

società, che ne convenzionino con il Comune le quote da cedere allo stesso e le condizioni d'uso.

In ogni caso nell'intervento dovranno essere rispettati gli standard di cui al punto 3) del paragrafo 1.7 e non potrà essere superato l'attuale rapporto di copertura.

Sugli immobili esistenti, sino al momento della trasformazione urbanistica prevista, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

AS4: comprende aree da destinare ad impianti sportivi di interesse collettivo. L'intervento di sistemazione dell'area e di realizzazione degli impianti è subordinato alla redazione di un progetto unitario esteso all'intera area ed alla stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale che fissi le modalità di utilizzo degli impianti. E' ammessa la costruzione di attrezzature al servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi bar ecc.) in misura non superiore a 0,03 mc/mq e altezza non superiore a 7 m. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive di altezza non superiore a 2 m con eventuale rete metallica interposta.

AS5: comprende immobili destinati ad attrezzature e servizi per gli insediamenti produttivi (servizi commerciali e finanziari, attrezzature ricreative e sportive, attrezzature ricettive e di ristoro etc.).

Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione di tipo B nel pieno rispetto dei caratteri costruttivi ed architettonici degli attuali corpi edificati.

In caso di perimento che richieda la demolizione dei fabbricati esistenti, le aree di risulta potranno essere riutilizzate per la edificazione di fabbricati aventi le destinazioni ivi previste dal P.R.G. purchè tali fabbricati non superino il rapporto di copertura e l'altezza massima di quelli preesistenti sull'area. In tal caso occorrerà provvedere alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'edificio religioso (cappella) e delle essenze arboree di pregio esistenti (gelsi) e dell'allineamento esterno.

Per le prescrizioni basate sulla classificazione del rischio idrogeologico individuato per questa categoria di aree si rimanda alle disposizioni per la sicurezza degli insediamenti al Titolo 5, art. 5.3, delle presenti N.T.A.

3.18 - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

Sono parti del territorio preminentemente utilizzate per colture agricole.

Obiettivo prioritario è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il territorio produttivo agricolo e silvo-pastorale è suddiviso nelle seguenti classi:

- a) colture orticole o floricole specializzate;
- b) colture legnose specializzate;
- c) seminativo o prato permanente;
- d) bosco e coltivazione industriale del legno;
- e) pascolo e prato - pascolo permanente;
- f) incolto produttivo.

1) Le aree per attività agricole sono riservate prioritariamente all'uso agricolo dei suoli.

2) E' ammesso l'esercizio di attività ricreative, sportive e turistiche connesse all'uso di spazi all'aperto e che non alterino le caratteristiche di ambiente naturale dei luoghi e non comportino opere o manufatti che incidano sulla configurazione dei siti. Per l'esercizio di tali attività è consentito il riuso di edifici in condizioni di degrado, per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. Le aree interessate all'esercizio di tali attività e gli interventi necessari sono subordinati a concessione e dovranno essere inseriti nel P.P.A.; le modalità di esercizio dovranno essere determinate mediante convenzione. Eventuali interventi che richiedano impianti o sistemazioni del terreno che incidano sulla configurazione dei siti, sono ammissibili a condizione che non compromettano il grado di stabilità del terreno, accertata e confermata da specifica perizia geotecnica; sono comunque subordinati al preventivo parere positivo della commissione regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.

3) Il P.R.G. individua le aree agricole con edificazione sparsa collinare (AC1, 2) e con edificazione rurale di pianura (AP1,2); in tali aree l'apertura di nuove strade e l'esecuzione di opere di sbancamento funzionali alla conduzione agricola dei fondi sono soggette a concessione a condizione che non compromettano il grado di stabilità del terreno, accertato e confermato da indagine geotecnica da effettuarsi a cura dei richiedenti la concessione; sono ammesse opere di consolidamento delle esistenti reti di collegamento e opere per il miglioramento dell'assetto idrogeologico, previa documentazione circa l'idoneità degli interventi in relazione alle caratteristiche idro-geomorfologiche dei siti.

4) I tipi di intervento ammessi sono:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, B e C; è ammessa la demolizione di porzioni accessorie di fabbricati, volte a conseguire una migliore funzionalità dell'edificio e della sua area di pertinenza;
- b) ampliamenti "una tantum" pari al 20% della esistente superficie abitabile; sono comunque ammessi aumenti fino a 50 mq e non oltre 150 mq;
- c) interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente; senza aumento della superficie utile e della volumetria originaria, purchè non ricadano fra gli edifici riconosciuti di pregio architettonico o ambientale dal P.R.G. e previa documentazione tecnica e fotografica delle condizioni dell'immobile;

d) realizzazione di strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende quali serre, ricovero macchinari, depositi, etc.;

e) realizzazione di ricoveri per gli attrezzi e simili, ad esclusivo servizio di attività di coltivazione; dovrà trattarsi di costruzioni aperte o chiuse, di altezza massima pari a 2,40 m, superficie coperta massima pari a 12 mq, realizzate con materiali tradizionali e copertura a falde in materiale laterizio; non è ammessa la realizzazione di più di un deposito per fondo coltivato, che deve avere una superficie minima di mq 2.000; la costruzione è soggetta a rilascio di autorizzazione edilizia nella quale saranno stabilite modalità e tempi di permanenza di tali manufatti, che dovranno comunque rispettare un arretramento minimo di 7,5 m da sedi viarie pubbliche e distanza dai confini e da altre costruzioni nel rispetto delle norme del Codice Civile;

f) recinzione di aree inedificate, unicamente di tipo a giorno, con siepi vive o semplici manufatti privi di zoccolatura infissi al suolo, previo conseguimento dell'autorizzazione su istanza che ne motivi la necessità in riferimento alle esigenze di conduzione agricola del fondo;

g) realizzazione di abitazioni rurali che rispettino, a norma dell'art. 25 della L. R. 56/77, i seguenti limiti massimi di densità fondiaria, a seconda delle classi di colture praticate nell'azienda interessata, quali definite al capo 2 del presente articolo:

- 0,05 mc/mq per la classe a)

- 0,03 mc/mq per la classe b)

- 0,02 mc/mq per la classe c)

- 0,01 mc/mq per la classe d), computando non più di 5 ha/azienda

- 0,001 mc/mq per la classe e), con un massimo di 500 mc/azienda.

Il volume edificabile è calcolato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati come incolti e al lordo degli edifici eventualmente esistenti, senza considerare le attrezzature tecniche al servizio della produzione; è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice; per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola l'accorpamento dei volumi su area ubicata nel Comune a condizione che in esso ricada almeno il 40% dell'area conteggiata e che l'edificio per residenza rurale non superi i 1500 mc; gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto, gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.; il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi 13 e 14 dell'art. 25 della L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare; non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse; tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione; non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali;

- gli edifici destinati a residenza non potranno superare l'altezza di 7,5 m con non più di due piani f.t.;

- nelle aree AC1 e AC2, la superficie coperta dal complesso dei fabbricati non potrà superare il 30% della superficie del lotto interessato; scavi e movimenti di terra dovranno di norma essere collegati al profilo naturale del terreno mediante raccordi di minima pendenza coperti con terreno vegetale; in sede di rilascio della concessione, il Comune potrà comunque impartire particolari prescrizioni atte a garantire un corretto inserimento ambientale degli edifici, gli interventi non potranno di norma essere localizzati su aree individuate dalle indagini idrogeologiche come non idonee all'edificazione. Gli interventi non dovranno comunque compromettere il grado di stabilità del terreno, accertato e confermato da indagine geotecnica da effettuarsi a cura del richiedente la concessione.

5) Per gli interventi di ristrutturazione di tipo C, di quelli di cui al punto b), c), d), g) hanno diritto a chiedere la concessione esclusivamente i seguenti soggetti, singoli o associati:

- a) il proprietario concedente ai soggetti di cui alla seguente lettera c);
- b) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L. R. 15/77, art. 7, per i quali la concessione è gratuita, e di cui agli artt. 37 e 43 e dell'art. 2 della L. R. 63/78;
- c) affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, per i quali la concessione è gratuita solo in quanto imprenditori agricoli a titolo principale, a norma dell'art. 7 della L.R. 15/77.

Il titolo di cui alla lettera a) del precedente comma può essere sostituito da atto di impegno relativo registrato a norma di legge.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui al 6°, 7°, 8° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77.

6.1 Per gli edifici esistenti a destinazione non agricola e per quelli originariamente a destinazione rurale e non più utilizzati, sempre con riferimento all'adozione del progetto preliminare del P.R.G. 1986, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla lett. C, anche con mutamento di destinazione residenziale.

Sono ammesse aggregazioni di volumi esistenti purchè le unità da aggregare siano comprese nel raggio di mt. 150 dall'edificio principale, misurato tra le pareti esterne più vicine.

Le aree sulle quali sorgono gli edifici da demolire ed aggregare divengono pertinenziali dell'edificio principale.

2. Per gli edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari sono altresì ammessi ampliamenti "una tantum" non superiori a 100 mc. per un volume massimo complessivo di 1000 mc. a fini di miglioramento igienico-funzionale, comprendenti anche autorimesse in elevazione la cui copertura dovrà essere realizzata con tetto a falde inclinate;

3. Nelle aree risultanti di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione di piscine, previa dimostrazione, mediante indagine geologica e geotecnica da prodursi al Comune insieme alla domanda di concessione,

della compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e le condizioni di stabilità delle aree limitrofe, purchè i relativi impianti siano ospitati in locali non emergenti dal piano di campagna sistemato. In tali aree possono essere realizzate recinzioni di tipo "a giorno" aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 4f).

7) Le planimetrie di P.R.G. delimitano e individuano con simbolo AC3 l'area agricola di salvaguardia ambientale e paesaggistica.

In tale area è consentito esclusivamente l'attività di coltivazione agricola dei suoli; è vietata la realizzazione di opere e manufatti e l'alterazione del profilo naturale del terreno.

Nelle aree Agricole gli edifici esistenti non più utilizzati a fini agricoli possono essere destinati alle attività previste dall'art 6.3 con le modalità previste dall'articolo stesso.

Per le prescrizioni basate sulla classificazione del rischio idrogeologico individuato per questa categoria di aree si rimanda alle disposizioni per la sicurezza degli insediamenti al Titolo 5, art. 5.3, delle presenti N.T.A.

3.19 - AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE - STANDARD

Sono le aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale di cui al paragrafo 1.7 delle presenti norme, individuate dalle tavole di progetto e relative tabelle del P.R.G.

1) I fabbricati per pubblici servizi si considerano privi di cubatura qualora abbiano contemporaneamente le seguenti caratteristiche:

- insistere su aree di proprietà/disponibilità del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato e di Enti di diritto pubblico (ENEL, SIP);
- trattarsi di fabbricati di proprietà/disponibilità dei predetti Enti;
- essere gestiti dai predetti Enti direttamente o mediante convenzione.

2) Le indicazioni specifiche di destinazione delle singole aree riportate nelle tavole di progetto e relative tabelle, possono essere modificate con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi della L.N. n° 1/78 e successive modifiche ed integrazioni, ferma restando la dotazione complessiva a livello comunale.

3) Nelle aree a servizi destinate a "verde attrezzato e sport" e "attrezzature di interesse comune", è ammessa la gestione di impianti sportivi e ricreativi di interesse collettivo da parte di enti, privati o società che ne convenzionino le condizioni e modalità di utilizzo pubblico; con lo stesso atto può essere regolata l'eventuale realizzazione delle opere e la cessione del terreno e degli impianti al Comune; l'indice di utilizzazione fondiaria non può essere superiore a 0,30 mq/mq e dovranno essere previste aree per

parcheggio pubblico nella misura minima di un posto macchina ogni 3 persone rispetto alla punta massima di affluenza.

3.20 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE: PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPRENSORIALI (PU)

Nelle planimetrie di P.R.G. sono delimitate con apposito perimetro e individuate con specifico indice le aree destinate a parco pubblico. All'interno dei perimetri suddetti, gli interventi sono subordinati alle norme di tutela e di rispetto vigenti in relazione alle caratteristiche naturali dei luoghi; ulteriori norme di tutela potranno essere definite dall'Amministrazione comunale, d'intesa con le competenti Autorità regionali, unitamente con programmi di difesa del suolo e di salvaguardia attiva dell'ambiente naturale.

Nell'area PU3, per l'esercizio di attività ricreative, sportive e turistiche, connesse all'uso di spazi all'aperto è consentito il riuso di edifici in condizioni di degrado, per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia; ove si rendesse necessaria la realizzazione di impianti o di modifiche alle caratteristiche dell'ambiente e del terreno, gli interventi sono subordinati a specifica perizia geotecnica che ne dimostri la compatibilità con le esigenze di stabilità del terreno oltrechè ad apposito parere positivo della competente commissione regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Per le prescrizioni basate sulla classificazione del rischio idrogeologico individuato per questa categoria di aree si rimanda alle disposizioni per la sicurezza degli insediamenti al Titolo 5, art. 5.3, delle presenti N.T.A.

3.21 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

Le attività relative alla coltivazione di cave di ghiaia e sabbia, possono essere esercitate esclusivamente nel rispetto della legge regionale n° 69/78 per la coltivazione di cave e torbiere.

Lo svolgimento delle attività estrattive sarà concesso dall'Amministrazione Comunale, tenuto conto del parere dell'apposita Commissione regionale, sulla base di un programma operativo che preveda la realizzazione, a carico del concessionario, di tutte le infrastrutture e le opere necessarie per lo svolgimento dell'attività e per evitare compromissioni all'ambiente naturale e alle risorse idriche con obbligo di risistemazione del terreno.

4 - NORME SPECIALI E TRANSITORIE

4.1. - VALIDITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTO O PREVISTI

1) Sono fatte salve le concessioni ed autorizzazioni edilizie già rilasciate prima della data di adozione del progetto preliminare di P.R.G., i cui lavori

vengano iniziati entro un anno dalla data di rilascio e completati entro tre anni dalla data di inizio.

2) Sono fatti salvi gli interventi edilizi, anche in contrasto con le previsioni del presente P.R.G., inseriti nel P.P.A. in vigore o adottato al momento di adozione del progetto preliminare di P.R.G. sono fatte salve le prescrizioni dei piani esecutivi già approvati. Si richiama comunque l'applicazione delle misure di salvaguardia stabilite dalla L.R. 5.12.77 n.56 s.m.i.

4.2 - In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcassa, rottami, etc., salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositati su aree di pertinenza.

4.3 - L'installazione di antenne emittitrici radiotelevisive è subordinata ad autorizzazione temporanea, di validità non superiore a tre anni, rinnovabili, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4.4. - L'utilizzazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea e/o stagionale a carattere collettivo (chioschi, dehors, etc.) è subordinata ad autorizzazione temporanea previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi.

4.5 - I vincoli all'edificazione derivanti da manufatti od impianti tecnologici (elettrorodotti, acquedotti, pozzi, cimiteri, discariche controllate, assi viari di pertinenza sovracomunale, etc.) anche non indicati nelle tavole di P.R.G., si intendono decaduti qualora siano rimosse le cause del vincolo. Al fine di regolamentare le aree soggette a vincoli di elettrorodotti ed acquedotti dovrà essere richiesta all'Ente proprietario specifica autorizzazione che precisi le condizioni per l'intervento. Si richiamano i disposti dell'art. 27 "Fasce e zone di rispetto" e dell'art. 29, "Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali" della L.R. 56/77.

4.6 - In conformità a quanto stabilito dall'art. 16 della legge 6/8/1967 n° 765, i poteri di deroga, limitatamente agli arretramenti ed allineamenti stradali ed alle altezze massime edificabili per fabbricati ed impianti pubblici o di interesse pubblico possono essere esercitati dal Sindaco con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1958 n° 1357 e delle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 1/3/1963 n° 518, 28/10/1967, n° 3210 e 25/2/1970 n°25.

4.7 - Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati componenti il P.R.G., prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme od, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 (per il Centro Storico Principale e nuclei storici secondari).

4.8 - Ai soggetti di cui al punto 5) del paragrafo 3.17 aventi titolo e che svolgono attività agricola al momento di adozione del progetto preliminare in aree a destinazione residenziale è consentito, in tali aree, realizzare strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende.

4.9 - Ai fini della tutela delle attività agricole, dell'assetto idrogeologico, dell'ecologia vegetale e delle aree boscate si dovranno di norma rispettare le indicazioni contenute nella relazione idro-geomorfologica allegata al presente P.R.G.

4.10 - E' consentito in tutti gli edifici plurifamiliari la installazione di finestrate e pareti amovibili trasparenti atte alla chiusura di parti comuni, purchè mantenute nelle destinazioni originarie.

4.11 - In tutto il territorio comunale i parcheggi di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/1942, modificato dalla legge 122/1989, dovranno possibilmente essere realizzati per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà su area pertinenziale del fabbricato ed essere convenientemente accessibili per l'uso pubblico.

E' ammessa una percentuale inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta.

4.12 - Nel territorio comunale è ammessa la realizzazione, nelle fasce di rispetto stradale individuate dal P.R.G., delle seguenti opere, purchè presentino caratteristiche di provvisorietà, di piccola entità e di facile amovibilità e siano in ogni caso osservate le prescrizioni del D.L. 30.4.92 n. 285 Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.92 N.495 e s.m.i. contemplate dalla circolare Ministero LL.PP. n° 5980 del 30/12/1970:

- parcheggi in superficie, conteggiabili ai fini del raggiungimento degli standard di legge;
- aree verdi private o consortili conteggiabili ai sensi delle presenti norme;
- percorsi pedonali e ciclabili, aree attrezzate per il gioco, lo svago od altre attrezzature ad esse assimilabili;
- opere urbanizzazione primaria e attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi;
- impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, comprese le cabine di distribuzione elettrica, fermi restando arretramenti idonei alla sicurezza del traffico, secondo quanto di volta in volta stabilito dall'Amministrazione;
- rampe di accesso ai locali interrati;
- manufatti compatibili con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- recinzioni a giorno;
- impianti di distribuzione di carburanti con gli eventuali manufatti accessori.

Tali interventi sono subordinati ad atto d'obbligo unilaterale trascritto a favore del Comune con cui il richiedente si impegna a rinunciare al maggior

valore, in sede di eventuale esproprio, connesso alla realizzazione dell'ampliamento della sede viaria.

4.13 - Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua fissate dal P.R.G. sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 27 e 29 della Legge Regione Piemonte 56/77, nei limiti e secondo le quantità massime ammessi per le diverse aree dal P.R.G.

La profondità delle citate fasce di rispetto si intende fissata in coerenza con quanto disposto dall'art. 29 della L.R. 56/77 ed estesa a mt. 25 per lato per tutti i corsi d'acqua non classificati nel registro delle acque pubbliche.

Deve essere vietata ogni opera che produca restringimenti dell'alveo o rettifiche del percorso e qualsiasi tipo di intubamento dei corsi d'acqua.

Ovunque possibile gli intubamenti esistenti devono essere eliminati riportando i corsi d'acqua a cielo aperto oppure, ove non realizzabile, costruendo scatolati di sezione idraulicamente verificata e dotati superiormente di griglie metalliche rimovibili. Gli attraversamenti devono essere realizzati senza produrre alcun restringimento della sezione dell'alveo.

4.14. - L'arretramento delle costruzioni dal Canale Consortile fognario Po-Sangone deve osservare la distanza minima di m 4,50 dal suddetto manufatto. Considerato che la larghezza lorda del collettore è di m 6,20 ne deriva che l'area asservita (compreso il canale) a tale infrastruttura primaria risulta complessivamente di m 15,20.

5 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI

5.1 - NORME GENERALI DI TUTELA

1) Ai fini della tutela idrogeologica del suolo, della sicurezza degli abitanti e delle attività nonché della salvaguardia dei beni e degli immobili il PRG detta, ad integrazione delle norme che precedono, le prescrizioni particolari contenute negli articoli successivi.

2) Confermato il contenuto degli articoli precedenti, le disposizioni che seguono introducono limitazioni alle prescrizioni in essi contenute, con riferimento alle classi di rischio individuate sul territorio. In caso di eventuale conflitto fra quanto prescritto nei precedenti titoli e quanto prescritto nel presente titolo 5, prevalgono le prescrizioni introdotte dalla presente variante n. 4.

3) Nelle parti del territorio del Comune di San Mauro Torinese sottoposte a vincolo idrogeologico si applicano le norme di cui alla Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" e dalla circolare esplicativa della Regione Piemonte del 31 gennaio 1990.

4) Su tutto il territorio comunale vigono inoltre le seguenti disposizioni generali:

- la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non é ammessa in nessun caso, salvo che per la formazione di accessi carrai, nel qual caso dovrà essere prodotta verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza;
- 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 e comunque in misura non inferiore alle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni neppure parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, nemmeno con riporti di qualunque natura e consistenza.

5) In caso di rifacimenti di tratti intubati i rii, i fossi, i canali ed i corsi d'acqua in genere dovranno ovunque possibilmente essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non é possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

6) Su tutto il territorio comunale, per tutti i corsi d'acqua stagionali o perenni, non disciplinati dal P.S.F.F., siano essi di proprietà pubblica o privata, indipendentemente dalla classe di rischio individuata sulle aree interessate dagli stessi, dovranno essere osservate le fasce di rispetto come da seguente tabella :

denominazione corso d'acqua	ampiezza della fascia da sponda alveo (m)	
	sponda sinistra	sponda destra
in destra Po		
rio di Valle Scursatone	25	-
rio anonimo località C.Chianale	25	25
rio di Rivodora	100 da S.S. alla foce 25 a monte S.S.	50 da S.S. alla foce 25 a monte S.S.
rio anonimo di località Tetti Chianale	15	15
rio anonimo di località Tetti Cagnassone	25	25
rio anonimo di località Villa Adelaide	25	25
rio di San Mauro (o rio Ciumis)	10	10
rio di Via la Valle	15	15
rio Sant'Anna	25	25
rio di Via Canua	10	10
rio di Via dei Pescatori	10	10
rio Costa Parigi	10	10
canale derivatore AEM	12,5	12,5
canale di Sambuy	25	25
in sinistra Po		
canale Freidano	25	25
canale del Molino	25	12.5

Per la rete idrografica minore naturale o artificiale costituita da tutti i rimanenti torrenti, corsi d'acqua e canali presenti sul territorio, ancorché non cartografati, deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto inedificabile di almeno 5 metri dall'asse dell'alveo attuale di tutti i rii, ivi compresi quelli minori e di tutte le linee di drenaggio superficiale in zona di testata del bacino, anche nel caso di opere accessorie quali autorimesse, piazzali, muri disostegno, recinzioni e similari. Tale norma non viene applicata per i fossi di tipo irriguo e per i fossi stradali.

Ogni tipo d'intervento riguardante il suolo nella cui area ricade un corso d'acqua con intubamento preesistente, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, deve prevedere il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica.

7) Sul territorio comunale ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e collaudo di tutte

le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive, ecc., che dovranno essere correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, anche mediante opere provvisorie; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

8) Al fine di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, sono sempre vietati i disboscamenti e le scoticature incontrollate dei terreni e la perturbazione dell'idrografia minore.

9) Oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna e delle acque dagli inquinamenti, non è ammesso:

- aprire cave nelle zone collinari;
- eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavo in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbamento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde subsuperficiali;
- eseguire intagli artificiali a fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
- costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale) o altra idonea tecnologia;
- demolire edifici e strutture che esplicino, direttamente o indirettamente funzioni di sostegno dei suoli, senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- modificare il regime idrogeologico dei corsi d'acqua, in particolare restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, intubazioni, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi senza comprovanti motivi di protezione idrogeologica;
- addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- effettuare diversamenti delle acque di uso domestico sul suolo;
- impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque piovane;
- costruire discariche, riporti di macerie e altri materiali di rifiuto;
- asportare rocce, salvo che per motivi dichiarati e accertati di ricerca scientifica.

10) Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni e opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:

- le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
- l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;
- per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

11) Al fine di consentire al Comune un'adeguata attività istruttoria, le domande dirette ad ottenere il rilascio di provvedimenti concessori edilizi dovranno essere corredate da elaborati grafici e fotografici atti a dimostrare l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo. In particolare dovranno essere evidenziate:

- le caratteristiche e l'ubicazione dell'idrografia superficiale;
- il rilievo altimetrico dell'area oggetto dell'intervento e delle aree circostanti nonché le quote definite dal progetto e riferite a quelle di rilievo;
- la posizione di tutte le opere di infrastrutturazione del suolo, del soprassuolo e del sottosuolo (ivi compresi gli elettrodotti, i gasdotti, ecc., qualora rientrino nell'ambito di influenza dell'opera da realizzare);
- i pozzi;
- il sistema di raccolta, regimazione e smaltimento delle acque meteoriche in relazione a tutte le superfici impermeabili esistenti e in progetto.

5.2 - CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1) Il PRG individua, su tutto il territorio comunale e per ogni singola categoria di area, la classe o le classi d'idoneità d'uso e di pericolosità geologica secondo le risultanze e le indicazioni contenute nell'aggiornamento degli allegati geologici tecnici di cui agli atti della Variante n. 4.

2) L'allegato tecnico di cui al comma precedente è stato aggiornato e adeguato sulla scorta delle indicazioni metodologiche e degli indirizzi contenuti nel P.A.I. (D.C.P.M. 24/05/01) e deliberazioni integrative (N. 11 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po del 31/07/03), ai successivi provvedimenti regionali in materia (D.G.R. N. 45-6656/2002) e nella circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n.7/LAP e s.m.i.

3) Le classi di pericolosità geologica riconosciute sul territorio comunale sono le seguenti: classe I, classe II, classe III, secondo condizioni di pericolosità crescente.

Per le zone inserite nella classe II esiste un'ulteriore suddivisione in cinque sottoclassi, distinte dalle sigle A1, A2, B1, B2 e B3, a seconda che l'area sia in settori collinari a medio-bassa acclività, ovvero posta in pianura e potenzialmente condizionabile da oscillazioni della falda freatica, ovvero seppur non allagata nel 1994 potenzialmente inondabile dal fiume Po.

Per le zone inserite nella classe III esiste un'ulteriore suddivisione in cinque sottoclassi, distinte dalle sigle Indifferenziata, A, B2, B3 e B4 a seconda delle condizioni di edificazione o inedificazione dell'area e del tipo di limitazione urbanistica indicata.

4) La classificazione completa risulta pertanto essere la seguente:

Classe I (inesistente pericolosità geomorfologia)

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe II (moderata pericolosità geomorfologia)

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirati al D.M. 11 marzo 1988, alla LR 45/89 "Vincolo idrogeologico" e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Sono classificate tali le aree edificabili caratterizzate da requisiti geotecnici incerti, perché penalizzate dalla pendenza o dalla scarsa portanza dei terreni, da settori di versante poco acclivi con potenziale criticità solo per eventi idrogeologici eccezionali, da settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni della copertura superficiale e aree ad incerta stabilità.

Sottoclasse IIA1 - Comprende settori collinari con acclività generalmente inferiore a 22° (pendenza del 40% circa), non interessati da fenomeni gravitativi, esterni alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario

Sottoclasse IIA2 - Comprende i settori collinari con acclività pari o inferiore a 26°, non interessati da fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti, talora adiacenti ad aree ad acclività elevata, esterni alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario.

Sottoclasse IIB1 - Rientrano in tale ambito i settori potenzialmente allagabili per fenomeni di rigurgito del reticolo idrografico secondario.

Sottoclasse IIB2 - Comprende i settori di pianura in cui l'elemento di pericolosità geologica primario è rappresentato da una falda idrica di tipo freatico in connessione idrodinamica con il Fiume Po, estesa ad una profondità di 2-3 m e soggetta ad oscillazioni significative che riflettono in modo diretto l'andamento dei deflussi del fiume. Tale situazione può

determinare riflessi sulle strutture poste a quota inferiore a quella del piano campagna.

Sottoclasse IIB3 - Comprende i settori potenzialmente inondabili da acque a bassa energia e limitata altezza. Si tratta di aree che non sono state inondate in occasione dell'evento del novembre 1994, mentre lo sono state in parte durante l'evento dell'ottobre 2000. Sono aree esterne al limite individuato per le fasce B e B di progetto del PAI .

Classe III (esistenti condizioni di pericolosità geomorfologia)

Rientrano in questa classe aree direttamente interessate alla dinamica dei corsi d'acqua, comprese nelle relative fasce di rispetto, ad acclività elevata e/o interessate da processi di versante o potenzialmente instabili.

Sottoclasse Indifferenziata - Comprende porzioni del territorio, generalmente inedificate, in cui si ritiene che possano sussistere condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, riconducibili alla classe II, la cui definizione è rimandata a successive varianti allo strumento urbanistico.

Sottoclasse IIIA - Porzioni di territorio inedificate poste in ambito collinare e di pianura prevalentemente adiacenti al corso del Fiume Po con caratteri geomorfologici che le rendono non idonee ad ospitare nuovi insediamenti. Tali aree sono da considerarsi inedificabili.

Sottoclasse IIIB2 - Porzioni di territorio edificato compresi in ambiti caratterizzati da pericolosità geologica. In zone collinari tali ambiti si riferiscono a settori adiacenti a dissesti gravitativi e/o caratterizzati da acclività elevata. In zone di pianura e di fondovalle tali ambiti si riferiscono a settori localizzati immediatamente a tergo delle fasce B e B di progetto del PAI e quasi sempre coinvolti da fenomeni di inondazione/allagamento riconducibili all'evento alluvionale dell'Ottobre 2000 e/o a settori potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di allagamento per rigurgito del reticolo idrografico secondario che potrebbero verificarsi a seguito della possibile contestualità di eventi di piena dello stesso e del Fiume Po.

-Sottoclasse IIIB3 - Comprende alcuni dei settori edificati localizzati entro la fascia B del PAI, nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e nella perimetrazione di dissesti gravitativi quiescenti.

Sottoclasse IIIB4 - Comprende alcuni dei settori edificati localizzati entro le fasce B e B di progetto del PAI e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario.

5.3 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA

5.3.1. Classe I

1) Le porzioni di territorio ricadenti in Classe I non presentano limitazioni d'uso. Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del Testo Unico Norme Tecniche per le

Costruzioni, di cui al D.M. 14/9/2005, pubblicato sulla G.U. della Repubblica italiana, n. 222 del 24/9/2005, di cui alla legge 14/9/2005 del D.M. 11 marzo 1988 e della LR. 45/89 "Vincolo Idrogeologico" qualora esistente nell'ambito di territorio oggetto d'intervento.

5.3.2. Classe II

1) Le porzioni di territorio ricadenti nella Classe IIA1 sono collocate in settori collinari e possono essere utilizzate a fini di nuova edificazione o prevedere interventi che ne trasformino la morfologia esistente, secondo quanto consentito dal PRGC, soltanto a seguito della presentazione di uno studio geologico di dettaglio che illustri le caratteristiche geomorfologiche e le condizioni di stabilità locali ed accerti la fattibilità dell'intervento previsto. Ove necessario dovranno essere individuati ed espressi in ambito di progetto esecutivo gli interventi di mitigazione degli elementi di pericolosità geologica esistenti. Le caratteristiche dello studio geologico tecnico devono essere tali da dimostrare la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità. Dette caratterizzazioni dovranno essere eseguite con metodologie specifiche della meccanica dei terreni e delle rocce ed estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti.

La relazione geologica deve essere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo e deve analizzare e illustrare:

- situazione litostratigrafica locale;
- origine, natura dei litotipi, loro stato di alterazione / fatturazione e degradabilità;
- situazione geomorfologica locale con indicazione degli eventuali processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica, oltre che dal tecnico di cui sopra, potrà essere redatta anche da tecnico abilitato all'esercizio della professione di Ingegnere con provata esperienza nel settore.

La relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito e in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

La relazione geotecnica deve analizzare e illustrare:

- la localizzazione dell'area interessata;
- i criteri di programmazione e i risultati delle indagini in sito e di laboratorio e le tecniche adottate;
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della futura opera.

Lo studio geologico e la relazione geotecnica dovranno essere prodotti contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione della dichiarazione di inizio di attività.

La responsabilità degli elaborati tecnici è esclusivamente attribuita agli estensori degli stessi.

Lo studio geologico non è richiesto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso, che sono consentiti anche senza la certificazione geologica, purché non comportino aumenti della volumetria esistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle aree pertinenziali esistenti, né aumento del carico urbanistico.

Inoltre le caratteristiche geomorfologiche del territorio collinare ricadente in questa classe impongono una particolare attenzione nella gestione delle acque di superficie, il cui recapito dovrà essere sempre indirizzato verso linee di deflusso naturali. Qualora ciò risultasse di difficile attuazione si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione incontrollata delle acque. A tal fine il sistema di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere opportunamente dimensionato e documentato negli elaborati di progetto.

Analoga attenzione, da documentarsi negli elaborati di progetto, dovrà essere posta nella realizzazione di scavi o di riporti per la modellazione superficiale del terreno che, comunque, non dovranno modificare in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale, nel rispetto dell'art. 2.3 delle presenti norme.

2) Le porzioni di territorio ricadenti in Classe IIA2 sono sottoposte alle stesse prescrizioni relative alla precedente Classe IIA1, in aggiunta in questi ambiti gli studi geologici di dettaglio devono necessariamente essere supportati da un'adeguata campagna di indagini geognostiche e da verifiche di stabilità dei versanti.

3) Nelle porzioni di territorio della Classe IIB1 sono consentiti nuovi interventi edificatori secondo quanto prescritto dal PRGC. Nel caso tali interventi prevedano la realizzazione di piani interrati essi non potranno essere destinati all'uso abitativo e la loro realizzazione potrà essere effettuata solo nel caso in cui siano certificate idonee soluzioni tecniche in grado di garantirne l'uso in condizioni di sicurezza. Tale idoneità dovrà essere certificata da apposita relazione asseverata, redatta da tecnico abilitato, nella quale siano descritti i criteri e metodologie di esecuzione delle opere.

Sono comunque escluse realizzazioni interrate che prevedano locali per l'alloggiamento di impianti tecnologici.

Per interventi edificatori previsti in questa classe sono esclusi dal computo del volume i piani parzialmente interrati che non emergano dal suolo per più di m. 1,50, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, compreso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde.

4) Nelle porzioni di territorio compresi in Classe IIB2 sono consentiti nuovi interventi edificatori secondo quanto prescritto dal PRGC. Nel caso tali interventi prevedano la realizzazione di piani interrati essi non potranno essere destinati all'uso abitativo e la loro realizzazione è consentita senza produrre adeguata certificazione di sicurezza fino alla profondità non superiore a 2 metri dal piano di campagna. Dove per piano di campagna si intende la quota altimetrica del piano strada più elevato ricompreso in una

circonferenza con raggio di metri 100 tracciata a partire dal centro dell'opera in progetto.

La realizzazione di interrati che superano la profondità di m. 2,00 potrà essere effettuata solo nel caso in cui siano certificate idonee soluzioni tecniche in grado di garantirne l'uso in condizioni di sicurezza. Tale idoneità dovrà essere certificata da apposita relazione asseverata, redatta da tecnico abilitato, nella quale siano descritti i criteri e metodologie di esecuzione delle opere.

Come per la precedente classe sono comunque escluse realizzazioni interrato che prevedano locali per l'alloggiamento di impianti tecnologici.

Per interventi edificatori previsti in questa classe sono esclusi dal computo del volume i piani parzialmente interrati che non emergano dal suolo per più di m. 1,20, di cui all'art. 2.1 delle presenti norme, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, compreso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde.

5) Nelle porzioni di territorio compresi in Classe IIB3 sono consentiti nuovi interventi edificatori, secondo quanto prescritto dal PRGC, che non prevedano la realizzazione di piani interrati e piani terra con destinazione d'uso a fini abitativi.

Sull'edificato esistente per i locali ubicati al piano di campagna non è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi .

5.3.3. Classe III

1) Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe III Indifferenziata sono preclusi gli interventi di nuova costruzione. Per gli edifici isolati ricadenti in questa classe sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché ciò non comporti aumenti nella volumetria, nella superficie utile, nel carico antropico, né trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle sue aree pertinenziali. La realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali, comunque con un limite massimo di 30 mq. S.U.L., potranno essere consentiti solo a seguito della presentazione di adeguato studio geologico con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Per quanto concerne le attività agricole si rimanda alle prescrizioni relative alla successiva sottoclasse IIIA.

2) Le porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIA sono considerate inedificabili in quanto non idonee ad ospitare nuovi insediamenti. Sui fabbricati isolati, eventualmente presenti in tali aree, sono ammessi, a esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o quiescente, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché ciò non comporti aumenti della volumetria, della superficie utile, del carico antropico, né trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle sue aree pertinenziali. La realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali, comunque con un limite massimo di 30 mq. S.-L.U., potranno essere

consentiti solo a seguito della presentazione di adeguato studio geologico con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Per gli edifici isolati ricadenti all'interno della perimetrazione di dissesti di tipo gravitativo e/o torrentizio, sono consentiti unicamente gli interventi indicati nell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Con l'intento di non penalizzare le attività agricole, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini suddetti. Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di studi specifici di dettaglio, indirizzate a valutare la loro compatibilità geologica e idraulica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Tuttavia, come indicato al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, "si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti".

Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/1977.

Per le opere ricadenti all'interno della fascia B del PAI si applicano le relative norme

3) Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIB2 l'edificabilità è condizionata alla messa in atto di interventi di riassetto territoriale esteso e di carattere pubblico, privato o consortile, definiti tecnicamente e nell'estensione territoriale soltanto da apposite indagini e progetti che, in relazione alle opere previste e ai livelli di rischio, valuteranno e disciplineranno la possibilità di realizzare nuove opere.

L'attuazione delle previsioni di PRGC, nelle aree prevalentemente edificate inserite in questa sottoclasse, è condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto territoriale necessari per la tutela del patrimonio insediativo esistente e per la sicurezza degli occupanti. Pertanto le nuove opere o le nuove costruzioni ammesse saranno realizzabili soltanto a seguito della esecuzione effettiva di tali interventi infrastrutturali, che dovrà essere riconosciuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

Alla conclusione delle opere di protezione, documentata da certificato di fine lavori o di regolare esecuzione, l'Amministrazione Comunale, avvalendosi della consulenza di una commissione tecnica all'uopo costituita, stabilisce se e quali aree o porzioni di aree sono messe in sicurezza dall'opera realizzata, tramite presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

La composizione della Commissione verrà stabilita dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Consigliare competente, che ne definirà i criteri, le modalità di funzionamento e gli eventuali compensi.

A seguito dell'avvenuta esecuzione di tali opere sarà possibile procedere a nuova edificazione, ampliamento e cambi di destinazione d'uso rispettando comunque le prescrizioni della Classe II B2.

In assenza di tali opere sono ammessi in questa Classe soltanto interventi sull'edificato esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché tali, comunque, da non aumentare il carico antropico né quello urbanistico.

In ogni caso in questa Classe è preclusa la realizzazione di piani interrati.

Viene sempre consentito l'uso dei piani terra o il loro cambio di destinazione d'uso per il solo utilizzo come autorimessa da cui siano esclusi vani per l'alloggiamento di impianti tecnici.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dei piani terra ai fini abitativi, artigianali, industriali, terziari, commerciali e a servizi è consentita solo nel caso in cui l'estradosso del primo solaio calpestabile risulti, come da documentazione allegata alla richiesta del permesso di costruire, ad una quota superiore al livello idrometrico della piena di riferimento.

In caso di nuova edificazione vale quanto precedentemente riportato ma non sono consentiti innalzamenti dal piano campagna ottenuti tramite riporti di materiale.

4) Le porzioni di territorio ricadenti nella Classe IIIB3 sono considerate non idonee ad accogliere nuove edificazioni. Fatte salve norme più restrittive di cui agli artt. 9 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, solo a seguito della realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica sarà possibile, negli ambiti già edificati ricadenti in questa Classe, un modesto aumento del carico abitativo. In assenza di tali interventi il patrimonio edilizio esistente potrà essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eventuali ampliamenti, comunque con un limite massimo di 30 mq. di s.u.l..

Se le condizioni di elevata pericolosità sono riferite al reticolo idrografico detti ampliamenti sono consentiti ai piani superiori e al piano terra senza aumento del carico abitativo.

5) Nelle porzioni di territorio della Classe IIIB4, edificate o no, è preclusa ogni nuova realizzazione edilizia, anche a seguito di interventi di sistemazione idrogeologica.

Il patrimonio edilizio ricadente in questa Classe potrà essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eventuali ampliamenti, comunque con un limite massimo di 30 mq. di s.u.l..

Se le condizioni di elevata pericolosità sono riferite al reticolo idrografico detti ampliamenti sono consentiti ai piani superiori e al piano terra senza aumento del carico abitativo.

6) Tutti gli interventi riguardanti l'edificato esistente di cui ai commi precedenti, ammessi in assenza delle sistemazioni idrauliche, non devono aggravare le condizioni di rischio dei fabbricati, e pertanto sono da escludere, in assenza di adeguate sistemazioni idrauliche:

- la formazione o la ristrutturazione di locali interrati;

- l'esecuzione o il rifacimento di impianti tecnologici a quote inferiori a metri 1,00 sul piano naturale del suolo;
- il riuso o la sistemazione di serbatoi di combustibile, salvo dimostrazione di assoluta impermeabilità e di ancoraggio sicuro in caso di sommersione;
- l'ampliamento dei piani terreni: anche quando l'ampliamento degli edifici sia ammesso, esso dovrà essere attuato preferibilmente ai piani superiori.

In ogni caso tutti gli interventi consentiti anche senza sistemazioni idrauliche sono ammessi a condizione che:

- non modifichino in modo significativo i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree riconosciute a rischio;
- non costituiscano rilevanti ostacoli al deflusso naturale delle acque;
- non limitino sensibilmente la capacità di invaso delle stesse;
- non incidano negativamente sulle aree circostanti.

7) Le condizioni, di cui al precedente comma 6, dovranno essere verificate e dimostrate per tutti gli interventi - tranne per quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria - tramite un approfondito studio di compatibilità, che dovrà essere redatto secondo le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1, che potrà tenere conto delle opere di difesa e di sistemazione idraulica condizionanti l'edificabilità soltanto dopo la costruzione e il collaudo delle stesse. Dovrà inoltre fornire indicazioni sulla possibile interazione dell'intervento in progetto nei confronti delle difese e delle sistemazioni stesse.

8) Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico sono disciplinati dall'art. 31 della L.R. 56/1977.

Qualora detti interventi insistano su aree ricomprese all'interno delle fasce A e B definite dal P.S.F.F. gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità idraulica competente ai sensi dell'art. 15 delle norme d'attuazione del P.S.F.F. stesso, che ne disciplina procedure, modalità e criteri di realizzazione.

ALLEGATO

Piano stralcio
per l'Assetto Idrogeologico
(PAI)

Interventi sulla rete idrografica e sui versanti
Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter
Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile
2001

Stralcio dalle NORME DI ATTUAZIONE

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

FRANE:

Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),

Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),

Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),
esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,
trasporto di massa sui conoidi:

Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),

Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),

Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),

valanghe:

Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,

Vm, aree di pericolosità media o moderata.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di

superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei

programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis.

Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la

sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;

le opere di protezione dalle valanghe.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica

deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Art. 18. Indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. Le Regioni, nell'ambito di quanto disposto al precedente art. 5, comma 2, emanano le disposizioni concernenti l'attuazione del Piano nel settore urbanistico conseguenti alle condizioni di dissesto delimitate nella cartografia dell'Elaborato 2 del Piano "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo" di cui all'art. 8, comma 2, e alle corrispondenti limitazioni d'uso del suolo di cui all'art. 9 delle presenti Norme, provvedendo ove necessario all'indicazione dei Comuni esonerati in quanto già dotati di strumenti urbanistici compatibili con le condizioni di dissesto presente o potenziale, anche sulla base di quanto individuato nel presente Piano.

2. I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti comprese quelle di adeguamento ai sensi del precedente comma, sono tenuti a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo. In tale ambito, anche al fine di migliorare l'efficacia dell'azione di prevenzione, i Comuni effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate anche nella citata cartografia di Piano, avvalendosi, tra l'altro, di analisi di maggior dettaglio eventualmente disponibili in sede regionale, provinciale o della Comunità montana di appartenenza.

3. La verifica di compatibilità è effettuata con le seguenti modalità e contenuti:

a) rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attivi o potenzialmente attivi, che, sulla base delle risultanze dell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", ovvero sulla base di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale, interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica;

b) delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici, prendendo a riferimento quelle contenute nell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lett. a);

c) descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità di cui alla precedente lettera a) e le previsioni del piano regolatore generale ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;

d) indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

4. All'atto di approvazione degli strumenti urbanistici o di loro varianti di cui al comma 2, le delimitazioni delle aree in dissesto e le previsioni urbanistiche ivi comprese, conseguenti alla verifica di compatibilità di cui al precedente comma, aggiornano ed integrano le prescrizioni del presente Piano; l'Autorità di bacino provvede, ai sensi del precedente art. 1, comma 10, all'aggiornamento degli elaborati del Piano, nell'ambito della procedura di cui al successivo comma 6, entro i tre mesi successivi all'avvenuta trasmissione delle risultanze della verifica di compatibilità.

5. I Comuni, in sede di adozione di strumenti urbanistici generali o relative varianti, allegano la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica redatta in conformità delle disposizioni richiamate nel presente articolo.

6. Le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino le risultanze della verifica di compatibilità di cui ai commi precedenti comprensiva delle eventuali modifiche apportate alle perimetrazioni delle aree in dissesto e alle relative previsioni urbanistiche.

7. I Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

8. Nei Programmi triennali di intervento previsti dalle presenti Norme ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 183/1989, sono indicate misure di finanziamento ai Comuni per lo svolgimento delle sopraddette operazioni di istruttoria tecnica.

9. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

10. Nel territorio della Provincia Autonoma di Trento agli adempimenti di cui al presente articolo provvedono gli enti competenti in materia ai sensi delle vigenti disposizioni provinciali, nel rispetto di quanto stabilito in materia dallo Statuto speciale di autonomia della Regione Trentino-Alto Adige e dalle relative norme di attuazione.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

6) DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Il presente capitolo, sostituisce integralmente l'allegato 4 Norme Tecniche di Attuazione, relativo all' "adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi della riforma sul commercio" approvato con delibera C.C n° 39 del 23.05.2002.

Fatte salve le prescrizioni di cui al capitolo 5 delle presenti N.T.A , quanto indicato nel presente capitolo, prevale , ai soli di fini della regolamentazione sul commercio, su quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione.

6.1 NORME GENERALI

Definizioni dello strumento urbanistico

Le presenti norme di attuazione recepiscono gli indirizzi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali secondo le finalità descritte dal D.Lgs 31 marzo 1998 n° 114, dalla legge regionale Novembre 1999 n° 28 e dalla D.C.R. 29 Ottobre 1999 n° 563 - 13414 che si intendono integralmente richiamati per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme.

Autorizzazioni in fase transitoria

Le convenzioni già approvate non ancora sottoscritte e le concessioni edilizie singole o discendenti da convenzioni già approvate che risultano non ancora rilasciate devono essere adeguate alla presente normativa e comunque alle norme già in vigore di cui al D.C.R. 29 ottobre 1999 n° 563 -13414. alla L.R. 28/99 ed alla L.R. 56/77 quale aggiornata dalla stessa L.R. 28/99.

6.2 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Addensamenti Commerciali

A1 Distretto: Centro, Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Area compresa tra l'argine del fiume Po ed l'estensione territoriale pari a 75 ml. dalla mezzeria (verso lato collinare) della Via Martiri della Libertà nel tratto tra v. La Valle e Piazza Alpini Perimetrazione con linea tratteggiata
A3 Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Roma tratto v. Papa Giovanni XXIII - P.zza Mochino Via Papa Giovanni XXIII Via Settimo P.zza Mochino e Via del Porto (inglobando l'area mercatale) Perimetrazione con linea tratteggiata
A4-1 Distretto:, Pescatori, S.Anna Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Via Torino Via Dora Perimetrazione con linea tratteggiata

A4-2 Località ; S. BUY Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Via Casale angolo Via Rivodora Perimetrazione con linea tratteggiata
A4-3 Località il Mulino Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Perimetrazione con linea tratteggiata

Localizzazioni commerciali di tipo L1
L1 E LOCALIZZAZIONI ESISTENTI
L1 P LOCALIZZAZIONI POTENZIALI

L1.E1 Localizzazione esistente Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Strada del Cascinotto Area urbanistica CN.O.2 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1.E2 Localizzazione potenziale Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Aosta Lotto G - Piano particolareggiato Area urbanistica NI.O.1 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1-E3 Localizzazione esistente Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Settimo Civico 202 Area urbanistica RI.O.2 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1.E4 Localizzazione esistente Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Speranza Civici 39, 39g, 41bis Area urbanistica CN.O.2 Perimetrazione con linea tratteggiata

L1.E5 Localizzazione esistente Distretto: Oltrepo Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Trieste Area urbanistica CN.O.2 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1.E6 Localizzazione esistente Distretto: Sambuy Tavole 2 (1:5000) / 7 (1:2000)	Via XXV Aprile Area urbanistica CN.S.2 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1.E7 Localizzazione Esistente Distretto Pescarito Tav 2 (1:1500)/ 4 (1:200)	Strada Torino Settimo Comprensorio Pescarito Area Urbanistica CMP1 Perimetrazione con linea tratteggiata
L1.P1 Localizzazione potenziale Distretto S.Anna Pescatori	Via Torino Zona urbanistica Rue1 Perimetrazione con linea tratteggiata

Localizzazioni commerciali di tipo L2 ESISTENTI

L2.E1 Localizzazione esistente C. COMM PANORAMA Tavole 2 (1:5000) / 4 (1:2000)	Strada Torino-Settimo Centro commerciale PANORAMA. Area urbanistica RU.P.1 Intervento esistente intercomunale
---	--

6.3 REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Ai sensi dell'art 24 comma a del testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni;

In tutte le aree di P.R.G, non perimetrata da addensamenti o localizzazioni, ma dotata di urbanizzazioni primarie, è consentito l'insediamento di attività commerciali di vicinato fino alla superficie massima di vendita di 250 mq, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale, i pubblici esercizi, l'artigianato, e le attività terziarie al servizio della persona.

All'interno degli Addensamenti e delle Localizzazioni riconosciute, nella presente Variante, ed individuate negli elaborati cartografici, nel rispetto degli art. 23, 24, 25 e 26 dell'allegato A alla D.C.R n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, e dei vincoli urbanistici previsti dalle norme tecniche di attuazione del PRGC e fatte salve più precise prescrizioni, sono consentite, gli insediamenti commerciali individuati nella tabella allegata, con i limiti dimensionali ivi indicati.

- a) In tutti gli addensamenti o localizzazioni, riconosciuti dalla presente Variante di PRG, per gli interventi che prevedono insediamenti commerciali superiori a mq 900 di vendita o 1500 mq di SLP, il rilascio del permesso di costruire ed il rilascio di una nuova licenza commerciale, sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo,
- b) In tutti gli addensamenti o localizzazioni, riconosciuti dalla presente Variante di PRG, per gli interventi che prevedano insediamenti commerciali compresi tra mq 400 e mq 900 di superficie di vendita, il rilascio del permesso di costruire è subordinato a stipula di convenzione, nel caso in cui la necessità di parcheggi derivante dai calcoli di cui all'art. 6.7 non venga completamente soddisfatta nell'ambito della superficie di pertinenza, la convenzione dovrà riportare l'individuazione su opportuna cartografia, degli ambiti relativi ai parcheggi necessari in siti concordati con il comune.
- c) Negli addensamenti A4 i nuovi insediamenti commerciali non potranno superare il limite di mq 400 di superficie di vendita se alimentari e di 900 mq di superficie di vendita se extra alimentari.
- d) Nelle localizzazione L1 gli interventi che prevedano nuove strutture a destinazione commerciale, è obbligatorio l'approvazione di uno strumento Urbanistico Esecutivo, lo strumento urbanistico esecutivo potrà essere adottato per lotti, sempre che ogni lotto rispetti autonomamente gli standards a parcheggi pubblici e privati, previsti dalla vigente normativa. Nel caso di interventi realizzati in lotti successivi, le superfici di vendita autorizzabili per ogni lotto saranno proporzionali alle superfici fondiarie afferente il lotto stesso.

- e) In conformità a quanto prescritto dall'art 30 del citato testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi in sede di richiesta di nuove autorizzazioni ulteriori riconoscimenti di localizzazioni L1, per tali riconoscimenti non sono previste deroghe ai parametri stabiliti dall'art 14 comma 4 del già citato testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, in tali localizzazioni dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- 1) le medie strutture di vendita extra alimentare sono ammesse fino al limite di 1800 mq di superficie di vendita (M-SE3)

6.4 CRITERI DI INCOMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Negli addensamenti commerciali riconosciuti dal presente provvedimento non sono attualmente individuati dal P.R.G.C. beni culturali e ambientali intesi come parti del tessuto commerciali o singoli esercizi ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n. 56/77 così come richiamati dall'art. 23 della DCR n. 563-13414.

Ai sensi dell'art, 4, comma 2, sub b), c) della L.R. 28/99 ai fini della tutela dell'arredo urbano, dei beni artistici, culturali ed ambientali nei centri storici e nelle zone di particolare interesse artistico e naturale, si definiscono i criteri di incompatibilità ambientale di seguito descritti.

Addensamento A1.

A tutela della qualità ambientale dell'addensamento A1. che comprende parte del centro storico comunale (così come evidenziato nella tavola 2 del presente provvedimento) non potranno essere accolte domande di autorizzazione e/o comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 114/98 per la formazione di attività commerciali destinate alla vendita esclusiva o parziale delle categorie merceologiche di seguito elencate o a queste assimilabili:

- materiali edili, legnami, articoli idrotermosanitari;
- materiali metallici e rottami di ogni genere;
- combustibili solidi, liquidi, gas in bombole, olii grassi e lubrificanti;
- concimi, mangimi, cereali, foraggi, sementi, bestiame;
- macchinari e attrezzature per l'industria, l'artigianato e l'agricoltura;
- auto, moto accessori e ricambi con superficie di vendita >150 mq e/o SLP>250 mq;
- ferramenta - colori con superficie di vendita >150 mq e/o SLP >250 mq;
- distributori di carburante;
- articoli funerari
- sexi shop.

Sono altresì incompatibili nell'ambito dell'addensamento commerciale A1.C.1 le seguenti attività non commerciali:

- attività produttive del settore meccanico, elettrico, carpenteria e assimilabili,

A titolo esemplificativo si individuano, inoltre, le seguenti attività artigianali o ad esse assimilabili:

- meccanico
- elettrauto
- carrozziere
- gommista
- lattoniere
- idraulico
- fabbro
- falegname (salvo ebanisteria e restauro).

Sono fatte salve le preesistenze.

6.5 DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

Le superficie di vendita e le tipologie degli esercizi commerciali sono quelle definite dall'art. 5 del D.C.R. 29.10.1999 n° 563-13414, che di seguito si riporta:

la superficie di vendita al dettaglio in sede fissa, è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, e le aree espositive non accessibili al pubblico, (vetrine separate dall'area di vendita)

la superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta interamente delimitata da muri ed al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso o dell'autorizzazione edilizia.

6.6 INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'Amministrazione Comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, può promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità locale dei vari Addensamenti Commerciali, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 18 dei criteri attuativi regionali ai sensi della L.R. n. 28/99, eventualmente ricorrendo anche ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

La definizione di tali progetti e programmi per ciascun Addensamento Commerciale è demandata ad appositi successivi provvedimenti da assumersi con le modalità previste nel comma 3 del soprarichiamato art. 18 dei criteri regionali per lo sviluppo del commercio.

ALLEGATO

Tabella di compatibilità territoriale D.C.R. N°563-13414
Sezione comuni Polo della Rete Primaria e Sub-Poli della Rete Primaria

TABELLA 1 TIPO DI COMUNE : SUB POLO DELLA RETE PRIMARIA , COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A1	A3	A4	L1	L2
VICINATO	FINO A 250	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM 1	251-400	SI	SI	SI	SI	NO
M-SAM 2	401-900	NO	NO	NO	SI	NO
M-SAM 3	901-1800	NO	NO	NO	SI	SI
M-SAM 4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI
M-SE 1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 3	901-1800	NO	SI	NO	SI	SI
M-SE 4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	NO	SI	SI
G-SAM 1	2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	NO	NO	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	> 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	FINO A 6000	NO	NO	NO	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE :

- 1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
- 2) Solo fino a mq 3000

6.7 PARCHEGGI

Tabella per il calcolo dei posti auto

TABELLA 2 DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) = S	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO
M-SAM 2	400-900	$N = 35 + 0.05 (S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0.10 (S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0.15 (S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0.20 (S - 2500)$
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0.25 (S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2-3-4	401-2500	$N = 0.045 \times S$
G-SE 1	DA 1501	$N = 40 + 0.08 (S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	251-2500	$NCC = N + N^1 (*)$
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N^1 (*)$
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 18000	$NCC = N + N^1 \times 1.5 (*)$
G-CC 4	OLTRE 18000	

(*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale
 N^1 E' uguale a $0,12 \times S^1$ dove S^1 è il totale della superficie di vendita degli altri negozi del centro commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie inferiore a 400 mq di vendita devono soddisfare lo standard a parcheggio previsto dall'articolo 21 comma 1 n°3, della LR 56/77 e s.m.i. e più precisamente;
 per interventi di insediamento commerciale di nuovo impianto o di ristrutturazione, deve essere garantita la dotazione minima di superficie a parcheggi, pari al 100 % della S.L.P. gli interventi a destinazione commerciale inseriti nel perimetro del centro storico principale dovranno garantire la dotazione minima di superficie a parcheggio pari all'80% della S.L.P.

Per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq dovrà essere verificata la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui all'articolo 21 comma 2 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. il dimensionamento delle aree a parcheggio sarà determinato dai calcoli derivanti dalla tabella 2.

Sono interamente monetizzabili gli oneri relativi al reperimento delle aree a parcheggio, per tutti gli esercizi commerciali di vicinato, indipendentemente dalla ubicazione dell'intervento, nel caso di recupero di fabbricati esistenti.