

- indice di utilizzazione fondiaria: 1mq/mq ;
- rapporto di copertura max. : 30%;
- h. max: 10,5 m - arretramento dal ciglio strada min : 10 m.

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.

3.16 - AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUP1)

Si tratta di area collocata nel distretto n.4, interessata da edifici con originaria destinazione industriale. E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso da industriale a terziario commerciale. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia strettamente necessari all'adeguamento funzionale per le nuove attività. Dovranno essere inoltre garantiti gli standard di cui al paragrafo 1.7, punto 3) delle presenti norme; le superfici per parcheggio dovranno essere reperite nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici interessati dal cambiamento di destinazione d'uso; le restanti aree per servizi potranno essere localizzate anche nell'ambito del distretto n.3 tra quelle individuate per attrezzature e servizi nella cartografia di piano.

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

3.17 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (AS)

AS1: comprende immobili riservati ad attrezzature pubbliche di interesse generale, fra cui l'area cimiteriale ed i relativi parcheggi.

AS2: comprende immobili riservati ad attrezzature pubbliche di interesse generale e l'area per attrezzature tecnologiche (T3).

AS3: area di ristrutturazione urbanistica da sviluppare mediante Piano Esecutivo in relazione alle necessità del contesto urbano, con particolare riguardo ad attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico, di carattere terziario o annonario, da realizzare da parte di enti, privati o 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) Per gli edifici esistenti a destinazione non agricola al momento di adozione del progetto preliminare di P.R.G., sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di tipo A e B; 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; per gli immobili originariamente a destinazione rurale e non più utilizzati al servizio di attività agricole, è ammesso il cambiamento d'uso con destinazione residenziale e con intervento di ristrutturazione anche di tipo C purchè non si tratti di edifici riconosciuti di interesse storico od ambientale del presente P.R.G. di cui al paragrafo 3.1.4. Nelle aree risultanti di pertinenza degli edifici in data antecedente l'adozione del progetto preliminare del P.R.G. 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 del tipo "a giorno" aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 4 f).

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 del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato e di Enti di diritto pubblico (ENEL, SIP);
- trattarsi di fabbricati di proprietà 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 (elettrodotti, 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 elettrodotti 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 finestrature 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, purché 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 è 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 è 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
<i>in destra Po</i>		
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
<i>in sinistra Po</i>		
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 in edificabile 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 scotichature 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 esplichino, 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.