

Regione PIEMONTE
Provincia del VERBANO CUSIO OSSOLA
Comune di ARIZZANO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE N.1**

LEGGE 17.08.1942 N. 1150 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
LEGGE REGIONALE 5.12.1977 N. 56 E S.M.I.

ELABORATO

PR_B

NORME DI ATTUAZIONE

(con le modifiche apportate in Variante n.1)

novembre 2018

Il responsabile del procedimento:

Il Segretario Comunale

Consulenza aspetti urbanistici

Consulenza aspetti ambientali

Consulenza aspetti idrogeologici

Consulenza aspetti acustici

Geom. Paolo Marchini

Dott.ssa Paola Marino

Dott. Arch. Leonardo Pelizzari

Dott. Agr. Monica Ruschetti

Dott. Geol. Francesco D'Elia

Dott. Ing. Nicola Pessano

SOMMARIO

1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del piano regolatore generale (P.R.G.) ed elenco elaborati

2° - PARAMETRI

Art. 2 - Parametri urbanistici

Art. 3 - Parametri edilizi

Art. 4 - Applicazione parametri

3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 5 - Generalità

Art. 6 – Ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% (RE2): Ampliamento (A) e sopraelevazione (S)

Art. 7 – Nuova costruzione di manufatti accessori

Art. 8 - Demolizione (D) e Demolizione con ricostruzione (DR)

Art. 9 – Mutamento di destinazione d'uso (CD)

Art. 10 – Sistemazione del luogo e del suolo

Art. 11 – Prescrizioni sulle recinzioni ed i muri di contenimento

4° - USI DEL SUOLO

Art. 12 - Destinazioni d'uso del suolo

Art. 13 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP)

Art. 14 - Aree per impianti urbani

Art. 15 - Sedi stradali

Art. 16 - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (AER)

Art. 17 – Aree residenziali a saturazione (ARS)

Art. 18 - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (ACR)

Art. 19 - Aree residenziali contigue a diversa classificazione urbanistica

Art. 20 - Aree con insediamenti di valore storico artistico, ambientale e/o documentario (AIV)

Art. 21- Aree per usi agricoli (AA)

Art. 22 - Patrimonio edilizio esistente in aree agricole (PA)

Art. 22bis- Patrimonio edilizio residenziale esistente in stato di abbandono

Art. 23 - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano

Art. 24 - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (IPC)

Art. 25 - Aree per impianti privati per il tempo libero (IPTL)

Art. 26 - Aree prevalentemente destinate ad insediamenti commerciali (CO)

Art. 27 - Aree per attrezzature turistico-ricettive e di ristoro (ATR)

Art. 28 – Edifici e/o attività esistenti in contrasto con la destinazione prevalente di zona

5° VINCOLI

Art. 29 - Vincoli di natura idrogeologica

Art. 30 - Vincoli a tutela di beni ambientali

Art. 31 - Fasce e zone di rispetto

6° TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 32 - Norme generali di tutela dell'ambiente

Art. 33 – Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici

Art. 34 – Norme di tutela dall'inquinamento acustico

Art. 35 - Norme di tutela dall'inquinamento luminoso

7° ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 36- Intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici esecutivi (SUE)

Art. 37- Norme particolari e transitorie

8° DISPOSIZIONI FINALI

Art. 38 - Deroghe

1° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) ED ELENCO ELABORATI.

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. del Piemonte 5 Dicembre 1977 n.56 e s.m.i., l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta nella scala a maggior dettaglio.

Le indicazioni grafiche e le norme contenute negli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti dal P.R.G., dovranno essere coerenti con esso, pur introducendo più specifiche e dettagliate prescrizioni non previste dallo strumento urbanistico generale.

L'applicazione del P.R.G. è assicurata tramite la istruttoria degli uffici competenti sui progetti relativi alle richieste di permesso di costruire e la relativa vigilanza sul territorio, nonché dall'attività della Commissione edilizia (C.E.) che esercita le funzioni di consulenza all'ufficio istruttore con compiti di verifica e controllo delle modificazioni del suolo e del patrimonio edilizio.

Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art.10 delle NdA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli artt. 7,8,9,10,11,18bis e 18ter delle NdA del PTR approvato con D.C.R. n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il PPR, adottato con D.G.R. n.53-11975 del 4.8.2009 e riadottato con D.G.R n.20-1442 del 18.05.2015, ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9, del D.Lgs. n.42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.n.42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3,13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle NTA del PPR, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art. 143, comma 1, lettera b, del Codice stesso riportate nel Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte, Prima Parte, all'interno della sezione "Prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Tutte le aree normate sono comunque soggette alla preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo e, in caso di limitazioni idrogeologiche, vige la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica, nonché il rispetto delle prescrizioni contenute nella "Relazione geologico-tecnica, relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza", riferite alle aree di nuovo impianto di cui all'art.14, punto..., lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto non riportato e/o in eventuale contrasto, valgono le disposizioni del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al D.P.R. n.380 del 06.06. 2001 e s.m.i.

Sono fatte salve le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n.11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i.

In ordine al cosiddetto **trasferimento di cubatura** ovvero all'istituto introdotto dall'art. 5 d.l. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011 n.106, che per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, aggiunge all'art. 2643 del codice civile, il punto 2-bis) che sottopone a trascrizione "i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale", prendendo atto che in giurisprudenza la cessione di cubatura è un istituto utilizzabile in sede di rilascio di permesso di costruire e la giurisprudenza amministrativa, nonché quella penale, è concorde nel ritenere che essa sia utilizzabile in determinate condizioni, si introduce all'art. 37 delle presenti N.T.A. un apposito paragrafo che disciplini i casi in cui il Piano Regolatore Generale Comunale ammette tale istituto onde evitare che la sua applicazione determini un'alterazione dei principi posti a fondamento dello strumento urbanistico vigente.

Regione Piemonte
Provincia del Verbano Cusio Ossola
Comune di Arizzano

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Elenco elaborati urbanistici

- Scheda regionale dei dati quantitativi
- PR_A Relazione
- Relazione Integrativa
- Integrazione elaborato PR_A Relazione
- PRA_1 Stato di fatto del territorio urbano ed extraurbano 1:2000
Destinazioni d'uso del suolo in atto
- PRA_2 Catalogo dei beni culturali architettonici
- PRA_3 Programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa e individuazione degli esercizi pubblici esistenti 1:2000
- PRA_4 Territorio Urbano ed extra urbano
Stato di fatto con le infrastrutture a rete 1:2000
- Schede evidenza e correzione errori materiali

- PR_Ba Variazione alle norme (stralciato l'aggettivo **tecniche**) di attuazione
- PR_B Norme di Attuazione
- PRG_1 Stato di fatto del territorio urbano ed extraurbano con le previsioni urbanistiche dei comuni contermini, limitatamente alle fasce marginali 1:10000
- PRG_2 Territorio extraurbano, aree boscate, aree a prato, elementi sensibili , elementi critici 1:5000
- PRG_3 Destinazioni urbanistiche del territorio urbano 1:2000
- PRG_3a Evidenza delle nuove previsioni sul territorio urbano 1:2000
(stralciata la dicitura **Tavola utile ai soli fini istruttori**)
- PRG_4a Analisi ed interventi ammissibili su edifici ed aree costituenti i nuclei di antica formazione Arizzano e Cissano 1:500
- PRG_4b Analisi ed interventi ammissibili su edifici ed aree costituenti i nuclei di antica formazione Cresseglio e Groppallo 1:500
- PRG_5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica 1:2000
- PRG_6 Vincoli 1:2000

Elaborati geologici e idrogeologici

- GEO 1 Relazione geologica generale;
- GEO 2 Tav. 1 Carta geologico-strutturale 1: 5.000
- GEO 3 Tav. 2 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del
reticolo idrografico minore 1: 5.000
- GEO 4 Tav. 3 Carta dell'acclività 1: 5.000
- GEO 5 Tav. 4 Carta geoidrologica 1: 5.000
- GEO 6 Tav. 5 Carta del reticolo idrografico superficiale e dei relativi bacini
orografici, 1: 10.000
- GEO 7 Tav. 6 Carta delle opere di difesa idraulica 1: 5.000
- GEO 8 Tav. 7 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni 1: 5.000
- GEO 9 Tav. 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità
all'utilizzazione urbanistica 1: 5.000
- GEO 10 Tav. 9 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità
all'utilizzazione urbanistica, alla scala di piano 1: 2.000
- GEO 11 All. 1 Ricerca storica danni legati a dissesti idrogeologici
- GEO 12 All. 2 Analisi delle opere idrauliche dei corsi d'acqua principali
- GEO 13 All. 3 Schede monografiche rilevamento frane
- GEO 14 All. 4 Schede **monografiche** rilevamento processi lungo la rete
idrografica
- GEO 15 All. 5 Cronoprogramma di attuazione degli interventi di riassetto per
la mitigazione della pericolosità nelle aree ascritte alla
sottoclasse IIIB
- GEO 16 All. 6 Verifiche idrauliche lungo la tratta terminale del Rio Mulini
- GEO 17 Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da
nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare
importanza

Elaborati VAS

- VAS ra Rapporto ambientale
- VAS ra_all **Allegato al** Rapporto ambientale – **Piano di monitoraggio**
- VAS ca.1 Corografia- febbraio 1:25000
- VAS ca.2 Carta dei vincoli- febbraio 1:15000
- VAS ca.3 Carta delle aree sensibili 1:20000
- VAS ca.4 Ecomosaico-Area vasta 1:20000
- VAS ca.5 Uso del suolo 1:4000
- VAS ca.6 Mappa fonti di pressione 1:4000
- VAS ca.7 Carta delle criticità ambientali 1:4000
- VAS ca.8 Previsioni di piano sovrapposte all'uso del suolo 1:4000
- VAS ca.9 Previsioni di piano sovrapposte alla carta delle
criticità ambientali 1:4000

VAS snt Sintesi non tecnica_Relazione sull'influenza del processo di valutazione sulla formazione del Piano

Elaborati di compatibilità acustica

- Relazione di compatibilità acustica
- Elaborato grafico relativo alla cartografia acustica integrativo alla relazione di compatibilità acustica 1:5000

Elaborati di controdeduzione delle osservazioni del Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincie di NO e VCO in data 23.01.2015 e dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS in data 1.12.2014

- Controdeduzioni alle Osservazioni dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS e Controdeduzioni a Relazione d'esame della Direzione Regionale Ambiente, tutela e governo del territorio dell'Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste Parchi, Protezione civile.

Tavole grafiche

- elaborato C1a 1:5000 Perimetrazione dei nuclei di antica formazione, centri abitati e nuclei abitati secondo i criteri stabiliti nel comunicato pubblicato sul B.U.R. n.44 del 31.10.2013; Nucleo di antica formazione di Arizzano e Groppallo e perimetrazione dell'inurbazione di riferimento; Nucleo di Antica formazione di Cissano e perimetrazione dell'inurbazione di riferimento; Nucleo di Antica formazione di Cresseglio e perimetrazione dell'inurbazione di riferimento.
- elaborato C1b 1:5000 Perimetrazione dei nuclei di antica formazione, centri abitati e nuclei abitati secondo i criteri stabiliti nel comunicato pubblicato sul B.U.R. n.44 del 31.10.2013; Località "Ai mulini"; Zona di connessione Arizzano-San Martino; località "Parco Donati" e Complesso residenziale di Via Meschiavino.
- elaborato C2 1:5000 Perimetrazione dei nuclei di antica formazione, centri abitati e nuclei abitati secondo i criteri stabiliti nel comunicato pubblicato sul B.U.R. n.44 del 31.10.2013; Quadro di insieme dei centri e dei nuclei abitati; Individuazione del perimetro del centro abitato comunale.
- elaborato C3 1:5000 **Individuazione delle aree in previsione e di quelle modificate a seguito delle osservazioni regionali**

2° PARAMETRI

Art. 2 - PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici di riferimento alle norme del P.R.G. sono descritti e disciplinati dal Regolamento edilizio vigente al Titolo III – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici.

ART. 3 - PARAMETRI EDILIZI

I parametri edilizi di riferimento alle norme del P.R.G. sono descritti e disciplinati dal Regolamento edilizio vigente al Titolo III – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici.

ART.4 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi e nel caso di intervento edilizio diretto.

Nel secondo caso è obbligatoria l'applicazione del solo indice di densità fondiaria per la verifica della superficie complessiva ammissibile sull'area oggetto di intervento.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie fondiaria su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione dell'incremento percentuale "una tantum" di edifici esistenti, esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici; restano invece utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate, ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Per le aree che, a seguito di ampliamento o di nuova costruzione di edifici, esauriscono la capacità edificatoria loro assegnata dal P.R.G., il richiedente la concessione edilizia è tenuto a sottoscrivere avanti il responsabile del servizio del Comune atto unilaterale di impegno di essere a conoscenza della saturazione dell'area; tale atto non necessita della registrazione e trascrizione nei Registri immobiliari e comporta l'obbligo della apposizione di detta clausola nel provvedimento autorizzativo.

3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 5 - GENERALITA'

Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 commi 1 e 2 e s.m.i..

Per quanto ad esso non in contrasto, per una maggiore definizione di dettaglio nella descrizione degli interventi ammessi, si fa riferimento alla Circolare P.G.R. n.° 5/SG/URB/84; eventuali modifiche introdotte da leggi nazionali o regionali considerate prevalenti sui contenuti delle presenti norme, si applicheranno senza ricorso a procedure di variante di P.R.G.

L'ammissibilità degli interventi per ciascuna area di piano o per singoli edifici è esposta al successivo TITOLO IV - USI DEL SUOLO.

I tipi di intervento sono elencati secondo una gradualità di incidenza sul manufatto : dall'intervento meno trasformativo (manutenzione ordinaria), all'intervento che permette trasformazioni talvolta anche sostanziali (Ristrutturazione edilizia), o che prevede la costruzione ex novo di edifici e manufatti (nuova costruzione), fin'anche alla trasformazione del tessuto edilizio di una porzione del territorio edificato; l'assegnazione di un tipo di intervento ammissibile su un manufatto, o su un'area, indica automaticamente la possibilità di applicare i tipi di intervento meno trasformativi che precedono quello ammesso.

I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dalla C.E. nell'esame delle richieste di permesso di costruire ed anche delle D.I.A. e/o S.C.I.A.; in particolare sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare gli aspetti di contrasto ambientale. In particolare:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:

- deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti, quali portali, logge, porticati, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;

- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;

- le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;

- provvedere alla tinteggiatura di facciate o parti di esse con tinte o materiali non adeguati al contesto ambientale, e comunque senza parere preventivo della C.E.

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è soggetto alla preliminare condizione di

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti dell'intorno;

- eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Inoltre ogni intervento può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dall'ufficio istruttore comunale, sentita la C.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

ART.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DEL 20 % DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA ESISTENTE (RE2) :AMPLIAMENTO (A) , SOPRAELEVAZIONE (S) E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA AMPLIAMENTO (RE1).

Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un edificio preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma di una costruzione laddove consentita dalle singole normative.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificati, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni laddove consentiti.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione devono sempre essere caratterizzati dalla ricerca di adeguati caratteri compositivi rispetto agli edifici preesistenti ed al contesto ambientale ed architettonico in cui vanno ad inserirsi.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione rientrano nella categoria della RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA con ampliamento (RE2) se contenuti nel 20% della superficie utile lorda dell'edificio originario, in caso tale percentuale fosse maggiore, l'intervento rientra nella casistica di cui alla lettera e.1) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001: Interventi di nuova costruzione.

Nelle presenti norme si individua con la sigla RE1 l'intervento di ristrutturazione edilizia senza ampliamento di S.U.L. o di Volume, la cui definizione è quella di cui al comma 1 punto d), dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

ART. 7 - NUOVA COSTRUZIONE DI MANUFATTI ACCESSORI (NCa)

La nuova costruzione di manufatti accessori è limitata alle aree AER, ASR ed ACR senza che costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purchè contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:

- autorimesse nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq.25 cadauna e con altezza massima, **misurata dal piano pavimento all'estradosso della copertura di m. 3.30 (m.3.00 + m. 0.30 per il pacchetto della copertura) .**
- depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, ricoveri di animali domestici o da cortile, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, costruiti al piano terreno, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 e con altezza interna utile massima **misurata dal piano pavimento all'estradosso della copertura di m. 3.00 (m.2.70 + m. 0.30 per il pacchetto della copertura) .**
- La costruzione degli accessori di cui ai commi 2 (autorimesse) e 3 (depositi attrezzi ...) se realizzati in contiguità con l'edificio principale siano:
 - ubicati al piano terra;
 - non ci siano collegamenti diretti con l'interno dell'unità abitativa eccetto che per l'autorimessa nel qual caso è possibile il collegamento interno nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
 - se in contiguità con l'edificio principale il rispetto assoluto della distanza dai confini e dagli edifici fronteggianti; è vietato il cambio di destinazione d'uso anche a seguito della cessazione dell'uso per i quali sono stati edificati: in tal caso dovranno essere demoliti.

La costruzione di manufatti accessori di cui ai commi precedenti, di altezza interna superiore a m. 2.40, è condizionata ad atto di vincolo pertinenziale debitamente registrato e trascritto.

- **Serre familiari per la coltivazione vegetale realizzate con strutture e materiali che diano soddisfacenti garanzie di decoro ambientale sino ad una superficie netta di mq. 50.00 con altezza massima del fronte più alto, misurata dal piano pavimento all'estradosso della copertura in m.2.50**
- serre solari funzionalmente collegate all'abitazione di cui rappresentano ausilio all'apporto energetico passivo , con esposizione solare tale da assicurare detto apporto, che deve essere descritto e certificato nella relazione di cui al D.Lgs. n. 311 del 29/12/2006 (i cui contenuti devono essere integrati da quanto disposto dalla L.R. 13/2007 e dall'allegato allo stralcio di piano regionale per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento) a firma di un tecnico competente in materia.Tali manufatti non potranno avere volumetria superiore al 10% del volume dell'abitazione esistente di cui costituiscono accessorio ed altezza massima pari alla facciata a cui si aggiungono".I manufatti accessori non incidono sul RC dell'area di cui sono pertinenza, come asserito al primo comma dell'articolo 7.
- volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da

specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

- I volumi tecnici e gli edifici accessori sopra specificati devono rispettare le distanze dai fabbricati esistenti e dai confini di proprietà come per le nuove costruzioni. E' ammessa la costruzione a confine solo in presenza di accordo sottoscritto tra le parti interessate ; tale accordo non è necessario qualora si sia in presenza di preesistenti pareti cieche di fabbricati posti a confine, nel qual caso è consentita la costruzione in aderenza.

ART. 8 - DEMOLIZIONE (D) e DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)

Sono di demolizione (D) gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione con ricostruzione (DR) che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad una unica richiesta di permesso di costruire.

ART. 9- MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (CD)

Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio di un edificio, o di una parte di edificio, da una ad un'altra delle destinazioni dell'elenco seguente:

- residenza ed accessori della residenza
- attività agricole e residenza rurale
- residenza temporanea
- attività produttive , artigianali e industriali
- attività terziarie commerciali
- attività terziarie direzionali
- attività turistico-ricettive
- servizi sociali e attrezzature pubbliche

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

ART. 10 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO, DEL SUOLO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULL'AMBIENTE.

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche, per quest'ultimo, secondo lo schema tipo fornito dall'ufficio istruttore del comune.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

Nei casi di interventi di ampliamento o di nuova costruzione nelle aree edificate (AER) , nelle aree residenziali a saturazione (ARS) e nelle aree di completamento residenziale (ACR) è fatto obbligo di corredare il progetto degli interventi ammessi, con la descrizione grafica dettagliata della sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, a prato, a giardino e dei materiali usati per le pavimentazioni.

In occasione di tali interventi è fatto obbligo di messa a dimora di una alberatura di alto fusto a foglia caduca, ogni 40 mq. di S.U.L. di cui sono costituiti i fabbricati esistenti e/o erigendi.

Le alberature dovranno essere mantenute ad una altezza massima pari a quella ammessa per gli edifici .

Norme in tema di promozione della qualità architettonica

Le domande di permesso di costruire dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che, in termini non sommari e stereotipi, illustri le scelte di carattere progettuale in relazione alle alternative e con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce al fine di garantire la compatibilità delle *proposte progettuali rispetto ai caratteri ambientali locali ed al corretto inserimento paesaggistico*.

La relazione di progetto dovrà descrivere con particolare approfondimento i seguenti aspetti:

-Impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);

-Caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di elementi decorativi...);

-disegno del verde (dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale e le fasi della sua realizzazione dovranno svilupparsi contestualmente alle fasi della edificazione architettonica)

Su questi temi si suggerisce di consultare due documenti approvati con DGR n.30-13616 del 22 marzo 2010:

-Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia;

-Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale;

Tali documenti contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/12/1977, n. 56 il piano regolatore generale individua sull'intero territorio comunale i beni culturali ambientali da salvaguardare anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti.

Le cose immobili e mobili in ambito comunale individuate ai sensi dell' art. 10, beni culturali e art. 134 , beni paesaggistici del D.lgs. 42/04, sono beni tutelati e di interesse pubblico.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali, ambientali e paesaggistici tutelati a termini degli art. 10 -134 del D.Lgs. 42/04 e della L.R. 35/95 sono subordinati secondo i casi di specie ad autorizzazione del soprintendente od autorizzazione paesaggistica.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su aree ed immobili che nelle prescrizioni del P.R.G. sono definiti di interesse culturale – storico - artistico ed individuati a termini dell'art. 24 della L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i. che non rientrano nella disciplina di tutela del D.Lgs. n. 42/04 sono subordinati secondo i casi disciplinati dall'art. 7 della L.R. 01/12/2007, n. 32 al parere vincolante della commissione locale per il paesaggio, fermo restando le competenze in capo alla commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

I beni censiti dalla L.R.35/95 sono sottoposti al vincolo di piano regolatore ai sensi dell'art. 24 delle L.R. 56/77 e s.m.i.

Tale vincolo comporta per gli interventi edilizi il preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio ovvero della "Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse

storico-artistico, paesaggista e documentario” (di cui all'art. 91Bis della L.R. 56/77) secondo le competenze disciplinate dalla L.R. 32/07.

Permessi di costruire convenzionati

I permessi di costruire potranno contenere specifiche condizioni per la realizzazione di opere di urbanizzazione previa adeguata motivazione nel rispetto dei limiti di Legge.

Nei capitoli che disciplinano gli interventi di nuova costruzione, se previsto, il permesso di costruire convenzionato conterrà le opportune prescrizioni finalizzate alla realizzazione diretta, da parte dei concessionari, delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

Tutela e sviluppo del verde urbano – extraurbano

Il verde urbano si inserisce in questa norma di tutela come elemento qualificante del contesto urbano e come fattore di miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Non sono oggetto di tutela del presente articolato, indipendentemente dalla loro ubicazione:

- gli alberi da frutto;
- gli alberi costituenti colture arboree specializzate con finalità produttive;
- gli alberi facenti parte di boschi così come definiti dall'art. 3 della L.R. del Piemonte del 10 febbraio 2009, n. 4.

Su tutto il territorio comunale devono essere rigorosamente conservati:

- gli arbusti che per rarità della specie, o comunque per morfologia e vetustà, risultano di particolare pregio;
- gli alberi d'alto fusto, aventi circonferenza del fusto, misurata a cm. 100 di altezza dal piano campagna, superiore a cm. 180.

Per semplificare l'individuazione delle specie arboree di alto fusto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 892 del codice Civile (distanza regolamentari di impianto delle alberature dai confini) considerando comunque tali quegli alberi che possiedono o sviluppano un fusto di almeno tre metri di altezza.

Nelle aree urbane recintate l'abbattimento di alberi d'alto fusto non tutelati per legge, da vincolo ambientale o di riconoscibile valore ornamentale, aventi circonferenza fino a cm. 100, misurata a m 1,00 dal piano di campagna e fino ad un numero di 20 piante è esente da autorizzazione con obbligo invece da parte dell'interessato di:

- ✓ darne comunicazione scritta al Comune almeno 30 gg. prima dell'inizio dei lavori con l'ubicazione dell'area in cui sono radicati gli esemplari arborei e della specie;
- ✓ di sostituire gli alberi abbattuti con piante della medesima specie, simile o autoctona, in ragione di almeno il 50% del numero delle piante abbattute.

Nelle aree urbane recintate per il taglio di esemplari arborei superiore a 20 unità occorre presentare domanda in carta legale indirizzata al Comune, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità evidenziato.

Solo per gli esemplari morti sarà sufficiente inviare una comunicazione in carta semplice agli uffici comunali competenti, corredata da documentazione fotografica.

Il Comune potrà esprimere un parere entro 30 giorni dalla data di presentazione di tale richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

Sono esclusi da tali norme gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica e/o privata.

Per il taglio nei boschi di alto fusto si rinvia alla normativa di riferimento regionale vigente al momento del taglio.

L'abbattimento di alberi d'alto fusto superiore alle 20 unità , escluso le aree boschive, può essere consentito solo in casi di pubblica utilità o per altra motivata giustificazione. L'autorizzazione è subordinata ad un progetto di risistemazione ambientale il quale dovrà prevedere il reimpianto sullo stesso lotto di almeno il 70% del numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze

autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a m. 3.

In caso di abbattimento abusivo di alberature di alto fusto in numero superiore alle 20 unità, fatte salve le eventuali azioni e sanzioni concernenti le violazioni di leggi vigenti, il proprietario dell'area dovrà provvedere al rimboschimento delle alberature abbattute con altrettanti esemplari di adeguata dimensione della specie abbattuta o ritenuta idonea ad insindacabile parere degli organi preposti alla tutela del patrimonio forestale.

Nei progetti edilizi la sistemazione a verde degli spazi aperti di pertinenza dell'unità abitativa rappresenta parte integrante del progetto.

Nella sistemazione a verde dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate.

Le alberature e le siepi poste in corrispondenza dei confini, fatto salvo il rispetto dei riferimenti normativi vigenti, dovranno essere regolate e mantenute in modo tale da non superare le altezze previste per le recinzioni tipo od autorizzate e in caso di fondi a dislivello le siepi e gli arbusti a ridosso del confine del fondo inferiore non potranno superare l'altezza della recinzione posta sul fondo superiore.

Le alberature d'alto fusto ricadenti all'interno del perimetro urbano non dovranno superare in chioma le altezze massime consentite per i fabbricati nelle varie zonizzazioni ed è fatto obbligo di contenerne la crescita nei limiti consentiti con le tecniche di regolarizzazione botanica.

La distanza minima dai confini per alberature di nuovo impianto considerate di alto fusto, ivi inclusa l'eventuale specie che cresce spontaneamente, è stabilita in m. 5,00 inderogabili.

Le siepi e le alberature in corrispondenza delle curve e delle intersezioni stradali, sia esistenti che di nuovo impianto, fatti salvi gli arretramenti imposti dalla normativa vigente, non potranno superare l'altezza di m. 1,20 e comunque in nessun caso potranno ridurre la visibilità della rete stradale nel qual caso saranno imposti arretramenti tali da ripristinare la visibilità ai fini della sicurezza stradale.

Tutela dall'inquinamento

Gli impianti ad uso produttivo ed artigianale esistenti sul territorio, o di nuovo impianto ove ammessi dalle specifiche norme di zona, oltre a rispettare le specifiche disposizioni di Legge, dovranno comunque mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici utili ad evitare danni o molestie alle persone per emissioni, esalazioni, vapori, fumi, rumori ecc.

Le superfici destinate a nuovi insediamenti residenziali non debbono risultare mai adiacenti a zone artigianali – produttive individuate dalla normativa vigente quali attività insalubri, sia esistenti che di nuovo impianto.

Le superfici destinate a nuovi insediamenti produttivi ed artigianali individuate dalla normativa vigente quali attività insalubri non debbono risultare mai adiacenti a zone residenziali esistenti o di nuovo impianto.

La permanenza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso delle attività produttive ed artigianali che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone, può essere consentita a condizione che chi la esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato. Tale compatibilità può essere conseguita anche a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ampliamento finalizzati anche alla eliminazione dei suddetti motivi di insalubrità.

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso, ove non sia espressamente ammesso dalle norme di zona, è vietato l'insediamento di attività di nuovo impianto che siano insalubri di 1ª e 2 classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, o che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone.

Piazzuole ecologiche private per la raccolta dei rifiuti solidi urbani

Nelle aree di nuova costruzione è fatto obbligo realizzare in rientranza sulla recinzione e liberamente accessibile dalla strada idonee piazzuole da destinare al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Nelle aree edificate esistenti la loro realizzazione sarà libera con obbligo di realizzazione in caso di modifica della recinzione e degli accessi carrai.

La realizzazione delle piazzuole ecologiche private è un intervento che rientra tra le opere libere da subordinare alla semplice comunicazione all'ufficio tecnico comunale.

Dotazione minima di parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza delle unità immobiliari

Salvo diverse prescrizioni stabilite nelle specifiche norme di zona, in tutte le nuove costruzioni, negli ampliamenti in genere, con esclusione dell'ampliamento entro il 20% senza suddivisione dell'unità immobiliare originaria, nelle demolizioni con ricostruzione e nei cambi d'uso tra diverse categorie funzionali, nonché nelle suddivisioni di unità immobiliari costituite originariamente da un'unica unità abitativa, è fatto obbligo prevedere spazi di parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'unità immobiliare quale edificio nel suo complesso e nelle quantità non inferiori a quanto indicato nella tabella della pagina seguente, fermo restando le quantità minime di superficie a parcheggio pertinenziale previste dalla legislazione vigente.

Usi

Usi residenziali

Commercio al dettaglio

Pubblici esercizi

Parcheggi Privati

1 mq/10mc. di volume residenziale

minimo 15mq. per unità abitativa

secondo le disposizioni specifiche di settore

10 mq/50 mq su - minimo 15 mq

Terziario diffuso	10 mq/50 mq sul - minimo 15 mq
Artigianato di servizio	10 mq/50 mq sul - minimo 15 mq
Attrezzature culturali	10 mq/50 mq Sul - minimo 15 mq
Commercio all'ingrosso	10 mq/100 mq Sul- minimo 15 mq
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo	10 mq/50 mq Sul - minimo 15 mq
Usi produttivi	10 mq/100 mq Sul - minimo 15 mq
Depositi e magazzini	10 mq/100 mq Sul - minimo 15 mq
Usi alberghieri	10 mq/50 mq Sul - minimo 15 mq

Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) i parcheggi richiesti dal presente articolato non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni quattro posti di capacità dell'impianto.

Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRGC e dovranno comunque essere rispettate le disposizioni specifiche e di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

I Posti auto da destinare a parcheggio privato di uso pubblico disciplinati dal P.R.G.C. di cui al presente articolato dovranno essere ricavati all'esterno del lotto di ogni unità immobiliare e liberamente accessibile, nonché su aree, esterne al lotto dell'unità immobiliare di riferimento, ubicate fino a m. 200 purché asservite all'edificio di riferimento con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari.

Nell'impossibilità di reperire le aree a parcheggio privato di uso pubblico richieste dal presente articolato è ammessa la proposta della loro monetizzazione al Comune per la realizzazione di pari superfici da destinare a parcheggio pubblico.

La monetizzazione conseguente all'impossibilità di reperimento di aree a parcheggio privato di uso pubblico è disciplinata da apposito Regolamento Comunale"

Arredo urbano da giardino

Sono comprese nell'arredo urbano da giardino tutte quelle opere che, per le loro caratteristiche strutturali, sono destinate all'utilizzo, nell'ambito dell'area cortilizia o area verde, al servizio dell'unità principale, come momento di vita all'aperto e non sfruttabili autonomamente.

Esempi

- barbecue di piccole dimensioni in muratura, fatto salvo il rispetto delle norme del Regolamento d'igiene;
- tende;
- Pergolato, inteso quale impalcatura priva di copertura, formata da elementi verticali, posti normalmente su due file, orizzontali o a volta, con pali infissi al suolo, ornato di siepe rampicante;
- Casertina prefabbricata in legno appoggiata al suolo per il ricovero attrezzi da giardino;

- Pavimentazione di riporto alla base di una struttura aperta senza copertura o della casettina per il ricovero attrezzi;
- Piscina mobile fuori terra.

Limitazioni

Le opere rientranti nell'arredo da giardino sono opere libere e non abbisognano di titolo abilitativo, non sono soggette al rispetto delle distanze confinanti previste nella normativa edilizia urbanistica vigente e dal codice civile, fatti salvi e rispettati i diritti di terzi, con le seguenti limitazioni:

- Non devono trattarsi di opere rientranti nel concetto di pertinenze;
- Non devono portare alla modificazione dell'area e del terreno in modo permanente come per esempio:
 - interventi in muratura, e non, e destinate ad usi diversi da quelli sopra descritti ovvero del tipo garage, tettoia, ecc.
- Cambio della pavimentazione cortiliva rientrante nel concetto della manutenzione straordinaria;
- La casettina prefabbricata deve essere un manufatto smontabile in legno – ferro/vetro - pvc, ed avere riguardo degli aspetti di decoro, di estetica e di igiene dell'ambiente e limitate dimensioni, fino a mq. 6,00 in pianta e m. 2,30 di altezza massima esterno colmo;
- La piscina mobile fuori terra deve essere una struttura smontabile fino a m. 3,00 di diametro massimo e volume d'acqua non superiore a mc. 6,00;
- l'approvvigionamento idrico per il riempimento ed il rabbocco della piscina mobile attraverso la rete dell'acquedotto comunale per un volume d'acqua superiore a mc. 6,00 abbisogna del nulla osta preventivo del gestore della rete idrica.

ART. 11 - PRESCRIZIONI SULLE RECINZIONI ED I MURI DI CONTENIMENTO

Nell'esecuzione dei tipi di intervento elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative alle recinzioni ed ai muri di contenimento:

a) recinzioni:

- sono effettuabili su tutto il territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici individuati dalle presenti norme di attuazione;
- nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di legno o di ferro su plinti isolati a filo teso o rete metallica per un'altezza massima di m. 1.80; limitatamente alla protezione di impianti e/o allevamenti sono consentite recinzioni in muro pieno dell'altezza massima di m.2.50; le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (pascoli, aree per impianti zootecnici o per allevamenti e simili);
- nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno di norma, superare l'altezza di m.1.80; potranno essere costituite da rete metallica, da cancellata in ferro di semplice fattura e/o da muratura piena;
- le recinzioni dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;
- nel territorio destinato ad usi produttivi e terziari le recinzioni potranno avere altezza massima di m. 2.00; potranno essere costituite da cancellata in ferro di semplice fattura, da rete metallica e da muratura piena nei casi di esigenze di sicurezza o di occultamento alla vista dall'esterno di superfici ingombre di materiali;
- nel territorio classificato come insediamenti e nuclei minori di antica formazione si ammette il mantenimento, il rifacimento ed il completamento lungo uno stesso lato della strada, di muri pieni in pietra a vista secondo la tradizione locale per un'altezza massima di m. 1.80;
- Il Comune, per esigenze di carattere ambientale, può imporre schemi standard di recinzione;
- gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di sostituzione con tipi previsti al presente articolo;
- nel caso di recinzioni di particolare pregio in contiguità e prosecuzione di parti preesistenti, il Sindaco, sentita la C.E., potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda gli arretramenti fatti comunque salvi i disposti del D.P.R. 16.12.1992 n.495 per ottenere l'omogeneità con le recinzioni già posate;
- gli arretramenti delle recinzioni dalle strade sono indicate nel prospetto contenuto nell'articolo delle presenti norme relativo alle strade; nel caso di nuova costruzione i cancelli di accesso veicolare alle aree private dovranno essere arretrati in modo da dimostrare adeguate condizioni di visibilità nelle manovre di immissione sulle strade pubbliche; l'installazione di cancelli dovrà avvenire in ogni caso con un arretramento dal ciglio della strada tale da assicurare la possibilità di sosta di un'auto; nel caso ciò non fosse possibile dovrà essere installato un cancello con apertura automatica;
- Nelle intersezioni stradali il Comune potrà imporre a salvaguardia della visibilità stradale arretramenti maggiori rispetto ai minimi indicati dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 - codice della strada;

- nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura e simili, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro;
- nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a m. 1.50 , la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra descritti) sulla testata del muro con altezza massima di m.1,20 ;
- in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G. , nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica e plinto isolato;
- Le recinzioni in corrispondenza di curve ed intersezioni stradali dovranno essere del tipo "recinzione aperta " ,tali da non occludere il cono di visibilità della rete stradale, ed arretrate secondo quanto disciplinato dal successivo art. 15 , fatto salvo maggiori arretramenti che potranno essere imposti a tutela della visibilità ai fini della sicurezza della circolazione stradale.

b) muri di contenimento:

- i muri di contenimento in pietra o in laterizio, esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte contro terra con calcestruzzo armato purchè la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;
- nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree dove sono presenti muri in pietrame, è fatto obbligo di utilizzare lo stesso materiale e tipo di lavorazione;
- negli altri casi si applica quanto previsto dal regolamento edilizio all'art. 43;
- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico fatti salvi maggiori arretramenti in corrispondenza di curve ed intersezioni stradali a tutela della visibilità ai fini della sicurezza stradale.

4° - USI DEL SUOLO

ART. 12 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio la destinazione d'uso propria e quelle compatibili secondo il seguente elenco:

A) USI PUBBLICI

destinazioni proprie:

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, ricreative, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- aree per parcheggi pubblici
- aree per attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- aree per attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere
- aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali

B) USI RESIDENZIALI

destinazioni proprie:

- residenza stabile
- residenza stagionale
- case albergo e residences

destinazioni compatibili:

- commercio al dettaglio (negozi e rivendite)
- attrezzature terziarie (uffici e servizi pubblici, privati di interesse collettivo e privati di interesse individuale)
- artigianato di servizio non nocivo nè molesto, comprese le lavorazioni di prodotti artigianali che si possano svolgere in spazi e condizioni compatibili con l'uso residenziale principale che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti
- autorimesse pubbliche e private
- uffici pubblici e privati
- ristoranti e locali di ristoro
- attrezzature ricreative, sportive, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione
- servizi pubblici
- uffici privati
- uffici e sedi di attività creditizie e assicurative
- farmacie, ambulatori medici, studi professionali

C) USI PRODUTTIVI

destinazioni proprie:

- industrie
- laboratori artigianali

destinazioni compatibili:

- uffici connessi alle attività produttive
- depositi e magazzini legati alle attività produttive
- esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini
- laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive
- officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse
- servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione, servizi sportivi aziendali)
- centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso purchè legati ai cicli di produzione
- residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede dell'attività produttiva

D) USI TERZIARI

destinazioni proprie:

- terziario direzionale
- terziario commerciale
- servizi di interesse collettivo
- attività turistico-ricettive

destinazioni compatibili:

- uffici pubblici e privati
- funzioni amministrative, creditizie, assicurative, tecniche, terziarie, ricreative, culturali, sociali, professionali, associative e per lo spettacolo
- commercio specializzato e non specializzato, al dettaglio e all'ingrosso
- servizi pubblici
- attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e persone
- depositi
- locali di ristoro

E) USI AGRICOLI

destinazioni proprie:

- colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti)
- attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

destinazioni compatibili:

- residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, attività agrituristiche

L'attivazione dei vari interventi ammessi nelle diverse aree di trasformazione è subordinata al pieno rispetto delle prescrizioni di natura urbanistica (parametri, vincoli, modalità operative) riportate nei successivi articoli nonché di tutte le determinazioni contenute nelle indagini idrogeologiche predisposte in accompagnamento al Piano Regolatore , riprese per le parti più significative all'art. 29.

ART. 13 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui alla L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di esercizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

In particolare è data facoltà al Comune di stipulare convenzioni con soggetti privati per la realizzazione di autorimesse interraste ad uso privato nelle aree destinate a parcheggio pubblico di cui si conserva l'uso in superficie.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia; per i parametri si fa riferimento al D.M. 18.12.1975;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, ricreative, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse devono essere rispettati i seguenti parametri:

$R_c = 0.50 \text{mq/mq}$

$H = \text{m. } 13.50$ o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)

$D_c = \text{m. } 5.00$ salvo minori distanze preesistenti

- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio sono da rispettare i seguenti parametri:

$R_c = 0.30 \text{mq/mq}$

$H = \text{m. } 12.00$ per le attrezzature

$\text{m. } 6.00$ per i servizi

$D_c = \text{m. } 5.00$ salvo minori distanze preesistenti

$D_{pf} = \text{ex D.M. } 1444/68 \text{ art.9}$

- aree per parcheggi pubblici destinati alla creazione di posti macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive o alla realizzazione di autorimesse interrato con superficie di copertura utilizzata a parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempli le modalità d'uso degli immobili.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) della L.R. 56/77, fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti; si intendono richiamate le prescrizioni di cui all'art. 21, secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune con l'avvertenza che essa dovrà essere destinata a parcheggio in misura non inferiore al 50%.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standard di legge per gli insediamenti produttivi e terziari, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree, ove non indicate nelle carte di P.R.G., devono essere disponibili direttamente nel sito dell'intervento, salvo particolari impedimenti;
- in via subordinata le aree possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di m.200;
- in caso di indisponibilità delle aree si potrà procedere alla loro monetizzazione.

ART. 14 - AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta di aree da destinare o già destinate a serbatoi e pozzi, ad impianti tecnici eseguiti da enti appositamente preposti (ENEL, TELECOM, ecc.).

Il P.R.G. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Gli impianti e gli apparati di teleradiocomunicazione fissa o cellulare, riconducibili alle disposizioni disciplinate dal D.M. 381/98 nonché dalla L.R. 23/1/89 n.6, D.P.G.R. 14/4/2000 n.1/r, dovranno essere ubicati all'esterno dei perimetri sia del centro edificato, determinato ai sensi dell'art.29 della L.R. 56/77, che del centro abitato, determinato ai sensi del D.L. 285/92 e 360/93.

L'Amministrazione comunale ha commissionato al Dipartimento di Elettronica del Politecnico di Torino l'analisi dello stato di fatto dell'esposizione al campo elettromagnetico ad alta frequenza nel territorio comunale, il cui esito ha evidenziato un valore di esposizione all'esterno degli edifici pari a 0.5 V/m, valore identificato sottosoglia rispetto a quanto stabilito dal Dpcm 8/7/2003 (obiettivo di qualità 6 V/m).

Al fine di disciplinare la materia per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo degli impianti radioelettrici, compresi gli impianti per telefonia mobile, telecomunicazioni, i radar e gli impianti per radiodiffusione sonora e televisiva, in attuazione delle disposizioni di cui alla L.R. 3 agosto 2004, n.19 e della D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757, è stato redatto il "Regolamento comunale per la disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici" al quale si rimanda per tutti i dettagli tecnici.

Lo studio di supporto al regolamento individua i luoghi idonei per l'installazione degli impianti sul territorio comunale, riportati nelle planimetrie di P.R.G.

ART. 15 - SEDI STRADALI

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le aree occupate dalle sedi stradali esistenti o in progetto.

Il P.R.G. classifica le strade secondo le tipologie assunte nel Piano Regionale delle comunicazioni e dei trasporti della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. del 19 Dicembre 1979 n°532-8700.

Sono previsti i seguenti tipi:

STRADA A - Esterna o interna ai centri abitati, con funzione di distribuzione capillare del traffico;

STRADA B - di distribuzione urbana primaria e di collegamento tra centri urbani o insediamenti;

STRADA C - di collegamento intercomunale con caratteristiche di controllo delle immissioni ed uscite di traffico.

Per ognuno dei tipi di strada sopra elencati, vengono prescritte la larghezza della sezione totale, il numero di corsie, la larghezza della banchina o del marciapiede, l'arretramento delle recinzioni e delle edificazioni dal ciglio, le fasce di rispetto all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G.

Le previsioni relative agli arretramenti si applicano esclusivamente alle strade pubbliche e alle strade assoggettate ad uso pubblico.

Nella seguente tabella sono riepilogati i sopradetti valori, distinti per tipo di strada e per tipo di destinazione d'uso dell'area indicata dal P.R.G.:

CLASSIFICAZIONE DELLA STRADA IN P.R.G.	CLASSIFICAZIONE EX D.P.R. 495/92	LARGHEZZA MINIMA DELLA CARREGGIATA	N° DELLE CORSIE	LARGHEZZA MINIMA DELLE BANCHINE O DEL MARCIAP.	ARRETRAMENTO DAL CONFINE STRADALE				
					ALL'INTERNO DEI CENTRI ABIT.		ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABIT.		
					PER RECINZIONI	PER EDIFICAZIONE	PER RECINZIONI	PER EDIFICAZIONE CASI (1)	PER EDIFICAZIONE CASI (2)
		ml.	n°	ml.	ml.	ml.	ml.	ml.	ml.
A	F	5.50	2	0.75 x 2	1.50	5.50	3.00	5.50	20.00
B	E	6.00	2	1.00 x 2	1.50	7.50			
	C						3.00	10.00	30.00
C	E	7.50	2	1.50 x 2	1.50	7.50			
	C						3.00	10.00	30.00

(1) - Aree edificabili in P.R.G. con concessione semplice e aree comprese in S.U.E. in vigore alla data del D.P.R. 495/1992.-

(2) - Tutti gli altri casi.-

Per quanto non specificatamente evidenziato e/o in contrasto, valgono le prescrizioni del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 successivamente integrato con D.P.R. 147/93 e D.L. 360/93.

Sono inoltre fatte salve le prescrizioni del D.L. n.285 del 30/04/1992 “Nuovo codice della strada” e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n. 485 del 16/12/1992 e s.m.i..

All'interno del perimetro del centro abitato, in fregio alle strade individuate alle lettere “E” e “F” dal Regolamento sopra citato, è ammessa la costruzione di manufatti accessori di cui all'art. 7 delle presenti NTA, limitatamente alle autorimesse ed ai depositi attrezzi in allineamento ai fabbricati esistenti, fermo restando l'arretramento di m.1,50 previsto per le recinzioni.

Le aree destinate alle sedi stradali e ai loro allargamenti fino al momento della loro utilizzazione e le aree di arretramento delle recinzioni possono essere utilizzate esclusivamente per la formazione di allargamenti dei marciapiedi, per la realizzazione di aree di parcheggio e per la sistemazione di superfici verdi, ove opportuno, alberate.

Gli edifici ed i manufatti ricadenti entro le fasce di rispetto possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, D ed MD; inoltre gli edifici rurali, ad uso residenziale, possono essere oggetto di aumenti di volume non superiori al 20% della cubatura esistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Sono ammesse entro tali spazi le costruzioni relative alle attrezzature per l'erogazione del carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico.

Il posizionamento esatto delle sedi stradali, degli incroci e degli svincoli sarà definito in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura; lievi modificazioni dei tracciati indicati sulle tavole di P.R.G. potranno essere ammesse purchè all'interno comunque delle fasce di rispetto indicate dalle tavole del P.R.G. e dalle presenti norme.

Su tutte le strade comunali e sulla strada provinciale sono ammessi gli accessi carrai. I cancelli di ingresso (e tutte le altre strutture di chiusura o di impedimento all'accesso) dovranno essere arretrati di almeno m.5,00 dal filo esterno del piano viabile eccetto nell'ambito dei nuclei di antica formazione. Resta comunque facoltà del Comune sentita la commissione tecnico-edilizia e i propri uffici competenti, di non ammettere la realizzazione di nuovo accesso carraio qualora sussistano obbiettivi motivi di pericolosità ed intralcio alla pubblica viabilità.

Il P.R.G. rimanda ad uno studio specifico sul miglioramento della viabilità carrabile e pedonale, sia all'interno dei N.A.F. che del centro abitato, nonchè dei percorsi pedonali storici individuati con la colorazione marrone nelle tavole di piano, il cui fine sarà quello di valutare la forma, i materiali, la dimensione dei percorsi, nonchè la necessità per alcuni tratti, della formazione di nuovi marciapiedi, compatibilmente con la larghezza delle carreggiate stradali esistenti e con le caratteristiche peculiari dei siti.

Tali percorsi a carattere naturalistico che congiungono parti di territorio caratterizzate dalla presenza di vaste aree verdi pubbliche o private dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- non sarà di norma modificato il calibro attuale del percorso, salvo giustificate eccezioni da parte dell'U.T.C. ;
- la pavimentazione sarà naturale (terra battuta, ciottoli in pietra, ...)
- eventuali cambi di quota del percorso potranno avere gradini con alzate in pietra grezza infisse al suolo
- eventuali barriere perimetrali potranno essere solo in legno, di disegno semplice e tradizionale
- eventuali elementi illuminanti dovranno avere pali in legno infissi al suolo e corpi illuminanti in sommità di fattura semplice e tradizionale

ART. 16- AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)

definizione

Il P.R.G. individua quali aree edificate ad uso prevalentemente residenziale quelle caratterizzate dalla presenza di lotti asserviti a costruzioni esistenti o costituenti aree di pertinenza di esse, destinati completamente o per la maggior quota ad uso di residenza; in tali aree non sono presenti caratterizzazioni ambientali di particolare pregio o interesse documentario.

destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 12 punto b).

tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A e S, D, DR, CD.

parametri

S.U.L. = pari all'esistente con un incremento percentuale massimo mediante A ed S pari a:

- 10 % per gli edifici plurifamiliari oltre le SEI unità abitative; anche in eccedenza all'incremento di valore sopra indicato è consentita una superficie di ampliamento fino a 14,00 mq. di Sul per ogni unità immobiliare purché tale valore non venga utilizzato per l'aumento del numero delle unità abitative originarie dell'edificio, non venga modificata la superficie coperta originaria, al fine dell'applicazione del presente provvedimento gli ampliamenti devono avere caratteristiche estetiche uniformi e a tal fine possono essere realizzati in tempi differenti a condizione che sia approvato un progetto unitario;
- 20 % per gli edifici plurifamiliari fino a SEI unità abitative; anche in eccedenza all'incremento di valore sopra esposto è consentita una superficie di ampliamento fino a 19,00 mq. di Sul per ogni unità immobiliare purché tale valore non venga utilizzato per l'aumento del numero delle unità abitative originarie e non venga modificata la superficie coperta originaria dell'edificio, al fine dell'applicazione del presente provvedimento gli ampliamenti devono avere caratteristiche estetiche uniformi e a tal fine possono essere realizzati in tempi differenti a condizione che sia approvato un progetto unitario;
- 20% per gli edifici uni-bifamiliari, purché non venga superato il valore assoluto di 50,00 mq. di Sul per unità abitativa; anche in eccedenza ai valori sopra esposti sono comunque consentiti ampliamenti nella misura di 25 mq. di Sul per ogni unità immobiliare;

Rc = 0.50 mq/mq

H = 10.50 m. o pari a maggiori altezze preesistenti

Dc = 5.00 m. oppure minore ove preesistente

Dpf = non inferiore a 10.00 m.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

disposizioni particolari

E' ammessa la nuova costruzione (NCa) di accessori della residenza secondo quanto stabilito al precedente art. 7, limitatamente alle autorimesse ed ai laboratori.

In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE , A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

In occasione di interventi di RE2 in A o S è fatto obbligo di :

- ❖ provvedere alla permeabilità delle aree scoperte che dovranno corrispondere al 50% della superficie libera del lotto
- ❖ provvedere alla separazione dei reflui (smaltimento separato delle acque bianche e delle acque nere)
- ❖ dotarsi di una vasca di raccolta, di capacità adeguata, delle acque bianche provenienti dal tetto e dalle porzioni impermeabili del lotto per l'irrigazione del giardino; il troppo pieno dovrà essere collegato ad una rete di subirrigazione interna al lotto o convogliate ad attiguo rio superficiale se esistente e raggiungibile;
- ❖ presentare autocertificazione di allacciamento alla rete fognaria comunale per lo smaltimento delle acque reflue;
- ❖ tutti gli immobili residenziali costruiti in aree di completamento (ACR), in aree a saturazione residenziale(ARS) ed in tutte le aree a diversa destinazione che prevedano la possibilità di costruire un alloggio per il proprietario o il custode, o nel caso di edifici posti all'interno del perimetro del centro abitato sottoposti a qualsiasi tipo di intervento edilizio, con esclusione della sola manutenzione ordinaria, devono obbligatoriamente fare richiesta di allacciamento alla rete fognaria comunale, qualsiasi sia la distanza da raggiungere per tale allacciamento; per quanto riguarda edifici isolati esterni al perimetro del centro abitato, che producono acque reflue domestiche, sono consentite soluzioni alternative biocompatibili (fitodepurazione o installazione di piccoli depuratori domestici). Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle opere di captazione di acqua potabile è fatto obbligo del rispetto di quanto previsto nel regolamento regionale 15/R 2006 "Disciplina delle aree di salvaguarda delle acque destinate al consumo umano (L.R.61/2000).
- ❖ Predisporre appositi spazi sul lotto di proprietà, interni o esterni alla recinzione, organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.(Si veda paragrafo 'Piazzuole ecologiche' del prec. Art. 10).
- ❖ Negli interventi di ampliamento e/o di suddivisione di unità abitative di edifici unifamiliari è fatto obbligo di realizzare per ogni unità abitativa in aumento rispetto l'originaria unità immobiliare la dotazione minima di aree a parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'edificio preesistente sulla base dei parametri indicati al precedente art. 10;
- ❖ Nelle aree libere è vietato accumulare e depositare, in modo disordinato, oggetti, manufatti, rottami, ecc.; l'Amministrazione comunale può richiederne l'eliminazione così come per qualsiasi manufatto precario o stabile che sia considerato di danno al decoro ambientale e del paesaggio (si veda il precedente art.10).

Intervento P.d.R. 1

L'area e gli edifici dell'ex Istituto Sacra Famiglia sono soggetti a Piano di Recupero (P.d.R.1) con destinazione d'uso residenziale, ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'intervento potrà prevedere la ristrutturazione degli edifici esistenti o la demolizione con ricostruzione della S.U.L. esistente, con la possibilità di ampliamento incondizionato del 15 % di S.U.L. in entrambi i casi, nel rispetto dei parametri edilizi di cui al punto precedente.

I contenuti del piano di recupero saranno oggetto di una convenzione con il Comune che prevederà la cessione alla disponibilità pubblica di una quota di S.U.L. non inferiore al 10% per l'assegnazione, a canone sociale, a persone residenti nel comune, che ne abbiano l'accertata necessità.

Tale cessione potrà avvenire anche a parziale scomputo sugli importi dovuti per gli oneri concessori.

ART.17 – AREE RESIDENZIALI A SATURAZIONE (ARS)

Definizione

Il P.R.G. classifica quali aree residenziali a saturazione quelle aree già occupate da un edificio principale, che per la propria estensione e caratteristiche dimensionali siano idonee ad accogliere un'altra unità immobiliare per il soddisfacimento di necessità abitative familiari.

destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 12 punto b).

tipi di intervento

Sono ammessi interventi di tipo NC fino alla saturazione dell'indice fondiario proprio di tali aree, in ampliamento ad edifici esistenti o con nuovi corpi di fabbrica. A seguito della saturazione dell'indice, gli edifici presenti in tali aree non potranno più usufruire di alcun ampliamento.

parametri

UF = 0.36 mq./mq.

Rc= 0.40 mq/mq

H = 10.50 m. o pari a maggiori altezze preesistenti

Dc= 5.00 m.

Dpf= 10.00 m.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

Limitazioni e disposizioni particolari

Il criterio adottato per queste aree prevalentemente edificate con tipologia unifamiliare, è di dare la possibilità di ampliamento (in aderenza o in sopraelevazione o con un immobile su sedime autonomo) dell'immobile esistente in misura superiore al 20% della SUL esistente, ammesso per le aree edificate, per soddisfare esigenze familiari legate sopravvenute necessità di allargamento del nucleo familiare.

Il calcolo dell'edificabilità ammessa in queste aree segue il seguente schema:

- Individuazione dell'estensione del lotto che ha dato origine all'immobile esistente tramite il controllo della concessione edilizia originaria;
- Individuazione del volume/superficie utile lorda edificata
- applicazione dell'indice pari a 0.36 mq./mq. sul lotto di pertinenza originario a cui sottrarre la S.U.L. già edificata.

Si identifica in mq. 150 la S.U.L. massima ammissibile in ampliamento all'esistente, nel caso in cui il calcolo così come descritto generasse superfici più grandi, in analogia con le aree di completamento previste nel piano che hanno pari limitazione geometrica.

In presenza di un calcolo come sopra descritto che portasse a risultato pari a zero, è comunque ammesso un ampliamento pari a 60 mq di S.U.L..

Resta inteso che tutti gli altri parametri edilizi (distanze da strade e confini, pareti finestrate, altezza massima, rapporto di copertura) dovranno essere rispettati.

L'intervento dovrà privilegiare la soluzione in sopraelevazione piuttosto che in aderenza, al fine del mantenimento delle aree a verde esistenti, laddove il soddisfacimento dei parametri edilizi lo permetta.

E' ammessa la nuova costruzione (NCa) di accessori della residenza secondo quanto stabilito al precedente art. 7.

Negli interventi di ampliamento e/o di suddivisione di unità abitative di edifici uni-bifamiliari è fatto obbligo di realizzare per ogni unità abitativa in aumento rispetto l'originaria unità immobiliare la dotazione minima di aree a parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'edificio preesistente sulla base dei parametri indicati al precedente art. 10;

In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di :

- ❖ provvedere alla permeabilità delle aree scoperte che dovranno corrispondere al 50% della superficie libera del lotto ;
- ❖ provvedere alla separazione dei reflui (smaltimento separato delle acque bianche e delle acque nere)
- ❖ dotarsi di una vasca di raccolta, di capacità adeguata, delle acque bianche provenienti dal tetto e dalle porzioni impermeabili del lotto per l'irrigazione del giardino; il troppo pieno dovrà essere collegato ad una rete di subirrigazione interna al lotto o convogliato ad attiguo rio superficiale se esistente e raggiungibile;
- ❖ presentare autocertificazione di allacciamento alla rete fognaria comunale per lo smaltimento delle acque reflue; in mancanza di tale allacciamento si dovrà concordare con l'ufficio tecnico comunale la maniera più idonea per il raggiungimento della rete fognaria o per lo studio di appropriate soluzioni alternative per evitare lo smaltimento dei liquami nel sottosuolo.
- ❖ Predisporre appositi spazi sul lotto di proprietà, interni o esterni alla recinzione, organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
- ❖ Dovrà essere rispettata la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura di 1mq ogni 10mc. di volume residenziale."

Nelle aree libere è vietato accumulare e depositare, in modo disordinato, oggetti, manufatti, rottami, ecc.; l'Amministrazione comunale può richiederne l'eliminazione così come per qualsiasi manufatto precario o stabile che sia considerato di danno al decoro ambientale e del paesaggio.

La messa in atto degli interventi consentiti con la presente norma comporta l'applicazione di quanto previsto al precedente art.10 'Tutela e sviluppo del verde urbano'.

ART. 18 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR)

definizione

Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale le aree di norma non edificate, situate all'interno del perimetro del territorio edificato, dotate di opere di urbanizzazione o agevolmente collegabili alle relative reti.

destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 12 punto b).

tipi di intervento

Sono ammessi interventi di tipo NCa; successivamente alla costruzione sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento elencati al precedente art. 16, 3° e 4° comma.

Le aree di completamento residue (non ancora realizzate) del Piano Regolatore approvato nel 1990 sono soggette ai seguenti indici e parametri e sono identificate con la sigla da If 1 a If 11

parametri

If= 0.8 mc./mq.

Rc= 0.30 mq/mq

H = 6.50 m.

Dc= 5.00 m.

Dpf= 10.00 m.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

Le aree di completamento indicate nelle planimetrie di piano con ACR seguite da un numero (ACRn°) sono le aree residue della prima variante al P.R.G., alle quali è stata assegnata una volumetria una-tantum per il soddisfacimento di specifiche esigenze abitative come di seguito indicato

ACR4 150 mq.

ACR17 150 mq.

ACR20 150 mq.

parametri

Rc= 0.30 mq/mq

H = 6.50 m.

Dc= 5.00 m.

Dpf= 10.00 m.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

Le aree di completamento indicate nelle planimetrie di piano con ACR seguite da un numero e la lettera A sono quelle di nuova previsione ; anche ad esse, a prescindere dalla loro estensione , è stata assegnata una superficie utile lorda pari a mq. 150 uguale per tutte, (o leggermente inferiori su espressa richiesta dei proprietari) al fine di poter costruire una casa di medie dimensioni per il soddisfacimento di esigenze strettamente familiari.

ACR1A	150 mq.	ACR11A	300 mq.	ACR21A	150 mq.
ACR2A	stralciata	ACR12A	150 mq.	ACR22A	50 mq.
ACR3A	150 mq.	ACR13A	150 mq.	ACR23A	150 mq.
ACR4A	150 mq.	ACR14A	120 mq.	ACR24A	120 mq.
ACR5A	stralciata	ACR15A	120 mq.	ACR25A	stralciata
ACR6A	150 mq.	ACR16A	120 mq.	ACR26A	100 mq.
ACR7A	150 mq.	ACR17A	150 mq.	ACR27A	150 mq.
ACR8A	100 mq.	ACR18A	150 mq.	ACR28A	150 mq.
ACR9A	stralciata	ACR19A	150 mq.	ACR29A	150 mq.
ACR10A	120 mq.	ACR20A	150 mq.	ACR30A	150 mq.

ACR31A	150 mq.	ACR34A	150 mq.	ACR37A	75 mq.
ACR32A	stralciata	ACR35A	150 mq.	ACR38A	150 mq.
ACR33A	150 mq.	ACR36A	150 mq.	ACR39A	150 mq.
ACR40A	75 mq.	-	-	-	-

parametri

Rc= 0.30 mq/mq

H = 6.50 m.

Dc= 5.00 m.

Dpf= 10.00 m.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

Le aree contrassegnate **in rosso** sono soggette a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. n.56/77 per la disciplina di accessi e viabilità da concordare con l'Amministrazione Comunale. Le aree **ACR 23A, ACR 31A, ACR36A** comparteciperanno alla realizzazione dell'ampliamento della strada comunale che ad esse conduce.

L'area **ACR19A** contrassegnata **in verde**, avrà la possibilità di realizzare un magazzino ipogeo con altezza pari a m.3.50 e superficie pari alla superficie coperta del fabbricato fuori terra.

disposizioni particolari

Per le seguenti aree di completamento residenziale ACR1A, ,3A, ,6A,12A,13A,16A, 18A,22A,23A,26A,27A,28A,29A,31A,,35A,36A,38A, che si inseriscono in corridoi ecologici o costituiscono aree boscate di particolare valenza paesaggistica ed ambientale, oltre a ottemperare i contenuti del precedente art.10 , il progetto dovrà definire un'analisi agronomica che cataloghi le alberature esistenti ed indichi quelle che dovranno essere

abbattute per poter effettuare l'intervento edilizio indicando adeguate misure di mitigazione e compensazione a seguito di tali abbattimenti, tenendo conto che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs.227/01 e s.m.i. Art.4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i. Artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs.42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs. 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Per le aree di completamento ACR23A, ACR31A, ACR33A, ACR36A, l'altezza ammessa non è superiore ad un piano abitabile fuori terra.

E' ammessa la nuova costruzione di accessori (NCa) della residenza secondo quanto stabilito al precedente art. 7.

Negli interventi di N.C. dovrà essere rispettata la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura di 1mq ogni 10mc. di volume residenziale."

La messa in atto degli interventi consentiti con la presente norma comporta l'applicazione di quanto previsto al precedente art.10 'Tutela e sviluppo del verde urbano'.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di :

- ❖ provvedere alla permeabilità delle aree scoperte che dovranno corrispondere al 50% della superficie libera del lotto ;
- ❖ provvedere alla separazione dei reflui (smaltimento separato delle acque bianche e delle acque nere)
- ❖ dotarsi di una vasca di raccolta, di capacità adeguata, delle acque bianche provenienti dal tetto e dalle porzioni impermeabili del lotto per l'irrigazione del giardino; il troppo pieno dovrà essere collegato ad una rete di subirrigazione interna al lotto o convogliato ad attiguo rio superficiale se esistente e raggiungibile;
- ❖ presentare autocertificazione di allacciamento alla rete fognaria comunale per lo smaltimento delle acque reflue; in mancanza di tale allacciamento si dovrà concordare con l'ufficio tecnico comunale la maniera più idonea per il raggiungimento della rete fognaria o per lo studio di appropriate soluzioni alternative per evitare lo smaltimento dei liquami nel sottosuolo.
- ❖ Predisporre appositi spazi sul lotto di proprietà, interni o esterni alla recinzione, organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Nelle aree libere è vietato accumulare e depositare, in modo disordinato, oggetti, manufatti, rottami, ecc.; l'Amministrazione comunale può richiederne l'eliminazione così come per qualsiasi manufatto precario o stabile che sia considerato di danno al decoro ambientale e del paesaggio.

ART. 19 - AREE RESIDENZIALI CONTIGUE A DIVERSA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

Nel caso di lotti residenziali a diversa classificazione urbanistica tra di loro confinanti (aree edificate ad uso prevalentemente residenziale AER, aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale ACR), e appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la fusione delle possibilità edificatorie specifiche con conseguente, vicendevole, trasferimento di volumetrie.

Indipendentemente dalle quantità di volumetria spostate, gli altri indici e norme edificatorie da applicare saranno quelle proprie dell'area sulla quale avverrà l'intervento.

Se l'intervento si articolasse a cavallo del confine tra le due aree a diversa classificazione urbanistica, fatto salvo l'accorpamento volumetrico, norme ed indici di riferimento saranno quelli più restrittivi tra gli specifici dei due tipi di aree interessate.

ART. 20 – AREE CON INSEDIAMENTI DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE E/O DOCUMENTARIO (AIV).

definizione

Il P.R.G. classifica come aree con insediamenti di valore storico-artistico, ambientale e/o documentario le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di:

a) insediamenti e nuclei minori di antica formazione aventi carattere documentario, ove risultano edifici di valore storico-artistico vincolati ad interventi di restauro e risanamento conservativo;

b) parchi o giardini dotati di significativi impianti vegetali.

c) edifici e loro aree pertinenziali considerati di interesse storico-artistico individuati ai sensi dell'art. 24 comma 12 della L.R.56/77 ed edifici con elementi di carattere documentario individuati ai sensi della L.R. 35/95 "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale" evidenziati con apposito colore e numerazione nelle planimetrie di piano e catalogati nell'apposito repertorio che fa parte integrante degli elaborati del P.R.G.C.

destinazioni d'uso

Nelle aree AIV sono consentite le seguenti destinazioni d'uso per le diverse categorie individuate al punto precedente:

- nelle aree di cui al punto a) : le destinazioni elencate all'art. 12 lettere a),b),d);
- nelle aree di cui al punto b): le destinazioni elencate all'art. 12 lettere a),b),e);
- per gli edifici di cui al punto c) : le destinazioni elencate all'art. 12 lettere a),b),d);

tipi di intervento

I tipi di intervento consentiti dal P.R.G. sono così definiti:

- nelle aree di cui al punto a) i tipi di intervento relativi a ciascun edificio sono indicati sulle tavole di P.R.G.
- nelle aree di cui al punto b) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE,CD, salvo diverse indicazioni più limitative specificamente indicate sulle tavole di P.R.G.
- gli edifici di cui al punto c) sono state individuate le seguenti categorie di intervento:
CATEGORIA 1: Edifici di interesse storico-artistico in ottime condizioni di conservazione per i quali sono ammessi interventi di Mo,Ms, RC1;
CATEGORIA 2: Edifici con caratteri tipologici, costruttivi e decorativi costituenti 'Beni culturali architettonici ' nell'ambito del comune.

In questa categoria rientrano edifici che presentano elementi di carattere documentario, stato di conservazione ed attitudine al recupero, di grado diverso; in considerazione delle diverse caratteristiche di ciascun edificio, sono state individuate tre sottocategorie di intervento rivolte alla manutenzione e/o al riutilizzo degli edifici attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, salvaguardandone caratteri , tipologie ed elementi di pregio.

Categoria 2a: Edifici residenziali con forte carattere documentario complessivo, da tutelare e conservare negli aspetti tipologici, morfologici ed estetici.

Interventi ammessi : MO, MS, RC2

Categoria 2b: Edifici residenziali con diminuito carattere documentario a causa di manomissioni e modifiche incongrue subite nel tempo, soggetti ad interventi anche leggermente modificativi che ne ricompongano gli aspetti tipo-morfologici.

Interventi ammessi: MO,MS,RC2,RE di tipo A.

Categoria 2c: Sono stati individuati n. 4 edifici ex rurali o accessori, attualmente inutilizzati, con alcuni aspetti di carattere documentario da conservare, per i quali si prevede un riutilizzo residenziale, soggetti ad interventi modificativi tali da renderli idonei alla nuova funzione , nel rispetto dei caratteri tipologici e formali che li caratterizzano.

Interventi ammessi: MO,MS,CD, RE di tipo A e RE di tipo B limitatamente al volume necessario per rendere funzionale ed includere nello spazio abitativo la scala esterna di collegamento tra i due livelli che compongono il manufatto.

Tale ampliamento, da realizzarsi esclusivamente in legno e vetro, con copertura in rame, indipendente da quella dell'edificio originario, pur denunciando la sua natura contemporanea ed utilitaristica, dovrà avere caratteri compositivi congruenti con il manufatto esistente.

Il 'CATALOGO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI' contiene la descrizione, in forma di scheda tecnica , di tutti gli edifici e degli interventi ammessi per ciascuno di essi.

I manufatti di ingegneria civile, in esso catalogati, sono soggetti ad interventi di MO,MS, RC1 oltre che ad interventi di carattere strutturale che si rendessero necessari al fine di garantirne la sicurezza e l'efficienza statica, sempre nel rispetto dei loro caratteri formali.

I monumenti religiosi, sono soggetti a MO,MS,RC1

parametri

- Per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo i parametri IF, V, H, Sc sono pari ai valori preesistenti, salvo nel caso degli interventi di tipo RE2, ove nelle aree di cui al punto a) sono consentiti, modificazioni delle quote di imposta e colmo della copertura nel limite max. di m. 1,00 con caratteri architettonici ed uso dei materiali del tutto simili a quelli preesistenti o con essi compatibili. E' ammesso altresì il recupero di spazi coperti a carattere permanente (portici, porticati e logge) nella misura non superiore al 5% del volume e/o superficie coperta esistente, con le condizioni più avanti specificate.

Per le aree di cui al punto a):

- sono consentiti modesti ampliamenti planimetrici individuati nella TAV.4 del PRG;
- gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari degli edifici e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi;
- è consentita la realizzazione di autorimesse ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente nelle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio se non per la costruzione di un portone in legno di chiusura;
- la realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, laddove consentita, deve tener conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri degli edifici originari;
- gli interventi devono utilizzare materiali e colorazioni il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili ;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto, con giardini ed orti;

- sono consentite la MO e la MS delle recinzioni esistenti.
- Per gli edifici di cui al punto c): Edifici di CATEGORIA 1: è ammesso esclusivamente il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica ne volumetrica ne del tipo di copertura
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto, con giardini ed orti;
- non è consentita la realizzazione di autorimesse ai piani terreni degli edifici, ma è consentita ai sensi del precedente art. 7 delle presenti NTA, la costruzione di una autorimessa per ciascuna unità immobiliare nell'ambito del lotto di pertinenza (ad esclusione degli edifici posti all'interno dei N.A.F.) con caratteri architettonici compatibili con l'edificio di cui sono pertinenza, sempre che ciò non porti pregiudizio alle caratteristiche culturali ed ambientali del complesso architettonico principale, ciò ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione competente al rilascio del titolo abilitativo all'intervento;

Disposizioni particolari

E' consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione solo per gli edifici identificati nelle tavole di PRG 4a e 4b come tipologicamente estranei al tessuto urbano dei nuclei di antica formazione. In tutti gli altri casi, **con particolare riferimento agli interventi di Ristrutturazione edilizia**, è vietata la demolizione fatto salvo il grave dissesto statico, asseverato dal professionista incaricato. La ricostruzione conseguente dovrà essere preceduta da un'attenta progettazione che tenga conto dei caratteri compositivi locali.

Nella realizzazione degli interventi è ammesso l'utilizzo di tutti i componenti edilizi che concorrono all'efficienza energetica degli edifici, sempre che non incidano sul loro aspetto esteriore; in particolare i serramenti dovranno essere sempre in legno, preferibilmente dipinto e non potranno essere realizzati rivestimenti a cappotto per la coibentazione esterna, in quanto considerato intervento modificativo delle caratteristiche peculiari degli edifici dei nuclei di antica formazione.

A tal fine è ammesso l'uso di particolari intonachi coibenti, anche con spessori fino a 6cm., purchè con rasatura superficiale e colorazione a base calce.

Le coperture in beola, di norma, dovranno essere mantenute ove esistenti, a meno di giustificate esigenze compositive e progettuali; coperture esistenti non conformi alle tipologie classiche dei centri storici (tegole in cemento, materiali traslucidi, fibrocemento, eternit ecc.) dovranno essere sostituite con tegole in laterizio (coppi o marsigliesi, a seconda della prevalenza nei fabbricati circostanti).

A giudizio della commissione locale per il paesaggio potranno essere ammesse altre tipologie di coperture (lastre o elementi minuti in rame, ceramiche, scandole ecc.) nei casi da essa ritenuti idonei, in particolare negli interventi ispirati all'architettura contemporanea con caratteri coerenti con il patrimonio edilizio storico.

La commissione locale per il paesaggio avrà il compito di vigilare e dare indicazioni utili per la progettazione degli aspetti di compatibilità tra moderne esigenze di risparmio energetico e rigoroso rispetto dei caratteri di congruità degli immobili sottoposti alla sua competenza.

ART. 21 – AREE PER USI AGRICOLI (AA)

definizione

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole, sia a scopo produttivo sia a scopo di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico.

Esse comprendono:

- a) terreni e colture orticole e floricole specializzate
- b) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno
- c) terreni a pascolo e prato-pascolo

destinazioni d'uso

Nelle aree AA sono consentite le destinazioni d'uso indicate alla lettera e) dell'art. 12 precedente.

Tipi di intervento

Per gli edifici esistenti in aree AA sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, DR, NC, con i limiti dimensionali indicati.

Parametri

E' ammessa la NC di accessori relativi alle residenze rurali esistenti secondo quanto stabilito al precedente art. 7.

Le autorimesse saranno preferibilmente interrato se la morfologia del terreno lo consente.

Per gli edifici destinati alle attività agricole:

H = 8.00 m. o pari a maggiori altezze preesistenti;

Per le abitazioni rurali:

If = per le aree di tipo a) 0.05 mc/mq.

per le aree di tipo b) 0.01 mc/mq.

per le aree di tipo c) 0.001 mc/mq.

H = 7.00 m. (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Rc = 0.10 mq/mq.

Dc = 10.00 m.

Dpf = pari all'edificio più alto con un minimo di m.10.00

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

disposizioni particolari

In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.

Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di Km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1500.

Gli indici di cui ai parametri precedenti, possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Per quanto non esplicitamente enunciato od in eventuale contrasto nelle presenti N.T.A., vale quanto prescritto dall'art.25 della L.R. 56/77 e s. m. i.

ART. 22 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREE AGRICOLE (PA)

definizione

E' il patrimonio edilizio preesistente, collocato in aree agricole e destinato ad usi extragricoli o diversi da utilizzazioni di tipo rurale, di cui il P.R.G. prevede il riuso.

Sono individuati i seguenti casi:

- a) edifici adibiti ad usi extragricoli
- b) edifici rurali abbandonati

destinazione d'uso

Per gli edifici di cui al punto a) precedente, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 12 punto b), delle presenti N.A.

Per gli edifici rurali abbandonati, in aggiunta a quanto compreso al punto b) dell'art.12 delle presenti N.A., sono consentite le destinazioni d'uso connesse ad attività turistico-ricettive.

tipi di intervento

Nelle aree PA sono consentiti i seguenti tipi di intervento sugli edifici esistenti: MO, MS, RC1,RC2,RE,A,S,D, DR, MD.

Nell'ambito del mutamento di destinazione d'uso è consentito il recupero , per le destinazioni previste, di tutti gli edifici o delle parti di edifici anche con funzione di accessorio rurale, sempre che il fabbricato abbia superficie utile netta pari a mq 28,00.

parametri

V = pari all'esistente con limite di incremento del 20% nel caso di intervento di tipo A ed S; l'incremento di 75 mc. è comunque consentito.

H = pari alla massima preesistente, compreso spazi non utilizzati ad uso abitativo ma con caratteristiche di abitabilità

Rc= 0.50 mq/mq

Dc= 5.00 m. o pari a minore distanza ove preesistente

Dpf= 10.00 m. o pari a minore distanza ove preesistente

Disposizioni particolari

L'ampliamento ammesso è condizionato al raggiungimento di un consumo di calore contenuto nei limiti di legge, per l'intero edificio interessato dall'intervento, certificato/attestato da tecnico qualificato nella relazione redatta ai sensi del D.lgs. 311/2006, della L.R.13/2007 e della Stralcio di Piano di cui alla D.G.R. 98-1247 del 11/01/2007, allegato 3 lettera a) 1° livello.

Possono essere oggetto di intervento di recupero edifici la cui struttura preesistente, oltre ad essere documentata e chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975 e che non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso.

In ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire con la ripetizione delle forme delle tipologie e l'impiego di materiali originari.

E' ammessa la realizzazione di nuova recinzione solamente in caso di recupero del fabbricato esistente e unicamente sulla preesistenza del lotto su cui insiste il fabbricato.

Sono ammessi limitati movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo.

ART. 22bis - PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE IN STATO DI ABBANDONO.definizione

E' il patrimonio edilizio in stato di abbandono, non più allacciato alle utenze per la fornitura di energia ed acqua, ma accatastato al N.C.E.U. nel gruppo A (edifici residenziali), collocato in aree edificate.

destinazione d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 12 punto b), delle presenti N.A.

tipi di intervento

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

1. RE del fabbricato esistente con possibilità di recupero totale ai fini residenziali della superficie di sottotetto tramite interventi definiti e.1) ed e.6) dal D.Lgs. 380/2001.

Tale intervento, che può anche portare alla formazione di nuove unità immobiliari, consiste nell'innalzamento della copertura fino al raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità.

2. DR del fabbricato con possibilità di ampliamento della S.U.L. pari al 30% dell'esistente

parametri:

per gli interventi di cui al punto 1. :

S.U.L.= L'esistente incrementata dalla superficie di sottotetto

Hf= quella max. consentita nella zona di appartenenza

per gli interventi di cui al punto 2.

S.U.L.= L'esistente incrementata del 30%

Hf= quella max. consentita nella zona di appartenenza

Sc=pari all'esistente

Disposizioni particolari

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione gli edifici sono identificati in planimetria di PRG; per questi edifici l'altezza non può superare quella delle linee di gronda e di colmo degli edifici contigui o di prossimità.

In tutti gli interventi che comportano un aumento del numero delle unità abitative dovrà essere garantita, per le unità in aumento, la dotazione minima di aree a parcheggio privato ad uso pubblico in base a quanto stabilito dal precedente art.10.

L'ampliamento ammesso è condizionato al raggiungimento di un consumo di calore contenuto nei limiti di legge, per l'intero edificio interessato dall'intervento, certificato/attestato da tecnico qualificato nella relazione redatta ai sensi del D.lgs. 311/2006, della L.R.13/2007 e dello Stralcio di Piano di cui alla D.G.R. 98-1247 del 11/01/2007, allegato 3 lettera a) 2° livello.

Gli oneri concessori per gli interventi di cui al presente articolo sono ridotti nella misura del 50% .

ART. 23 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO.definizione

Sono le aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi nel perimetro del territorio urbano, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi esistenti o previsti del tipo residenziale, produttivo, terziario o pubblico, rappresentate sulle tavole del P.R.G. in scala 1:1000 come territorio ad uso agricolo (retino bianco), ma limitatamente ai casi di aree completamente circondate da aree edificate o da strade.

destinazioni d'uso

A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, frutteto e/o colture di altra natura, con possibilità edificatoria limitata soltanto alla nuova costruzione di accessori secondo le indicazioni dell'art. 7 delle presenti norme. limitatamente a depositi di attrezzi da giardino e le serre per colture vegetali.

Nelle aree libere interstiziali poste all'interno della perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati è consentita anche la costruzione di autorimesse sempre secondo le indicazioni del art. 7 e conformemente all'art. 37.

Ai fini del decoro dell'ambiente urbano è fatto divieto di innalzare tettoie o altri manufatti con caratteristiche di precarietà .

L'amministrazione comunale può imporre la rimozione di qualsiasi elemento che ritenga non conforme al decoro urbano.

ART. 24 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (PR).

definizione

Sono le aree, individuate dal P.R.G., ove sono insediate attività di carattere produttivo, industriali ed artigianali, per le quali si conferma l'uso prevalente in atto con interventi volti alla ristrutturazione ed all'adeguamento degli impianti, degli edifici e delle aree libere.

destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G. nelle aree IPC sono elencate all'art. 12 punto c) delle presenti N.A.

Agli insediamenti esistenti con destinazioni d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione alla Amministrazione Comunale della competente USSL, si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui in essa stabiliti, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia.

Scaduto il periodo di tempo prefissato e ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/77 e per esso potranno essere effettuati solo interventi di manutenzione straordinaria.

E' consentita la costruzione di un solo alloggio residenziale per il titolare o il custode con superficie utile lorda massima pari a mq. 150, esclusivamente nelle unità locali in cui la Sul ad uso di attività produttive risulti superiore a mq. 150, previa stipula di vincolo decennale a non alienare separatamente le unità immobiliari e a non modificare la destinazione d'uso dell'unità produttiva da registrare alla conservatoria dei registri immobiliari.

L'agibilità dell'alloggio è subordinata alla contestuale agibilità ed esercizio dell'attività di cui essa è pertinenza.

tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO,MS,RC1,RC2,RE,A,S,NC,D, DR, MD nel rispetto dei parametri sotto descritti.

Per quanto riguarda gli interventi a destinazione residenziale vale quanto specificato all'ultimo punto del paragrafo precedente.

parametri

$R_c = 0.65 \text{ mq/mq di } S_f$, con deroga in aumento del 10% della S_c per insediamenti esistenti per i quali risulti preesistente un R_c pari o superiore. Dal calcolo di R_c sono escluse le tettoie e le pensiline fino al 25% di S_f ; le eccedenze vengono calcolate come S_c .

$H = 10.00 \text{ m.}$, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

$D_c = 6.00 \text{ m.}$ o nulla con costruzioni in aderenza a seguito di accordo tra confinanti

$D_{pf} = \text{pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. } 10.00$

$I_f = 5.00 \text{ mc/mq}$

$I_t = 4.00 \text{ mc/m}$

Per quanto concerne gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, vale quanto prescritto all'art. 13 lettera b) delle presenti N.A.

disposizioni particolari

E' consentita la Nca ai sensi dell'art. 7 limitatamente alle autorimesse ed ai depositi di attrezzi.

La realizzazione dell'unità abitativa per il titolare od il custode è soggetta alla disciplina del precedente art.10 per la dotazione minima di parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza delle unità immobiliari.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., la realizzazione di nuovi impianti che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinata alla preventiva autorizzazione della Regione in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo Regionale e del Piano Territoriale.

Con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, o in sede di approvazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, potrà essere definito l'obbligo di subordinare le concessioni alla predisposizione di S.U.E. quando siano previsti insediamenti che contemplino destinazioni d'uso compatibili con la destinazione produttiva in percentuale prevalente, o comunque condizionante la destinazione propria dei fabbricati, e nelle aree ove si rilevino esigenze di preordinare i nuovi interventi alla sistemazione funzionale, ambientale e di accessibilità degli insediamenti.

Gli interventi di tipo A, S ed NC dovranno avvenire con attenzione alla coerenza dell'inserimento dei nuovi corpi edilizi tra gli edifici preesistenti, sia per forma, sia per dimensione, sia per impiego di materiali e colori.

In caso di interventi di completa demolizione (D) e di successiva riedificazione (NC) di insediamenti aventi Sc superiore a mq. 500, è richiesta la formazione ed approvazione di S.U.E.

La C.E.C. potrà richiedere la formazione di piantumazioni al perimetro delle aree di insediamento, con lo scopo di attenuare gli effetti ambientali e sul paesaggio.

ART.25 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (IPTL)

definizione

Sono le aree ove il P.R.G. individua l'esistenza o prevede la realizzazione di insediamenti ed attrezzature private per lo svolgimento di attività ricreative, sportive e per l'impiego del tempo libero.

destinazioni d'uso

Nelle aree IPTL sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività sportive anche di carattere non competitivo e dilettantistiche (per es.: tennis, piscine, golf, sport equestri, pesca sportiva, giochi di squadra, ecc.) a condizione che richiedano esclusivamente impianti a cielo libero;
- la realizzazione delle attrezzature e dei servizi necessari ad integrazione degli IPTL , quali locali di ristoro e servizi tecnici secondo i parametri sotto specificati;
- è ammessa la realizzazione di una sola abitazione di custodia per l'intera area con Superficie utile lorda massima non superiore a mq. 150 , in aggiunta a quanto stabilito al paragrafo parametri se l'area destinata agli impianti è pari o superiore a 20 volte la superficie dell'alloggio.
- l'agibilità dell'abitazione di pertinenza è subordinata all'effettivo inizio dell'attività previo vincolo decennale di inalienabilità dell'unità abitativa separatamente dagli impianti e di inderogabilità della destinazione d'uso delle aree da registrare alla conservatoria dei registri immobiliari.
- È consentita la Nca per autorimesse depositi attrezzi
- si applicano le disposizione del precedente art.10

tipi di intervento

Nelle aree con insediamenti esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D, DR.

Nelle aree per nuovi impianti sono consentiti interventi di tipo NC nella misura specificata all'ultimo punto del paragrafo precedente.

Successivamente alla costruzione, sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento previsti per gli insediamenti esistenti.

parametri

IF = 0,10 mc/mq

Rc = 0.10 mq/mq di Sf.

H = 7,00 ml.

Dc = 5,00 ml., salvo allineamento con minori distanze preesistenti

Dpf = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml.

D = 3.00 m. oppure minore ove preesistente

Ds = secondo quanto stabilito al precedente art. 15

disposizioni particolari

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo.

I contenuti e le procedure di approvazione del P. di R. sono specificati ai commi 3°, 4°, 5° e 6° dell'art.41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli edifici esistenti potranno essere ampliati del 20 % dell'attuale S.U.L., fermi restando gli altri parametri edilizi di cui al presente articolo.

Gli interventi edificatori strutturali ed infrastrutturali dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tutti i valori ambientali che l'area presenta , ed in particolare dovranno essere salvaguardate le essenze arboree rilevanti.

Devono essere rispettati gli standards di cui al precedente art.18, punto c).

Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione con pavimentazione e a verde delle aree libere interne al lotto.

E' vietata la realizzazione di strade aperte al transito dei veicoli all'interno dell'area omogenea IPTL.

ART. 26 - AREE PREVALENTEMENTE DESTINATE AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI (CO).

definizione

Sono le aree da utilizzare per insediamenti di tipo commerciale esistenti o di nuovo impianto, indicate nelle tavole di P.R.G.

destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite nelle AIC sono le seguenti:

- terziario commerciale
- servizi di interesse collettivo
- uffici privati connessi alle attività commerciali
- commercio specializzato e non specializzato al dettaglio
- servizi pubblici
- attrezzature sportive private strettamente connesse come uso all'attività dell'insediamento commerciale
- attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di mezzi e persone
- depositi
- locali di ristoro ed esercizi pubblici
- attrezzature ricettive
- è consentita la costruzione di residenze per titolari o custodi con Superficie utile lorda massima pari a mq. 150, con limitazione ad un alloggio per ogni unità locale di tipo commerciale la cui superficie complessiva (somma delle superfici di vendita e dei magazzini) non sia inferiore a mq. 200.

tipi di intervento

Nelle aree di nuovo impianto NC e NCa

Nelle aree con insediamenti commerciali esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D, DR, NCa.

Successivamente alla costruzione, sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento previsti per gli insediamenti commerciali esistenti.

parametri

$U_f = 0.66 \text{ mq/mq}$

$U_t = 0.50 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq di } S_f$ con esclusione di tettoie e pensiline

$H = 10.00 \text{ m.}$

$D_c = 5.00 \text{ m.}$

$D_{pf} = 10.00 \text{ m.}$

$D = 3.00 \text{ m.}$ oppure minore ove preesistente

$D_s =$ secondo quanto stabilito al precedente art. 15

Nel caso di edifici preesistenti in aree AIC anche con destinazioni d'uso non commerciali, qualora siano riscontrabili indici ed R_c pari o superiori ai limiti consentiti è garantita la loro possibilità di piena utilizzazione anche tramite interventi di tipo RE con CD.

disposizioni particolari

Contestualmente alla realizzazione degli insediamenti commerciali, nelle aree per gli standards e nelle eventuali aree libere residue si deve provvedere alla formazione di superfici pavimentate e/o a verde (secondo orientamenti di adeguata qualità ambientale) e di arredo urbano.

Nel caso di interventi in aree di nuovo insediamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere di subordinare la realizzazione alla preventiva formazione di S.U.E. da individuare mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

E' ammessa, in deroga ai parametri di cui sopra, la costruzione di una superficie pari a mq. 30,00 di SUL per la realizzazione, su suolo privato sul quale è connessa l'attività, di strutture a dehors permanenti.

Tali strutture possono essere acconsentite anche su suolo pubblico a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale, con conseguente rilascio di apposita autorizzazione.

In tale fattispecie il dehors potrà essere a carattere temporaneo – 90 gg. – o continuativo - per una durata massima di anni 5, rinnovabili – previa autorizzazione in precario per l'occupazione del suolo pubblico e del parere, o del permesso di costruire dell'Ufficio comunale competente in materia edilizia;

Il comune procederà all'integrazione del regolamento edilizio e del regolamento di polizia locale con specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo di materiali di finitura, alla definizione delle tipologie delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi da evitare ai fini del decoro urbano.

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, della L. 1497/39 e n.1089/39 e della L.R. 35/95.

Il regolamento edilizio ed il regolamento di polizia locale stabiliscono norme per la disciplina all'esercizio delle attività commerciali.

Saranno introdotte norme per la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali, l'individuazione di tipologie per vetrine ed insegne e per la sistemazione dei fronti degli edifici.

Il P.R.G.C. nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. stabilisce all'art.13 delle presenti norme, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di parcheggi individuati dalla tabella in calce all'art. 25 dell'allegato A alla DCR n.563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.; la restante parte può essere reperita in aree private.

Il regolamento di polizia locale disciplinerà le aree di sosta e le verifiche di impatto sulla viabilità, secondo i contenuti dell'art. 26 della citata DCR con particolare riferimento a :

- ❖ Disciplina di orari di carico-scarico in A1
- ❖ Organizzazione delle possibilità di parcheggio gratuito in A1
- ❖ Disponibilità di spazi per la movimentazione delle merci

- ❖ Valutazione di impatto sulla viabilità
- ❖ Concertazione delle soluzioni progettuali

Se si verificasse il caso di nuova costruzione di tipologie assoggettate alla procedura di cui alla L.R. 40/1998 artt. 4 e 10 , le verifiche di impatto ambientale dovranno determinare le opere di mitigazione compensazione da mettere in atto in fase di realizzazione degli insediamenti.

Per quanto riguarda la contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire le presenti norme recepiscono il contenuto dell'art. 28 dell'allegato A alla DCR citata.

Ai sensi del 3° comma dell'art.14 dell'allegato A, il PRG riconosce le L1 anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, in aree destinate ad uso commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza possibilità di deroga.

Per quanto attiene alle tipologie delle strutture distributive il PRG conferma i contenuti della tabella 6 dell'art. 17 dell'allegato A prendendo atto che per le tipologie M-SAM3, M-SE3 e M-CC la superficie massima è da considerarsi pari a mq. 1500.

ART. 27 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E DI RISTORO (ATR).

definizione

Sono le aree ove il P.R.G. prevede la nuova costruzione o l'utilizzazione di edifici esistenti e di aree destinate al loro ampliamento per la realizzazione di attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e dei relativi servizi complementari.

destinazioni d'uso

Nelle aree ATR sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- alberghi, pensioni, locande e tutti gli immobili destinati all'ospitalità temporanea;
- tutti i servizi connessi all'ospitalità;
- residenza del titolare o gestore delle attività ricettive;
- attività complementari alla ricettività quali ristoranti, bar, locali di riunione o per la ricreazione, ecc.

tipi di intervento

Nelle aree ATR sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D.

parametri

Uf = 0.5 mq/mq

Rc = 0.40 mq/mq

H = 6.50 m.

Dc = 5.00 m.

Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10.00

disposizioni particolari

E' ammessa, in deroga ai parametri di cui sopra, la costruzione di una superficie pari a mq. 30,00 di SUL per la realizzazione su suolo privato, sul quale è connessa l'attività, di strutture a dehors permanenti.

Tali strutture possono essere acconsentite anche su suolo pubblico a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale, con conseguente rilascio di apposita autorizzazione.

In tale fattispecie il dehors potrà essere a carattere temporaneo – 90 gg. – o continuativo - per una durata massima di anni 5, rinnovabili – previa autorizzazione in precario per l'occupazione del suolo pubblico e del parere, o del permesso di costruire dell'Ufficio comunale competente in materia edilizia;

Devono essere assicurati gli standards di cui al precedente art. 13, punto c).

Dovranno essere reperite, all'interno del lotto, aree per il soddisfacimento degli standard a parcheggio previsti dalla normativa vigente per questo tipo di attività.

Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione con pavimentazioni e a verde delle aree libere interne al lotto.

ART. 28 – EDIFICI E/O ATTIVITA' ESISTENTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE PREVALENTE DI ZONA.

Definizione

Sono le aree su cui insistono edifici ed attività produttive e/o artigianali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della Variante n.2, le cui destinazioni d'uso non sono tra quelle considerate né proprie né compatibili dal precedente art. 12 con le destinazioni d'uso indicate dal PRG per quelle aree.

Destinazioni d'uso

E' ammessa la destinazione d'uso in atto purchè non nociva né molesta anche se in contrasto con il precedente art. 12, fino a quando perdurerà l'attuale conduzione da parte del titolare dell'attività produttiva e/o artigianale .

In caso di cessazione dell'attività, anche a diretti discendenti, l'area potrà essere soggetta esclusivamente ad interventi edilizi che comportino l'adeguamento alle destinazioni d'uso proprie o compatibili con la destinazione di zona.

Tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A e S, D, DR, MD.

Parametri

$R_c = 0,50 \text{ mq./mq. di SF}$, con deroga in aumento del 10% della S_c per edifici esistenti con rapporto di copertura già saturato.

Dal calcolo di R_c sono escluse le tettoie fino al 25% di SF; le eccedenze vengono calcolate quale S_c .

$H = 7.50 \text{ m.}$

$D_c = 5.00 \text{ m.}$

$D_{pf} = 10.00 \text{ m.}$

Disposizioni particolari

I progetti soggetti al rilascio di concessione edilizia dovranno comprendere un quadro di sistemazione generale dell'area, con particolare attenzione per le sistemazioni esterne con idonei accorgimenti e/o impianti arborei di mascheratura perimetrale dell'area al fine del mantenimento del decoro urbano della zona.

Inoltre dovrà essere prodotta documentazione idonea alla dimostrazione che il fabbricato è stato a suo tempo regolarmente licenziato con la stessa destinazione d'uso di quella in atto.

L'ampliamento previsto dal presente articolo si intende concesso 'una tantum'; al momento della richiesta dovrà quindi essere prodotta una dichiarazione, resa nei termini di legge, di non aver usufruito di ampliamenti in precedenza.

5° VINCOLI**ART. 29 - VINCOLI DI NATURA GEOLOGICO-TECNICA****1. PREMESSA**

A completamento delle indagini geologiche ed idrogeologiche svolte a supporto del Piano Regolatore Generale del Comune di Arizzano, sviluppate ai sensi della Circolare del P.R.G. dell'8-5-96 n. 7/LAP e relativa N.T.E./99, è stata predisposta la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, costituita dalle schede relative a ciascun intervento urbanistico strutturale ed infrastrutturale previsto nel P.R.G., così come esplicitamente richiesto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i., art. 14, comma 2, punto b.

A tal fine ci si è attivati e, dopo aver preso visione della Tavola PGR_3, in scala 1: 2.000 **"Destinazioni urbanistiche del territorio urbano"**, redatte dall'Urbanista, arch. L. Pelizzari, e datata **luglio 2015**, si è proceduto ad effettuare una dettagliata ricognizione delle aree in cui ricadono gli interventi urbanistici previsti nel P.R.G., in modo da poter rivedere le caratteristiche geolitologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di ciascuna zona.

Si tiene a precisare che la presente indagine, pur definendo la fattibilità dei singoli interventi e quindi il loro inserimento nel P.R.G.C., non esime dal rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 *"Norme tecniche per le costruzioni"* (nonché del D.M. dell'11-03-1988 *"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"*, aggiornato e sostituito dal D.M. 14.01.2008, ma citato dalle N.T.A. del P.R.G.C.), dalla normativa per le aree assoggettate a Vincolo Idrogeologico (L.R. n. 45/89), nonché dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico.

Per quanto concerne la zonizzazione geologico-tecnica del territorio, si è fatto riferimento alla Classificazione geologico-tecnica eseguita dallo scrivente nell'ambito degli Studi Geologici Generali a supporto della Variante Generale al P.R.G.C., in adeguamento al P.A.I., le cui rappresentazioni cartografiche sono in scala 1: 5.000 e 1: 2.000.

La presente relazione è costituita da una breve scheda monografica per ciascun intervento previsto nel P.R.G. (utilizzando le sigla assegnategli dall'Urbanista, tranne che per i parcheggi pubblici, privi di sigla, a cui è stata assegnata una denominazione in base alla località), in cui sono state sintetizzate le caratteristiche geolitologiche, geomorfologiche e geotecniche, nonché le eventuali problematiche emerse e le prescrizioni a cui assoggettare la fattibilità dell'intervento; vengono inoltre proposti in allegato, estratti alla scala di piano delle Tavole urbanistiche, evidenziando l'ubicazione delle aree di intervento e le sigle identificative, oltre a talune foto illustrative, relativamente agli interventi ritenuti maggiormente significativi.

In ottemperanza alle disposizioni della Circolare P.G.R. del 18/07/1989 n. 16/URE, relativa alle procedure, atti amministrativi ed elaborati tecnici richiesti in applicazione della L.R. n. 56/77, con particolare riferimento alla "Sezione I", punto 3.2.7, si dovrebbero predisporre apposite sezioni geologiche interpretative; poiché gli interventi ricadono all'interno di settori con morfologia dolce e privi di pericolosità legate a fenomeni gravitativi, non si è ritenuto necessario redigere sezioni di carattere generale, non essendovi situazioni particolarmente significative.

2. normativa geologico-tecnica

Questo capitolo, tratto dalla Relazione Geologica Generale, redatta a supporto del P.R.G.C., riporta un estratto della normativa inerente la zonizzazione geologico-tecnica del territorio comunale sulla scorta delle indagini sviluppate. In ottemperanza a quanto prescritto dalla *Circolare del P.G.R. dell'08.05.1996 n° 7/LAP* e relativa *Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999)*, il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (ed eventuali, relative, sottoclassi), a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

2.1 Idoneità all'utilizzazione urbanistica

2.1.1 Classe di idoneità I

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe I riguarda *"Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988"*.

Per le aree appartenenti a questa classe, non sono stati messi in rilievo elementi di pericolosità geomorfologica od idrologica e non si prevedono limitazioni di carattere geoambientale.

2.1.2. Classe di idoneità II

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe II riguarda *"Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante"*.

Per le aree ascritte alla Classe II, si rende necessario un approfondimento d'indagine di carattere idrogeologico o geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 11.03.1988 (oltre che del D.M. 14.01.2008 *"Norme tecniche per le costruzioni"*) e finalizzato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica e a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

2.1.3. Classe di idoneità III

Ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, la classe III riguarda *"Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente"*.

La classe di idoneità III (entro la quale, in generale, è consentita la sola realizzazione di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77), in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio ad elevato), viene ulteriormente suddivisa nelle sottoclassi IIIA, IIIB (B2, B3, B4) e IIIC.

Sottoclasse IIIA: *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all’art. 31 della L.R. 56/77”.*

Sottoclasse IIIB: *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali ad esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all’art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell’attuazione degli interventi di riassetto e dell’avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti”.*

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica della porzione di territorio analizzata, dell’effettiva possibilità di eliminare o ridurre il rischio e del livello di efficacia delle opere di attenuazione del rischio presenti, nel territorio di Arizzano sono state introdotte tre ulteriori sottoclassi della sottoclasse IIIB (IIIB2, IIIB3 e IIIB4), caratterizzate da un grado di rischio crescente.

2.1.3.1 Sottoclasse di idoneità III A

Riguarda aree, inedificate, in cui siano stati evidenziati elementi di pericolosità geomorfologica tali da renderle inidonee all’utilizzazione urbanistica. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato all’art. 31 della L.R. 56/77; possono inoltre essere realizzate opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque, interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto, attività estrattive autorizzate ai sensi delle L.R. 69/78 e 44/2000, strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco e forestali, nonché accessi carrai ad aree inserite in altre Classi di idoneità urbanistica.

2.1.3.2 Sottoclasse di idoneità III B2

Si tratta di aree edificate, caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica medio-moderato; a seguito della verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti, o dell’esecuzione di Piani di Riassetto di carattere locale previsti dal Cronoprogramma, sarà possibile il cambio di destinazione d’uso o la realizzazione di interventi di completamento.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale studio dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

2.1.3.3 Sottoclasse di idoneità III B3

Si tratta di aree edificate, caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica medio-elevato; a seguito della verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti, o dell’esecuzione di Piani di Riassetto globali (od, eventualmente, locali) previsti dal Cronoprogramma, potranno essere effettuati interventi di trasformazione dell’edificio esistente che comportino solo un modesto aumento del carico antropico, escludendo nuove unità abitative.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di estremo dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più

opportuni interventi di mitigazione; tale studio dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione ai processi geomorfici prevalenti.

2.1.3.4 Sottoclasse di idoneità III B4

Si tratta di aree edificate, caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevato; a seguito dell'esecuzione di Piani di Riassetto globali, previsti dal Cronoprogramma, potranno essere effettuati interventi di ristrutturazione dell'edificato esistente, che non aumentino il carico antropico.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da uno studio geologico di estremo dettaglio, mirato ad individuare le cause di dissesto ed a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale studio dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante.

2.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, art. 96; L.R. n°56/77 e s.m.i. art. 29), sono stati fissati i seguenti valori, a partire dal limite del demanio o dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature:

1. metri 20 per il T. Val Ballona;
2. metri 15 per il Rio dei Mulini;
3. metri 10: Rio Bienna (e tributari, a Sud della Cappella Lavamani), Rio S. Rocco, Rio S. Anna, Roggia dei Mulini e per i tributari di destra del Rio dei Mulini e del T. Val Ballona.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, secondo quanto disposto dall'art.29 L.R. 56/77, è vietata ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione; sono consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi a raso, ecc.) la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua.

Per tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi, (il cui alveo è rappresentato da doppia linea continua sulla cartografia catastale), si applicano inoltre le disposizioni del Regio Decreto 25 luglio 2004 n. 523, che all'art. 96, punto f), stabilisce che la fascia di rispetto a cui bisogna attenersi non può essere inferiore a *“dieci metri per le fabbriche e per gli scavi”*, misurati a partire *“dal piede degli argini e loro accessori”* o, in assenza di argini in rilevato o a raso, dalla sommità della sponda incisa; in tale fascia di rispetto inedificabile, intesa come arretramento del filo di costruzione, non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi.

Eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda dell'alveo inciso del corso d'acqua; qualora queste vengano ubicate all'interno di aree inondabili (come individuate dalla Tav. 8 – Elab. GEO9), dovranno essere permeabili, onde evitare limitazioni all'area di laminazione.

Le linee di ruscellamento, assenti nella base catastale, ma che completano il quadro del reticolo idrografico superficiale, comprendenti, sia le modeste incisioni prive di dissesto, sia i solchi di erosione concentrati, non sono corsi d'acqua veri e propri, a cui applicare una fascia di rispetto ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i. e/o del R.D. n. 523/1904, ma costituiscono comunque delle linee di deflusso temporanee (rappresentate nella Tav. 9 - Elab. GEO10), a cui viene applicata una fascia di espansione cautelativa.

Per tutte le nuove previsioni urbanistiche, le linee di ruscellamento dovranno essere tutelate, privilegiando i lotti (o le porzioni di lotti) distanti dalle linee di deflusso; sono inoltre precluse modificazioni della morfologia naturale delle fasce immediatamente latitanti la linea di ruscellamento, mediante riquotature ed artificializzazioni.

Per le tratte tombinate che smaltiscono le modeste incisioni prive di dissesto, ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, entro la suddetta fascia di espansione cautelativa, ampia 5.0 m per lato, vige il divieto per qualunque tipo di edificazione (compresi i bassi fabbricati accessori

I Responsabile del procedimento
Geom. Paolo Marchini

Il Segretario
Dott.ssa Paola Marino

quali autorimesse, tettoie, ecc., al servizio di edifici esistenti), indipendentemente dalla Classe di idoneità di appartenenza.

2.3 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano nel territorio comunale (sei pozzi e cinque sorgenti), vengono qui di seguito definite le aree di salvaguardia, ridefinite a seguito di indagini idrogeologiche specifiche ed approvate dalla Regione Piemonte – Settore Gestione delle Risorse Idriche.

Zona di tutela assoluta (ZTA)

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza della captazione), secondo il D. Lgs. n° 152/2006, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio e deve avere (ove possibile) un'estensione di raggio non inferiore a 10 m; tale zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche. Nella zona di tutela assoluta è vietata qualsiasi attività, escluse quelle inerenti la gestione delle opere di presa.

Zona di rispetto (ZR)

La zona di rispetto, nella quale sono vietate numerose attività o destinazioni, possibili fonti di inquinamento (D. Lgs. n° 152/2006), deve avere, di norma, un'estensione di raggio pari a 200 m (minimo stabilito dal decreto); nel caso specifico valgono le Fasce di Rispetto riportate nelle Tavv. 8 e 9, derivanti dal citato studio di ridefinizione delle aree di salvaguardia, approvate dalla Regione Piemonte.

Sempre secondo il D. Lgs. 152/2006, la Zona di Rispetto (ZR), può essere suddivisa in Zona di Rispetto Ristretta (ZRR) e Zona di Rispetto Allargata (ZRA).

Per quanto riguarda le sorgenti, la Zona di Rispetto approvata dalla Regione Piemonte, coincide con la Zona di Rispetto Ristretta, mentre, per quanto riguarda i pozzi, le aree di salvaguardia approvate dalla Regione Piemonte, comprendono sia la Zona di Rispetto Ristretta, sia la Zona di Rispetto Allargata.

Nelle porzioni di territorio in sovrapposizione tra Zone diverse, per l'interazione tra le aree di salvaguardia di differenti opere di presa, vigono le norme più restrittive.

Relativamente alla Zona di Rispetto Allargata, si riportano di seguito i punti dell'art. 6 del D.P.G.R. 11/12/2006, n. 15/R, relativi a vincoli e limitazioni d'uso:

3. *All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui al comma 1 lettera l), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.*
4. *All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.*
5. *All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.*

3. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI INTERVENTI

3.1 Estratto 1

Intervento acr7A, acr37A e acr40A

LOCALITÀ: *Sud di Cresseglio, in adiacenza al tornante della S.P. Intra-Premeno.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *acr7A: proprietà privata, in parte coperta da pavimentazione in autobloccanti (con presenza di tettoia in legno e lamiera, che funge da rimessa) ed in parte tenuta a prato ben curato con piante cespugliose ornamentali. Acr37A e 40A: prato a sfalcio con qualche albero da frutta a servizio della villa residenziale.*

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree dalla morfologia pianeggiante, a seguito di parziale rimodellamento antropico, situata sul pendio mediamente acclive, sottostante l'abitato di Cresseglio e digradante in direzione Sud, impostato su un'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale. Le aree acr37A e 40A, sono delimitate a Sud ed a Ovest da un muro di cinta in cls con rete metallica, mentre l'area d'intervento acr7A è delimitata ad Ovest da un muro in pietrame (che funge sia da contenimento ai terreni, che da elemento divisorio con l'adiacente proprietà privata), verso Nord (a monte) da un muretto in pietrame di terrazzamento, posto al piede del pendio sovrastante ed alto circa 1.0 m; sebbene il lotto si estenda verso valle (Sud) fino al margine del sedime della Strada Provinciale, l'area di proprietà è recintata da una siepe ornamentale, posta a qualche metro dalla suddetta strada, all'incirca alla sommità di un breve pendio acclive stabile, alto circa 3.0 m, che funge da elemento di raccordo alla sottostante S.P.; tale pendio, è in parte contenuto al piede da un muro in pietrame.

In tutto il settore di versante esaminato, non sono state osservate linee di ruscellamento od altre particolarità idrologiche, nè fenomeni di dissesto in atto o potenziali; l'incisione del Rio S. Anna, presente più ad Ovest, non influenza in alcun modo l'area d'intervento.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: le aree sono state ascritte, ai sensi della Circ. P.G.R. 7/LAP, alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le modeste condizioni di pericolosità dell'area derivano dalla moderata acclività.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: oltre all'osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, per l'Int. acr7A si dovrà valutare, qualora necessario, la stabilità dell'insieme opere-pendio, con riferimento alla breve scarpata verso la S.P.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Piena idoneità, però condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.*

Intervento acr3A e parcheggio annesso

LOCALITÀ: Area a Ovest-Sud-Ovest di Cresseglio, adiacente (lato valle) la S.P. Intra-Premeno.

DESTINAZIONE ATTUALE: L'area residenziale è attualmente utilizzata come deposito autorizzato per lo stoccaggio temporaneo di materiale di scavo (aut. 4247/08); l'area a parcheggio è costituita da una ristretta fascia di terreni (in parte asfaltata ed in parte sterrata), adiacente la S.P. e già utilizzata come parcheggio.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale, con annessa area per parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: l'andamento morfologico naturale dell'area, è costituito da un blando pendio, che dalla Strada Provinciale digrada in direzione Sud, impostato su un'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale. Attualmente, l'area d'intervento, è stata ricaricata e riquotata fino a livello del piano stradale, da una serie di riporti di materiale di scavo eterogeneo (da terriccio fino a blocchi lapidei metrici), disposti caoticamente a formare un cumulo di inerti irregolare che, verso valle (Sud) si eleva anche di 3.0 m rispetto al sottostante piano campagna e che, localmente, è contenuto al piede da una sorta di scogliera, formata da massi accatastati irregolarmente.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

Non si forniscono parametri per i materiali di riporto, in quanto estremamente eterogenei e sono materiali da rimuovere.

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: le aree (sia quella residenziale che quella a parcheggio) sono state ascritte alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: l'area è caratterizzata da modeste condizioni di pericolosità geomorfologica; il limite orientale dell'area, coincide con il limite esterno della Classe II, al passaggio con la Classe IIIA, che qui corrisponde ad una fascia cautelativa di terreni, retrostante l'orlo di scarpata, verso l'incisione del Rio S. Rocco.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: Prima di utilizzare l'area per i previsti scopi edificatori, la stessa dovrà essere bonificata, tramite asportazione del materiale di riporto, temporaneamente stoccato e caratterizzato da estrema disomogeneità dal punto di vista geotecnico; una volta asportato detto materiale di riporto, l'attuazione delle previsioni urbanistiche, dovrà sottostare all'osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, garantendo il corretto smaltimento delle acque meteoriche, che in nessun modo dovranno influenzare la vicina scarpata del Rio S. Rocco; per la realizzazione delle nuove edificazioni, dovrà essere privilegiata la porzione del lotto più lontana dal Rio S. Rocco, come evidenziato nella Sezione allegata.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata alla preventiva asportazione dei materiali inerti ivi riportati ed all'esecuzione delle indagini proposte.

Interventi ars2 – ars8

LOCALITÀ: Aree a Sud-Ovest di Cissano, adiacenti la S.P. Intra-Premeno.

DESTINAZIONE ATTUALE: aree edificate con villette residenziali ed aree circostanti recintate di pertinenza, per lo più tenute a prato e giardino ben curato con cespugli ornamentali.

DESTINAZIONE PREVISTA: aree residenziali a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree blandamente acclivi, in parte rimodellate dall'intervento antropico (sia pure in maniera non significativa), situate sull'ampio pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, in direzione Sud ed impostato su un'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale; all'interno dell'area privata, latitante (ad Est) l'area ars8, è presente una linea di deflusso, regimata artificialmente, che costituisce una diramazione della tombinatura stradale della S.P. Intra-Premeno, che defluisce per una breve tratta lungo il pendio e, quindi, viene nuovamente smaltita nella tombinatura della S.P., senza interferire con l'area individuata dalle previsioni urbanistiche.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area a valle della S.P., è ascritta alla classe I di idoneità urbanistica, mentre l'area a monte, è classificata in Classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: per l'area di valle, non vi sono condizioni di pericolosità, mentre per l'area a monte, vi sono modeste condizioni di pericolosità, legate alla regimazione delle acque meteoriche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: per entrambe le aree, osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni; per l'area a monte della S.P., inoltre, si dovrà prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque meteoriche e/o d'infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata alle indagini prescritte.

Parcheggio Sud Ovest Cissano

LOCALITÀ: Periferia Sud-occidentale di Cissano, area posta lungo via Meschiavino.

DESTINAZIONE ATTUALE: fascia di terreni latitanti la strada comunale esistente.

DESTINAZIONE PREVISTA: area per servizi – parcheggi pubblici.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, latitante la S.P., situata sull'ampio pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, impostato su un'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale. L'area è all'interno di un settore fittamente antropizzato.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\begin{aligned}\gamma_d (\text{peso di volume secco}) &= 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3 \\ \varphi (\text{angolo di attrito di picco}) &= 30^\circ \div 32^\circ \\ c (\text{coesione}) &= 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2\end{aligned}$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: si ravvisano modeste condizioni di pericolosità, in merito alla dolce acclività del versante ed alla regimazione delle acque meteoriche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: nella realizzazione delle opere pubbliche, si dovrà osservare quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando la necessità di verifiche di stabilità (nel caso di formazione di rilevato) e le corrette modalità di smaltimento delle acque meteoriche intercettate dalle nuove superfici impermeabilizzate.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini prescritte.*

Intervento acr6A

LOCALITÀ: *Periferia Sud-occidentale di Cissano, area posta all'inizio di via Meschiavino, in un settore latitante il tornante, adiacente l'incisione del Rio S. Rocco.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area tenuta a prato a sfalcio, con taluni esemplari arborei.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano. L'area è delimitata, verso via Meschiavino, da una ripa erbosa stabile, di altezza massima pari a 2.5-3.0 m (a Nord.Est), fino a meno di 1.0 m a Sud-Ovest. Il Rio S. Rocco, in corrispondenza dell'attraversamento stradale di via Meschiavino e lungo la tratta a valle, è canalizzato artificialmente; l'area individuata dalle previsioni urbanistiche, risulta sopraelevata di circa 3.0 m rispetto alla sommità della canalizzazione del corso d'acqua, la cui dinamica non può interferire con la suddetta area, come da Sezione grafica allegata.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\begin{aligned}\gamma_d (\text{peso di volume secco}) &= 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3 \\ \varphi (\text{angolo di attrito di picco}) &= 30^\circ \div 32^\circ\end{aligned}$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica; l'iscrizione alla classe II, deriva dalla presenza del Rio S. Rocco, con classificazione in Classe III dei terreni latitanti il corso d'acqua; il limite dell'area edificabile, coincide con il passaggio dalla Classe II alla IIIA, sebbene, come detto, la dinamica del corso d'acqua non interferisce in alcun modo con l'area in esame.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura e valutazione delle corrette modalità di smaltimento delle acque meteoriche.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini prescritte.*

Parcheggi Sud Cissano

LOCALITÀ: *Aree adiacenti (lato monte) la S.P. Intra-Premeno, immediatamente a Sud del nucleo abitato di Cissano; il parcheggio occidentale, è situato a valle dell'Int. ars11.*

DESTINAZIONE ATTUALE: aree incolte prative; internamente all'area del parcheggio orientale, presso lo spigolo Ovest, sono presenti 2 box in lamiera.

DESTINAZIONE PREVISTA: aree per servizi – parcheggi pubblici.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree subpianeggianti, latitanti la S.P., situate sull'ampio pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, impostato su un'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale. L'area del parcheggio occidentale, è delimitata, verso monte, da un muretto in pietrame, posto a contenimento del blando pendio retrostante e, verso valle, si raccorda alla S.P. mediante una breve ripa erbosa, alta circa 1.0 m, perfettamente stabile. L'area del parcheggio orientale, posta all'incirca alla stessa quota della S.P., è costituita da una ristretta fascia di terreni, delimitati verso monte da un imponente muro in c.a., posto a contenimento delle aree edificate retrostanti, alto circa 4.0-5.0 m, ammalorato e rinforzato successivamente con contrafforti e muro in c.a. al piede, quest'ultimo dotato di tiranti; il muro poggia sui terreni glaciali, contenuti da una scogliera al piede, immediatamente antistante il suddetto muro in c.a.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: entrambe le aree, sono state ascritte alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: per entrambe le aree si ravvisano modeste condizioni di pericolosità, da ricondurre all'acclività dell'area e, soprattutto per quanto riguarda il parcheggio orientale, alla presenza di muri di contenimento degli intagli.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: nella realizzazione delle opere pubbliche, si dovrà osservare quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, inoltre, le operazioni per la costruzione delle aree a parcheggio, dovranno tenere conto delle opere di sostegno retrostanti: per quanto riguarda il parcheggio orientale, si dovrà evitare di effettuare scavi di sbancamento al piede del muro in c.a. ma, eventualmente, si dovranno precedere ulteriori consolidamenti della scogliera basale; limitatamente al settore dell'area a parcheggio occidentale, qualora si prevedano sbancamenti al piede del muro in pietrame, si provvederà, eventualmente, alla demolizione e ricostruzione della struttura.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.*

Intervento ars11

LOCALITÀ: *Area adiacente (lato monte) la via Stazione, immediatamente a Sud del nucleo abitato di Cissano.*

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio con talune piante e vecchio fabbricato.

DESTINAZIONE PREVISTA: area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: morfologicamente è un largo terrazzo delimitato a valle e a monte da muri in pietrame di modesta altezza (circa 1,5 metri cadauno). Litologicamente ricade sull'estesa coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, impostato lungo un blando pendio digradante verso Sud.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità, da ricondurre all'acclività del versante, terrazzato da muretti in pietrame.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; si prescrive la manutenzione e/o ricostruzione dei vecchi muri a sostegno dei terrazzi

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.*

Intervento ars12

LOCALITÀ: *a Nord-Ovest del nucleo abitato di Cissano.*

DESTINAZIONE ATTUALE: parco, prato ben curato con esemplari arborei e fabbricato già esistente.

DESTINAZIONE PREVISTA: area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: L'area di proprietà ricade in sinistra idrografica del Rio S. Rocco ed è situata in piccola parte, limitatamente al fabbricato di pertinenza di abitazione del custode, nella fascia di rispetto del corso d'acqua. Litologicamente l'area ricade sui depositi di origine glaciale e fluvioglaciale che interessano tutta l'area del comune di Arizzano, affioranti nel fondo alveo del Rio S. Rocco, all'altezza dell'area ars12. Risalendo il corso d'acqua, è possibile rinvenire la roccia sulla quale si sono imposti i depositi morenici, mentre, spostandosi verso Sud ed arrivando quasi al parcheggio, l'alveo è stato canalizzato nell'alveo e nelle sponde prima di immettersi in una breve che termina a valle del parcheggio. A fianco della Chiesa l'area di proprietà è contenuta da un vecchio muro in pietrame cementato ed intonacato che presenta qualche segno di ammaloramento anche perché privo di fori passanti.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta in maggior parte alla classe II mentre il fabbricato già esistente è in classe IIIA, perché nella fascia di rispetto del corso d'acqua.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le condizioni di pericolosità per la zona sono legate al Rio S. Rocco il quale, in occasione di ingenti deflussi, potrebbe dare origine a fenomeni di esondazione sul parcheggio, senza interessare in alcun modo il fabbricato esistente nell'ambito dell'area di intervento. Il vecchio muro di contenimento, che presenta segni di ammaloramento, potrebbe dare problemi di stabilità nel corso del tempo.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988 con la ricostruzione del muro di sostegno dotandolo di fori passanti e di uno strato di materiale drenante arido, ghiaioso ciottoloso, a tergo dello stesso. Le previsioni urbanistiche dovranno riguardare unicamente le aree ascritte alla Classe II.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.*

Intervento acr29A

LOCALITÀ: *Periferia Sud-orientale di Cissano, area latitante via Trieste.*

DESTINAZIONE ATTUALE: area in parte invasa da vegetazione infestante erbacea (settore meridionale); mentre nel settore settentrionale, sono presenti dapprima una fascia di terreni privi di copertura erbosa e quindi una zona prativa.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; la morfologia dell'area è stata superficialmente rimaneggiata dall'intervento antropico, sono inoltre presenti, sempre nel settore meridionale, evidenze di fenomeni di ruscellamento superficiale.

Verso Est, a pochi metri dal limite dell'area edificabile, è presente un muretto in pietrame ammalorato, che funge da elemento di separazione da una strada di accesso privata, nel cui sedime è stata interrata una tubazione per la regimazione della linea di ruscellamento, che confluisce nella testata del Rio S. Anna.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: il limite dell'area edificabile, coincide con il passaggio tra le aree ascritte alla Classe II, e quelle ascritte alla Classe IIIA, inserite come fascia cautelativa, latitante la tubazione interrata di regimazione della linea di ruscellamento; internamente all'area individuata dalle previsioni urbanistiche, sono presenti modeste condizioni di pericolosità, legate principalmente alla possibilità di limitati ristagni di acque superficiali, in occasione di precipitazioni meteoriche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, garantendo la regimazione delle acque superficiali e di infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.

Intervento acr34A

LOCALITÀ: a Sud dell'abitato di Cissano, a valle della S.P. Intra-Premeno.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio con piante ornamentali e da frutta.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; l'area è ubicata in sinistra idrografica del rio S. Rocco, a congrua distanza dall'alveo. La

morfologia del lotto è caratterizzata da pendenza molto bassa, digradante verso Sud ed interrotta da bassi muretti di contenimento in pietrame.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità, legate al basso grado di acclività ed alla regimazione delle acque.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, garantendo la regimazione delle acque superficiali e di infiltrazione, in maniera tale da evitare qualsiasi effetto negativo per le aree a valle.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.*

Intervento acr38A

LOCALITÀ: *Periferia Sud-orientale di Cissano, area latitante via Trieste e via Frova Alta.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area di pertinenza dell'unità abitativa esistente tenuta a giardino con piante ornamentali.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano. L'area è lambita da una modesta linea di deflusso, canalizzata a cielo aperto, che nasce poche decine di metri a monte e scorre immediatamente ad Ovest. Detta linea di deflusso, è delimitata da una fascia cautelativa, larga 5 metri per ciascun lato, e l'intervento urbanistico previsto, ricade interamente all'esterno di tale fascia.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le condizioni di pericolosità, sono piuttosto modeste e sono determinate prevalentemente dalla presenza della linea di deflusso, che in sinistra idrografica è contenuta da un basso muro sciolto ed è caratterizzata da una fascia di cautela, ampia 5.0 m, di cui si è tenuto conto nella delimitazione dell'area interessata dalle previsioni urbanistiche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; si consiglia comunque, la realizzazione di un'adeguata opera di difesa spondale in sinistra idrografica della linea di impluvio.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'adozione degli accorgimenti tecnici proposti.*

Intervento acr19A

LOCALITÀ: *periferia orientale di Cissano, area latistante (lato monte) via Frova Alta.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area recintata, con la porzione meridionale incolta ed invasa da vegetazione infestante, mentre la porzione settentrionale, a cui si accede tramite una rampa con pavimentazione in battuto di cls, viene utilizzata come area di stoccaggio di materiali ed attrezzature per cantieri edili.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area blandamente acclive, digradante uniformemente verso Sud, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; la morfologia dell'area è stata in parte rimodellata, principalmente nel settore settentrionale, con sbancamenti nei depositi glaciali, per altezze inferiori a 2.0 m, per la formazione di un piazzale sterrato subpianeggiante, ove vengono stoccati i materiali edili.
Le acque di precipitazione meteorica ruscellano lungo la rampa di accesso, arrivando fino alla sottostante via Frova, aggravando i problemi di regimazione della cunetta stradale ivi presente, che, anche nel recente passato, hanno originato limitati fenomeni di allagamento della sede stradale.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\begin{aligned}\gamma_d (\text{peso di volume secco}) &= 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3 \\ \varphi (\text{angolo di attrito di picco}) &= 30^\circ \div 32^\circ \\ c (\text{coesione}) &= 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2\end{aligned}$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: l'area presenta modeste condizioni di pericolosità legate alla regimazione delle acque meteoriche: le acque ruscellanti lungo la rampa, interna all'area, aggravano la situazione della tombinatura stradale lungo via Frova Alta; va peraltro sottolineato, a tal proposito, che l'Amministrazione Comunale ha recentemente programmato una serie di interventi, per migliorare la situazione e risolvere i problemi di allagamento della sede stradale e dei terreni sottostanti.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, valutando l'eventuale presenza di acque di infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.

Intervento ars9

LOCALITÀ: Aree ad Est di Cissano, al termine di via Frova Alta, laddove la stessa si immette in via degli Alpini.

DESTINAZIONE ATTUALE: area residenziale recintata, occupata da un fabbricato e dall'ampia zona di pertinenza, tenuta a prato e giardino.

DESTINAZIONE PREVISTA: area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area blandamente acclive, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; la morfologia dell'area, è stata superficialmente rimodellata dall'intervento antropico, (sistemazione delle aree esterne, a seguito della costruzione del fabbricato residenziale), con limitati riporti di materiale. I terreni sono delimitati, verso via Frova e via degli Alpini, da un muro in cls, di altezza crescente da meno di 1.0 m, fino ad un massimo di circa 3.0 m.

A titolo informativo, si ricorda che, a valle di via degli Alpini (quindi a congrua distanza dall'area in esame), è presente il ripido pendio boscato, che degrada verso il T. Val Ballona, in corrispondenza del quale, nel settembre 1998, si era innescata una colata detritica, coinvolgente i materiali di riporto e la parte superficiale dei depositi di copertura, successivamente sistemata e stabilizzata mediante appropriati interventi, riprofilando il corpo di frana e stabilizzando la nicchia (mediante interventi di ingegneria naturalistica e canale di gronda) ed il piede (con un muro in cls, impostato su micropali).

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono moderate condizioni di pericolosità geomorfologica, legate all'acclività dell'area ed alla sua vicinanza all'orlo di scarpata, storicamente soggetto a fenomeni di dissesti gravitativi; la classificazione dell'area, tiene conto di questo fatto, delimitando una fascia di terreni retrostanti tale orlo di scarpata, comprendenti sia via degli Alpini, che una fascia delle aree private, cautelativamente ascritti alla Classe IIIA; il limite dell'area edificabile, coincide con il limite esterno della Classe II.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura e regimazione delle acque meteoriche.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.*

Intervento acr30A

LOCALITÀ: *Area ad Est di Cissano, lungo via Ripamonti*

DESTINAZIONE ATTUALE: *incolto con numerose essenze arboree*

DESTINAZIONE PREVISTA: *area di completamento ad uso residenziale.*

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: L'area, allungata in direzione Est-Ovest, risulta compresa fra aree edificate poste rispettivamente a Nord, Sud ed Ovest; mentre verso Est è delimitata da una scarpata ripida in materiali glaciali, vegetata con essenze arbustive, che si raccorda con il sottostante piano stradale sterrato di via degli Alpini. L'area in esame ha un andamento subpianeggiante ed è limitata a Nord da un muro in pietrame cementato alto circa 1,50 m che sostiene il terrazzo sovrastante, mentre a Sud è delimitata da un cordolo in cls sormontato da rete metallica. Tale area è impostata su depositi fluvio-glaciali plurimetrici, osservabili lungo la ripida scarpata verso Est, alta 6/7 m.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta quasi interamente alla classe II di idoneità urbanistica, con l'estremità orientale, alla sommità della scarpata di raccordo a via degli Alpini, classificata in Classe IIIA.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: condizioni di pericolosità da modeste a moderate, per la vicinanza alla scarpata che delimita il lotto ad Est.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; il futuro edificio residenziale, dovrà essere realizzato ad una distanza non inferiore di 10 metri del ciglio superiore della scarpata posta ad Est, come da Sezione grafica allegata.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione delle prescrizioni indicate dalla presente scheda.*

Interventi ars1, 3, 5 e 6, acr12A

LOCALITÀ: *settore di versante compreso tra gli abitati di Cresseglio (a Sud), Cissano (ad Ovest) ed Arizzano (a Nord), a cui si accede tramite via Trieste e via Ripamonti; in particolare, l'intervento ars1 è compreso tra via Trieste (lato Sud) e via Ripamonti (lato Nord), mentre tutte le aree degli altri interventi sono ubicate in adiacenza del tracciato di via Ripamonti.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *i lotti ars: sono costituiti da aree edificate con villette residenziali, aventi aree di pertinenza più o meno ampie, tenute a prato e con giardini; lotto acr12a: area*

I Responsabile del procedimento
Geom. Paolo Marchini

Il Segretario
Dott.ssa Paola Marino

tenuta a giardino, con piante cespugliose ed arboree e presenza di un pergolato nel settore Sud-Est.

DESTINAZIONE PREVISTA: aree residenziali a saturazione dell'indice di edificabilità ed area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree impostate sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, aventi spessore generalmente plurimetrico, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.

Tutto il settore in esame, discretamente urbanizzato, è stato rimodellato più o meno intensamente dall'intervento antropico, con formazione di terrazzamenti in pietra e muri di contenimento in cls (come quello, alto circa 4.0 m, che delimita verso valle il lotto ars6; verso Ovest, si segnala la presenza di una modesta linea di deflusso, intubata solo nella parte alta, defluente a cielo aperto a valle, prima dell'immissione nel Rio S. Anna, che lambisce (da monte a valle) le aree degli interventi acr12a, asr5 e asr3, i cui limiti occidentali si attestano in corrispondenza della fascia di rispetto di tale linea di deflusso e della parte alta dell'alveo del Rio S. Anna.

Per quanto riguarda la morfologia delle varie aree, il lotto acr12a presenta andamento pianeggiante, mentre tutti i lotti asr, presentano alternanze di settori blandamente acclivi, con dolci ripe erbose, e settori subpianeggianti per la presenza di terrazzamenti antropici.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: tutte le aree sono state ascritte alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: sono presenti modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, risultando legate sia alla moderata acclività del pendio, sia alla presenza della linea di deflusso (tributaria del Rio S. Anna), con eventuali possibilità di laminazioni a bassa energia nelle fasce di terreni limitrofe.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con necessità di definire gli accorgimenti tecnici da adottare per ogni area; in linea di massima, per gli interventi ars1 e ars6, bisognerà valutare l'opportunità di un'analisi di stabilità opere-pendio, in funzione dei prevedibili sovraccarichi, mentre per gli interventi ars3, ars5 e acr12, si dovrà garantire il corretto deflusso della linea di ruscellamento, tributaria del Rio S. Anna.

In particolare, per quanto riguarda l'Int. Ars 3, la linea di deflusso dovrà essere tutelata, privilegiando, per l'edificazione, i terreni maggiormente distanti; sono inoltre precluse modificazioni della morfologia naturale delle fasce immediatamente latitanti la linea di ruscellamento, mediante riquotature ed artificializzazioni, avendo cura di conservare il più possibile la capacità di infiltrazione e laminazione della superficie originaria.

In linea generale, sarà opportuno limitare al minimo gli sbancamenti e verificare che i nuovi sistemi di smaltimento delle acque, non creino effetti negativi per le aree a valle.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.

Parcheggio Cresseglio Nord

LOCALITÀ: Area alla periferia Nord-Est di Cresseglio, adiacente il tornante di via Trieste.

DESTINAZIONE ATTUALE: area prevalentemente tenuta a prato a sfalcio, con un modesto settore sterrato, già utilizzato come parcheggio.

DESTINAZIONE PREVISTA: area per servizi – parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: fascia di terreni compresa nell'intradosso del tornante stradale, posta in prossimità del cambio di pendio verso l'alveo del T. Val Ballona.

L'area, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, risulta priva di particolarità idrologiche ed è stata superficialmente rimaneggiata dall'intervento antropico, con formazione di due terrazzamenti, separati tra loro da un vecchio muro in pietrame, alto circa 1.0 m.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla blanda acclività del pendio.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: nella realizzazione dell'opera pubblica, si dovrà osservare quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando la necessità di effettuare verifiche di stabilità nello stato indotto dalle nuove opere infrastrutturali.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini previste.

3.2 Estratto 2

Interventi acr11A e ATR

LOCALITÀ: *Bienna ossia periferia Sud-occidentale del territorio Com.le, interne ai terreni dell'ampia proprietà Bianchi (Azienda florovivaistica), comprese tra via Meschiavino (ad Est, Comune di Arizzano) e via Arona (ad Ovest, Comuni di Verbania/Vignone).*

DESTINAZIONE ATTUALE: *aree poste nell'ambito dell'ampia proprietà recintata Bianchi, attualmente occupate da serre per floricoltura poste su diverse file e differenti ripiani morfologici.*

DESTINAZIONE PREVISTA: *area di completamento ad uso residenziale soggetta a S.U.E. (acr11A)/ area ad uso turistico ricettivo (ATR).*

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: *area a debole acclività, moderatamente terrazzata per un miglior sfruttamento florovivaistico. E' impostata su di un'ampia coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale plurimetri nei quali si instaura una falda freatica povera ma perenne confermata dalla presenza di numerosi pozzi di largo diametro con soggiacenza di - 4-5 m dal piano campagna.*

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: *ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:*

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: *entrambe le aree, sono state ascritte alla classe II di idoneità urbanistica.*

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: *le modeste condizioni di pericolosità geomorfologica sono legate principalmente alle acque; per la possibilità di circolazione di acque sotterranee di infiltrazione con escursione della falda freatica, a seguito di eventi meteorici intensi e prolungati a cui si possono aggiungere le acque meteoriche provenienti dall'ampio settore di versante collinare posto a monte (Nord) dei lotti considerati.*

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: *osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, accertando con prove geognostiche la successione stratigrafica dei depositi che interessano le fondazioni, verifica della capacità portante dei depositi di copertura; in fase delle progettazione esecutiva degli interventi urbanistici bisognerà verificare l'eventuale presenza di acque di infiltrazione sotterranea, ricorrendo a sistemi di drenaggio a tergo delle eventuali strutture interrate.*

Le operazioni di sbancamento e la realizzazione di locali interrati, dovrà in ogni caso essere limitata al minimo indispensabile, garantendo, in ogni caso, un franco opportuno rispetto alla quota di massima escursione della falda.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Interventi acr23A e acr31A

LOCALITÀ: *area compresa fra via Donati a Est e via Meschiavino a Sud.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area incolta, con taluni esemplari arborei e vegetazione infestante arbustiva ed erbacea.*

DESTINAZIONE PREVISTA: *area di completamento ad uso residenziale.*

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area blandamente acclive, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio collinare, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano. La falda freatica a seguito di piogge persistenti può generare locali ristagni superficiali dovuti alla presenza di materiali fini.

L'area, che conserva, nel suo insieme, la sua morfologia originale, è delimitata verso Nord, da una rete metallica, al margine meridionale di una proprietà privata con edificio residenziale, mentre verso Est, è delimitata da un vecchio muro perimetrale in pietrame, ammalorato, che la separa dalla Strada Vicinale Donati, un sentiero pedonale sviluppato lungo la linea di massima pendenza, in cui sono osservabili modesti segnali di ruscellamento diffuso, imputabili al deflusso delle acque meteoriche.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, sono legate alla blanda acclività, alla qualità dei materiali morenici che localmente possono avere caratteristiche geotecniche scadenti ed alla possibilità di circolazione di acque sotterranee di infiltrazione, oltre al ruscellamento diffuso lungo via Donati, limitrofa all'area individuata dalle previsioni urbanistiche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, accertando la successione stratigrafica di fondazione; le caratteristiche geotecniche degli stessi; verifica della capacità portante dei depositi di copertura; in fase della progettazione esecutiva, bisognerà valutare e verificare la necessità di regimare sia le acque superficiali diffuse di ruscellamento, sia quelle di infiltrazione sotterranea, ricorrendo a sistemi di drenaggio a tergo delle eventuali strutture interrato.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Intervento acr15A

LOCALITÀ: *area a Sud-Est del serbatoio dell'acquedotto Com.le di Meschiavino.*

DESTINAZIONE ATTUALE: area tenuta ad orto, con piante da frutto.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale, con accesso dalla sottostante strada privata (via Donati bassa).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, la cui morfologia originale è stata oggetto di modeste modifiche a seguito dell'intervento antropico, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano. L'area è delimitata, verso monte, da un muro in cls, posto a contenimento dei terreni sovrastanti, parzialmente riquotati, ove sono state recentemente edificate talune villette residenziali.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le uniche, modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, sono legate alla regimazione delle acque meteoriche ed, eventualmente, di quelle sotterranee di infiltrazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura; bisognerà garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche ed, eventualmente, di quelle di infiltrazione sotterranea, ricorrendo ad adeguati sistemi di drenaggio.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.

Intervento acr16A

LOCALITÀ: area posta a valle di via Meschiavino.

DESTINAZIONE ATTUALE: area rimodellata dall'intervento antropico ed ancora da inerpire.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area blandamente acclive, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano, superficialmente rimaneggiata dall'intervento antropico. L'area è delimitata, lateralmente ed a valle, da una siepe ornamentale, ed a monte dal muretto in pietrame e cls, che funge da opera di contenimento dei terreni rimaneggiati dell'area edificata, posta a monte ed adiacente via Meschiavino; l'accesso all'area d'intervento, avviene da via Meschiavino, mediante una breve rampa (esterna alla

perimetrazione dell'area di completamento), con scarpate di neo-formazione, afferenti il Rio Bienna in corso di stabilizzazione con manto erboso.

L'area è situata in destra idrografica del Rio Bienna, in prossimità del dolce cambio di pendio stabilizzato, che degrada blandamente verso la sottostante incisione del corso d'acqua, la cui dinamica non può interferire con la suddetta area.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla blanda acclività ed alla vicinanza al pendio afferente il Rio Bienna; il limite dell'area edificabile, coincide con il passaggio dalla Classe II alla IIIA, posta a tergo del cambio di pendio stabilizzato, afferente il corso d'acqua, che tiene già conto di un'ampia fascia cautelativa inedificabile.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, provvedendo ad indicare le corrette modalità di regimazione delle acque meteoriche.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini prescritte.*

Intervento acr17A

LOCALITÀ: *area posta all'interno di un settore fittamente urbanizzato, ad Ovest di Cissano ed a valle della S.P. Intra-Premeno.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area di pertinenza dell'edificio residenziale presente ad Ovest in cui sono stati effettuati gli scavi di sbancamento per il livellamento della superficie.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area debolmente acclive, posta all'interno di un ampio settore, la cui morfologia è stata superficialmente alterata dagli interventi di urbanizzazione, con formazione di riporti ed intagli contenuti da opere di sostegno; l'area individuata dalle previsioni urbanistiche, è delimitata dai muri in cls a delimitazione delle proprietà private latitanti, ed è impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla regimazione delle acque, sia meteoriche che d'infiltrazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, provvedendo alla regimazione delle acque meteoriche e ricorrendo a sistemi di drenaggio a tergo dei muri o delle eventuali strutture seminterrate per quelle d'infiltrazione, valutando, quindi, le corrette modalità di smaltimento di tali acque.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini prescritte.

Intervento acr10A

LOCALITÀ: aree ricadenti nel settore compreso tra l'ampio intradosso del tornante della S.P. Intra-Premeno, ad Ovest di Cissano.

DESTINAZIONE ATTUALE: Il lotto acr10a è un'area tenuta a prato a sfalcio, con piante da frutto, delimitata da siepi ornamentali.

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area da subpianeggianti a blandamente acclivi, impostata sulla potente coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.

L'area, posta in sinistra idrografica del Rio Bienna, è risultata priva di particolarità idrologiche superficiali; l'area acr10a, si raccorda alla sottostante S.P., mediante una breve ripa erbosa stabile, in parte contenuta al piede da un muretto in cls.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: ascritta alla Classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla blanda acclività ed all'eventuale escursione della falda freatica, a seguito di fenomeni di precipitazioni intense e prolungate, soprattutto in prossimità del Rio Bienna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; in fase di progettazione esecutiva, bisognerà verificare la presenza di eventuali acque di infiltrazione sotterranee, che potrebbero comportare il ricorso a sistemi di drenaggio a tergo delle opere di fondazione.

In linea generale, sarà opportuno limitare al minimo gli sbancamenti e verificare che i nuovi sistemi di smaltimento delle acque, non creino effetti negativi per le aree a valle.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Intervento acr1A e parcheggio annesso

LOCALITÀ: *aree ad Ovest di Cissano, a valle della S.P. Intra-Premeno.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *l'area residenziale e parte dell'area a parcheggio, sono aree verdi ben tenute, di pertinenza delle limitrofe aree residenziali edificate, con piante e cespugli ornamentali e presenza di baracche / serre.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale ed area a parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree con morfologia blandamente acclive, degradanti verso Sud, impostate sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio Com.le.

Il tracciato della S.P., in questo limitato settore, si sviluppa dapprima su un rilevato antropico, che si innalza fino ad un massimo di circa +6.0 m, rispetto al piano campagna sottostante (ove sono situate le aree individuate dalle previsioni urbanistiche), quindi si raccorda al "viadotto" con cui oltrepassa la sottostante via S. Martino.

Il rilevato stradale, è contenuto al piede da un vecchio muro in conci di pietrame, scagliati ed intasati, a sua volta sormontato da una fascia in cls, alta circa 0.4-0.6 m, al di sopra della quale si sviluppa la ripida scarpata erbosa, alta circa 3.0 m, che si raccorda al piano viario della S.P.; la vecchia struttura di contenimento, è stata a sua volta contenuta da tre contrafforti (barbacani) in cls, il cui basamento è impostato direttamente sui terreni morenici di copertura.

La prevista area a parcheggio si svilupperà al piede del rilevato, lungo un settore caratterizzato da due terrazzamenti con ripe erbose (a monte di acr1A) e, spostandosi ad Est, da una ripa erbosa mediamente acclive, con accesso carrabile da via S. Martino, posta a livello del p.c.

A valle dell'area a parcheggio e del muro di sostegno del rilevato della S.P., è individuato il Lotti di completamento Acr1A, che presenta acclività molto blanda ed uniforme, risultando privo di linee di ruscellamento od altre particolarità idrologiche; solo spostandosi ad Est, esternamente all'area Acr, si rileva la presenza di taluni solchi di erosione, originati da fenomeni di ruscellamento concentrato; le acque di ruscellamento, provengono sia da un tombino (scatolare in pietrame), che scarica le acque raccolte dalla cunetta stradale di via S. Martino, in corrispondenza del sottopasso della S.P., sia dagli scarichi dei pluviali del latistante (ad Est) edificio residenziale; tali acque di ruscellamento, si raccolgono lungo il sedime della sottostante strada sterrata (proveniente dal parcheggio di Cissano), venendo raccolte dalla tombinatura stradale ivi presente, di recente realizzazione.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: le aree sono state ascritte alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le condizioni di pericolosità geomorfologica, sono legate ai fenomeni di ruscellamento diffuso di acque meteoriche, per la striscia di terreni al piede del rilevato antropico della S.P., oltre che alla stabilità dello stesso rilevato stradale, in caso di sbancamenti al piede.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura; nella realizzazione del parcheggio, si dovrà preservare una fascia di terreni larga 3.0 m, dal piede dell'opera di contenimento del rilevato, nella quale non dovranno essere operati scavi di sbancamento ma, al contrario, dovranno eventualmente essere ulteriormente consolidati la base del muro e dei barbacani; l'area a parcheggio, dovrà essere realizzata oltre detta fascia di salvaguardia, limitando in ogni caso gli scavi di sbancamento nella copertura glaciale e regimando correttamente le acque superficiali diffuse di ruscellamento. In particolare, la regimazione delle acque di ruscellamento, dovrà prevedere il rifacimento dell'attuale modalità di smaltimento della tombinatura stradale di via S. Martino, che non dovrà assolutamente scaricare disordinatamente a cielo aperto, ma dovrà essere collegata (prevedibilmente nell'ambito delle operazioni legate alla formazione dell'area a parcheggio), alla tombinatura com.le esistente più a valle, sulla S.C. sterrata, che accompagnerà le acque verso Cissano ed il Rio S. Rocco; dovrà inoltre essere risolta la situazione anomala relativa agli scarichi dei pluviali della proprietà privata orientale.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici menzionati.*

Intervento acr8A

LOCALITÀ: *area situata lungo via Donati, in destra idrografica del Rio Bienna.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area tenuta a prato a sfalcio, con presenza di una tettoia adibita al ricovero della legna da ardere.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area pianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano. L'area è prossima, verso Est, all'orlo di scarpata che delimita il pendio verso l'alveo del Rio Bienna e che, in questo settore, si presenta boscato, parzialmente terrazzato e privo di sintomi di instabilità.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: non vi sono particolari condizioni di pericolosità geomorfologica; il limite dell'area edificabile, coincide con il passaggio dalla Classe II alla IIIA, posta a tergo del cambio di pendio, afferente il Rio Bienna, che tiene già conto di una fascia cautelativa inedificabile, ampia 10.0 m.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura; si dovrà evitare di scaricare direttamente lungo il pendio, le acque raccolte dalle nuove superfici impermeabilizzate, inoltre, nel caso si edifichi al limite della Classe II, si dovrà valutare la necessità di svolgere una verifica di stabilità del vicino pendio, che tenga conto del sovraccarico prevedibile; per le nuove edificazioni si dovrà, in ogni caso, privilegiare la porzione del lotto prossima alla strada, più lontana dalla scarpata orientale.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed alle indicazioni fornite, nonché all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Interventi acr20A, acr33A, acr36A e ars13

LOCALITÀ: *aree situate a valle di via Donati.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *aree di pertinenza dei lotti edificati limitrofi, in parte tenute ad orto, con presenza di alberi da frutto (acr20A); prato a sfalcio con alberi da frutto (acr33A), prato con rigogliosa vegetazione infestante (acr36A) e parzialmente edificata (ars13).*

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale (acr20A, acr33A e acr36A) e area residenziale a saturazione (ars13).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree impostate sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.
La morfologia di queste aree, è stata oggetto di modifiche antropiche, ed ora risultano strutturate, in tutto od in parte, su una serie di terrazzamenti subpianeggianti o blandamente acclivi, contenuti da muri in pietrame in buono stato di conservazione. La falda freatica, in seguito ad eventi meteorici intensi e persistenti, si instaura su questi terreni defluendo in direzione della sottostante via Meschiavino. I depositi morenici, essendo caratterizzati da abbondante matrice fine, tendono a favorire zone di ristagno superficiali nei settori morfologicamente più depressi.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

γ_d (peso di volume secco) = $1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$

φ (angolo di attrito di picco) = $30^\circ \div 32^\circ$

c (coesione) = $0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: le aree sono state ascritte alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, sono legate all'eventualità di circolazione di acque sotterranee di infiltrazione e alla locale presenza di abbondante matrice fine nei depositi morenici (caratteristiche geotecniche inferiori alla media dei depositi).

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; bisognerà verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni e l'eventuale presenza di acque di infiltrazione sotterranea, ricorrendo, nel caso, a sistemi di drenaggio a tergo delle opere di fondazione.

In linea generale, sarà opportuno limitare al minimo gli sbancamenti e verificare che i nuovi sistemi di smaltimento delle acque, non creino effetti negativi per le aree a valle.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Intervento acr18A

LOCALITÀ: *Area posta lungo via Donati, all'inizio della tratta pedonale, prima della discesa di collegamento a via Meschiavino.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *prato a sfalcio, delimitato da muretti in pietrame e piante cespugliose ornamentali.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area impostate sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.

L'area è caratterizzata da morfologia subpianeggiante e risulta delimitata verso monte (Nord) da una breve ripa erbosa stabile, di raccordo alla sovrastante area edificata; sono assenti linee di ruscellamento, particolarità idrologiche superficiali e sintomi di dissesto in atto o potenziali.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

γ_d (peso di volume secco) = $1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$

φ (angolo di attrito di picco) = $30^\circ \div 32^\circ$

c (coesione) = $0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla blanda acclività ed alla regimazione delle acque, sia meteoriche che d'infiltrazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; bisognerà verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni, garantendo il corretto drenaggio delle acque meteoriche e di quelle eventuali d'infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Intervento ars10

LOCALITÀ: *Area posta lungo via Donati.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area a giardino, a servizio dell'edificio residenziale esistente, in gran parte terreno a prato con alberi ornamentali, disposti soprattutto lungo i limiti di proprietà.*

DESTINAZIONE PREVISTA area residenziale a saturazione.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area impostate sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.
L'area è caratterizzata da morfologia subpianeggiante, digradante dolcemente verso la sottostante via Donati, dalla quale è separata da un muro di contenimento intonacato alto 1,5÷2.0 metri, dotato di fori passanti per consentire il drenaggio delle acque di infiltrazione.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\begin{aligned}\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} &= 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3 \\ \varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} &= 30^\circ \div 32^\circ \\ c \text{ (coesione)} &= 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2\end{aligned}$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: modeste, legate all'eventuale presenza di acque di infiltrazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; bisognerà verificare la capacità portante dei terreni di fondazione e garantire il corretto drenaggio delle acque meteoriche e di quelle eventuali d'infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata al rispetto delle indicazioni riportate.*

Intervento acr26A

LOCALITÀ: *Località Bienna, area posta al confine con il Comune di Vignone.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area caratterizzata dalla presenza di bosco d'invasione, con esemplari arborei e vegetazione infestante.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area dolcemente acclive, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; priva di linee di ruscellamento, tale area è delimitata, verso valle, dal muro di recinzione in pietrame della sottostante proprietà privata.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, legate alla blanda acclività ed alla regimazione delle acque, sia meteoriche che d'infiltrazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, garantendo il corretto drenaggio delle acque meteoriche e di quelle eventuali d'infiltrazione.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.

3.3 Estratto 3

Intervento acr13A e parcheggio annesso

LOCALITÀ: Aree poste a Sud-Est di Arizzano capoluogo.

DESTINAZIONE ATTUALE: l'area a parcheggio, a lato della strada esistente, è costituita da un area di sosta/manovra con pavimentazione in autobloccanti; l'area del Lotto acr13A, è in parte tenuta a verde attrezzato, di pertinenza dell'area residenziale sottostante, mentre spostandosi ad Est, è incolta, con vegetazione infestante.

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale, con annessa area per parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, in parte terrazzata antropicamente, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; sono assenti linee di ruscellamento o altre particolarità idrologiche superficiali, nonché sintomi di dissesto in atto o potenziali.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: le aree (sia quella residenziale che quella a parcheggio) sono state ascritte alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità geomorfologica; lungo il sentiero pedonale latitante il margine Nord-occidentale dell'area, è presente l'imbocco di una tombinatura, che smaltisce le acque meteoriche ruscellanti lungo la cunetta a lato del sentiero stesso, le quali non interferiscono in alcun modo con i terreni sopraelevati dell'area individuata dalle previsioni urbanistiche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; bisognerà verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.*

Intervento acr4A

LOCALITÀ: *periferia meridionale di Arizzano capoluogo, area latitante il tornante di Corso Roma.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area tenuta a prato a sfalcio, con talune piante da frutto.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area caratterizzata da una dolce pendenza, uniforme verso Sud, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; la morfologia dell'area è stata in parte rimodellata dall'intervento antropico, con formazione di una serie di ripe erbose molto dolci e perfettamente stabili; non vi sono linee di ruscellamento, né sintomi di potenziali dissesti.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: l'area presenta modeste condizioni di pericolosità, legate alla blanda acclività ed all'eventuale presenza di acque sotterranee d'infiltrazione, in caso di piogge intense e persistenti.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura ed attuazione di una corretta regimazione delle acque meteoriche.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.*

Intervento acr39A

LOCALITÀ: *periferia meridionale di Arizzano capoluogo.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *prato a sfalcio con talune piante da frutta distribuite lungo tutto il lotto ed in particolare lungo la linea di confine. Il lotto si presenta apparentemente intercluso, però essendo area di pertinenza dell'edificio sovrastante, sarà collegato alla viabilità pubblica, attraverso l'area posta ad Ovest di detto fabbricato.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area blandamente acclive, digradante uniformemente verso Sud, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano; la morfologia dell'area è stata in parte rimodellata dall'intervento antropico, principalmente nel settore settentrionale, dove sorge un edificio adibito ad abitazione, ed è contornato da bassi muretti di sostegno.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: l'area presenta modeste condizioni di pericolosità: data la presenza di spesse coperture glaciali, potrebbero essere presenti locali livelli di materiali più fini e/o la presenza di acqua sotterranea.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, con verifica della capacità portante dei depositi di copertura, valutando l'eventuale presenza di acque di infiltrazione e di ruscellamento, che si dovranno portare ad una corretta regimazione delle stesse, verificando che i nuovi sistemi di smaltimento delle acque, non creino effetti negativi per le aree a valle.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Parcheggio Est Arizzano

LOCALITÀ: *periferia Orientale di Arizzano capoluogo, lungo via Mulini (lato valle).*

DESTINAZIONE ATTUALE: area tenuta a prato a sfalcio, recintato su 2 lati da muretti in pietrame e, verso valle, da una siepe.

DESTINAZIONE PREVISTA: area per servizi – parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, posta al limite della dorsale morfologica, su cui è stata edificata buona parte del centro storico di Arizzano capoluogo, con substrato roccioso (Scisti dei Laghi) affiorante a monte di via Mulini, al

passaggio con i depositi di origine glaciale; l'area ricade sulla fascia di terreni subpianeggiante (che si allarga, spostandosi verso Sud-Ovest), compresa tra detto alto morfologico ed il versante acclive boscato presente ad Est, che degrada verso l'alveo del sottostante T. Val Ballona, soggetto a diffusi dissesti gravitativi, scollamenti, ecc.
In questo settore, il cambio di pendio – orlo di terrazzo, che corre in vicinanza al margine Nord-orientale dell'area, è caratterizzato da apparenti buone condizioni di stabilità.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica; il limite Nord-orientale, coincide con il passaggio alla Classe IIIA, a cui sono ascritti i terreni immediatamente retrostanti il cambio di pendio.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: sono legate alla presenza dell'orlo di scarpata e del sottostante versante acclive, con grado di attività quiescente e potenzialmente soggetti a dinamiche gravitative; la fascia di terreni retrostante tale orlo morfologico, esclusa dalla formazione dell'area a parcheggio, rappresenta una fascia di cautela, ascritta alla Classe IIIA.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: nella realizzazione dell'opera pubblica, si dovrà osservare quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando eventualmente la necessità di verificare la stabilità del pendio, in funzione dei prevedibili sovraccarichi. Si dovrà inoltre limitare l'impermeabilizzazione delle superfici, conservando il più possibile la capacità di infiltrazione della superficie originaria (ricorrendo, ad esempio, ad una pavimentazione in autobloccanti); qualsiasi opera di regimazione delle acque meteoriche, infine, dovrà evitare di scaricare le acque verso l'adiacente scarpata che raccorda la profonda incisione del T. Val Ballona.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici prescritti.*

Intervento ars7

LOCALITÀ: *periferia Nord-orientale di Arizzano capoluogo.*

DESTINAZIONE ATTUALE: lotto edificato, occupato da una villetta residenziale e dalle relative aree di pertinenza (piazzale di ingresso, area di manovra e prato alberato).

DESTINAZIONE PREVISTA: area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area priva di particolarità idrologiche, situata alla sommità della blanda dorsale morfologica, allungata all'incirca in direzione NE-SW, con substrato roccioso affiorante e subaffiorante (Scisti dei Laghi), su cui è stata edificata buona parte del centro storico di Arizzano capoluogo.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: al substrato roccioso, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma \text{ (peso di volume)} = 2.6 \div 2.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi_b \text{ (angolo di attrito di base)} = 23^\circ \div 29^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 200 \div 400 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe I di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità totale.*

Intervento acr22A

LOCALITÀ: *periferia settentrionale di Arizzano capoluogo.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *area terrazzata, di pertinenza del sottostante edificio residenziale.*

DESTINAZIONE PREVISTA: area di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: settore di pendio moderatamente acclive, impostato sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, di spessore variabile, che si assottiglia spostandosi verso valle, avvicinandosi alla dorsale rocciosa, su cui è stata edificata buona parte del centro storico di Arizzano capoluogo. Detti depositi glaciali e fluvio-glaciali, sono stati superficialmente rimaneggiati dall'intervento antropico, con la formazione di una serie di terrazzamenti, contenuti da muretti; lungo tutto questo settore di versante, si registra la presenza di acque di infiltrazione sotterranea, dovute, presumibilmente, alla presenza di falde fluttuanti, poco profonde per la presenza del substrato roccioso a modeste profondità. L'area individuata dalle previsioni urbanistiche, è ubicata a tergo dei terreni edificati latitanti la viabilità pubblica ed è priva di accesso carrabile diretto.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: l'area presenta condizioni di moderata pericolosità, legate alla modesta acclività ed alla presenza delle acque sotterranee d'infiltrazione, particolarmente significativa in occasione di periodi con precipitazioni intense e prolungate.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura e le variazioni litostratigrafiche verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le opere di

fondazione, verificando quindi la necessità di effettuare eventuali analisi di stabilità dell'insieme opere-pendio e, in ogni caso, limitando al minimo indispensabile gli sbancamenti e la realizzazione di locali interrati. Si dovrà inoltre garantire la regimazione delle acque di infiltrazione, mediante idonei sistemi di drenaggio a tergo delle eventuali strutture interrate, valutando l'effetto del nuovo sistema di smaltimento acque (incremento dei deflussi derivante dall'aumento della superficie impermeabilizzata e sistemi di drenaggio), a carico della sottostante tombinatura stradale, verificandone l'adeguatezza.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Intervento ars4

LOCALITÀ: *periferia occidentale di Arizzano capoluogo, area adiacente (lato monte) via Castello.*

DESTINAZIONE ATTUALE: area edificata, occupata da una villetta residenziale e dalla relativa area di pertinenza (prato e giardino ben tenuti), con presenza di un fabbricato accessorio.

DESTINAZIONE PREVISTA: area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area dolcemente acclive, superficialmente rimaneggiata e rimodellata dall'intervento antropico, digradante in direzione Sud, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, avente spessori variabili, che caratterizza l'esteso settore di pendio, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta alla classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: vi sono modeste condizioni di pericolosità, legate alla blanda acclività del pendio.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini prescritte.*

Interventi acr24A, acr27A, acr28A e ars 14

LOCALITÀ: *aree prossime al confine Com.le settentrionale, poste a Nord-Ovest di Arizzano capoluogo, latitanti il tracciato di via Pastore, sia a valle che a monte.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *aree incolte, invase da bosco / vegetazione infestante (acr24A, acr27A e ars14), o modellate da terrazzamenti ben tenuti (acr28A).*

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale (acr 24A, acr27A e acr28A) ed area residenziale a saturazione dell'indice di edificabilità (ars14).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: tutte e quattro le aree individuate dalle previsioni urbanistiche, ricadono al margine del territorio antropizzato nell'intorno di Arizzano capoluogo, ricadendo geologicamente sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, che caratterizza l'esteso settore di pendio mediamente acclive, digradante verso Sud, su cui si sviluppa la maggior parte del territorio di Arizzano e quello del vicino Comune di Bée.

Lungo questo settore di versante, si registra la presenza di abbondanti acque di infiltrazione sotterranea, dovute presumibilmente alla presenza di falde effimere fluttuanti, come testimoniato dall'importante cunetta stradale lungo via Pastore, che fa defluire tali acque (allorché vengono a giorno) in direzione Ovest, verso il bacino imbrifero del Rio Bienna.

L'area del lotto ars14 si collega alla strada con una fascia ristretta dove è stata edificata un' autorimessa; a valle della stessa di circa 20 metri, è situato il fabbricato residenziale esistente. In questa porzione l'area si allarga su due fasce; una subpianeggiante, l'altra, leggermente acclive esposta verso Sud. L'area del lotto acr28A, verso valle (Sud) è delimitata da una modesta scarpata morfologica, modellata antropicamente e contenuta da muretti, di raccordo alle sottostanti aree edificate.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: interventi acr28A e acr24A: classe II di idoneità urbanistica; intervento acr27A: parte in Classe I e parte in Classe II; ars14: Classe I (fascia subpianeggiante), Classe II (fascia posta a Sud dove l'acclività aumenta leggermente).

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: tutte le aree, presentano condizioni di pericolosità geomorfologica da debole a moderata, legate alla presenza delle acque sotterranee d'infiltrazione, particolarmente significativa in occasione di periodi con precipitazioni intense e prolungate.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988, valutando le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura e garantendo la regimazione delle acque di infiltrazione, mediante idonei sistemi di drenaggio a tergo delle eventuali strutture interrato, verificando che i nuovi sistemi di smaltimento delle acque, non creino effetti negativi per le aree a valle.

Per quanto riguarda l'Intervento acr28A, si dovrà valutare la necessità di verificare la stabilità dell'insieme opere-pendio, qualora gli interventi edificatori interessino il settore di valle, in funzione dei prevedibili sovraccarichi in prossimità della modesta scarpata morfologica.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.*

Interventi acr14A e acr21A

LOCALITÀ: *aree situate ad Ovest di Arizzano capoluogo, latitanti la S.P. Intra-Premeno, rispettivamente ad Est (lato monte) e ad Ovest (lato valle) del tracciato stradale.*

DESTINAZIONE ATTUALE: *aree tenute ad orto, delimitate da siepi ornamentali, con presenza di modeste "serre" (intervento acr14A), piante da frutto e baracche utilizzate come ricovero per gli attrezzi; il Lotto acr21A è attraversato da una linea elettrica a media tensione, con presenza di un palo in cls di sostegno della suddetta linea.*

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: aree situate sul blando pendio ad Ovest di Arizzano capoluogo, impostato sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, verso Ovest-Sud-Ovest, in direzione della conca morfologica del Rio Bienna, ove sono situati i pozzi della Cappella Lavamano. La morfologia di entrambe le aree, è stata oggetto di modifiche antropiche per l'assoggettamento alle attività agricole, ed ora risultano entrambe strutturate su una doppia fila di terrazzamenti subpianeggianti, contenuti da bassi muri in pietrame; in particolare, nell'area acr14A, vi è un terrazzamento di ridotta larghezza a monte ed uno più largo a valle, mentre nell'area acr21A, i due terrazzi presentano larghezze analoghe tra loro ed il terrazzo inferiore, è posto ad una quota sopraelevata di circa 3.0 m, rispetto ai sottostanti terreni depressi della zona limitrofa ai pozzi.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area acr14A, è stata ascritta in parte alla Classe II di idoneità urbanistica (porzione settentrionale) ed in parte alla classe I (porzione meridionale); l'area acr21A, è stata ascritta interamente alla Classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le uniche, modeste condizioni di pericolosità geomorfologica, sono legate all'eventualità di circolazione di acque sotterranee di infiltrazione, dovuta all'escursione della falda freatica, a seguito di precipitazioni intense e prolungate.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; bisognerà verificare la presenza di acque di infiltrazione sotterranea, ricorrendo, nel caso, a sistemi di drenaggio a tergo delle eventuali strutture interrato; per il lotto acr21A (a valle della S.P.), per il settore occidentale, ovverosia per il terrazzo morfologicamente inferiore, è preclusa la realizzazione di locali interrati o seminterrati.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte ed all'adozione degli accorgimenti tecnici necessari.

3.4 Estratto 4

Parcheggio Campo sportivo

LOCALITÀ: zona del campo sportivo di Arizzano, situata a Nord-Nord-Est del capoluogo.

DESTINAZIONE ATTUALE: area invasa da sottobosco infestante arbustivo ed erbaceo.

DESTINAZIONE PREVISTA: area per servizi – parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, impostata sulla coltre di depositi di origine glaciale e fluvioglaciale, posta a monte del campo sportivo ed alla sommità dell'ampia conca morfologica dei "Mulini", ove sono presenti anche talune sorgenti captate a scopo idropotabile.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta in parte alla classe IIIA di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: non vi sono particolari condizioni di pericolosità; i terreni attribuiti alla Classe IIIA, rappresentano il limitare di un'ampia fascia cautelativa, retrostante il pendio degradante verso il Rio Mulini, che al margine esterno (ove è situata l'area individuata della previsioni urbanistiche), non presenta effettivi elementi di pericolosità. Il limite settentrionale dell'area a parcheggio, coincide con il margine della Zona di Rispetto di una delle sorgenti, captate a scopi idropotabili: i terreni all'interno di tale Zona di Rispetto, pertanto, sono esclusi dalla previsione urbanistica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: l'opera pubblica (parcheggio con ridotti sbancamenti per raccordarsi al piano viario limitrofo) è compatibile con gli interventi ammissibili per la Classe IIIA, essendo un parcheggio pubblico a raso, non diversamente posizionabile, in funzione delle infrastrutture esistenti; nella sua realizzazione si dovrà osservare quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988.

VALUTAZIONE DI SINTESI: Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.

Intervento acr35A

LOCALITÀ: periferia Nord-orientale di Arizzano capoluogo, area adiacente via Mulini.

DESTINAZIONE ATTUALE: area boscata.

DESTINAZIONE PREVISTA: aree di completamento ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: l'area in questione è geologicamente

impostata, sui potenti depositi glaciali e fluvioglaciali che caratterizzano tutto il territorio di Arizzano. L'area ricade quasi interamente su un ampio terrazzo glaciale, parzialmente terrazzato con bassi muretti in pietrame, per un migliore sfruttamento agricolo, mentre, solo lo spigolo più orientale, si sviluppa lungo la scarpata morfologica, che raccorda il suddetto terrazzo glaciale, alla sottostante via Mulini. Tale scarpata, in questo settore, è piuttosto dolce e risulta contenuta al piede da un muro in cls armato, rivestito in pietrame, alto da 2.0 m (presso il manufatto "ex ghiacciaia") fino ad un massimo di 3.50 m; l'orlo di scarpata ed il pendio, non presentano evidenze di dissesti in atto o di erosioni per ruscellamento superficiale e l'orlo morfologico, localmente modellato da vecchi muretti in pietrame a secco, si mantiene a circa 15.0 m di distanza dal margine NE dell'Int. acr35A.

Solo spostandosi verso Nord, superata una vallecchia morfologica, a congrua distanza dall'area individuata dalla previsioni urbanistiche, la scarpata si presenta maggiormente acclive, venendo contenuta al piede, lungo via Mulini / Corso Vittoria, da una scogliera in blocchi (altezza fino a 4.50 m); questo settore della scarpata, allo stato attuale, non manifesta evidenze di evoluzione gravitativa, sebbene durante l'evento alluvionale del settembre 1998, fosse stata localmente interessata da fenomeni di scivolamenti della coltre di copertura superficiale.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi naturali di origine glaciale, possono essere assegnati indicativamente i seguenti valori (cautelativi) dei principali parametri geotecnici:

$$\gamma_d \text{ (peso di volume secco)} = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$$

$$\varphi \text{ (angolo di attrito di picco)} = 30^\circ \div 32^\circ$$

$$c \text{ (coesione)} = 0.1 \div 0.2 \text{ kg/cm}^2$$

ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: l'area è stata ascritta interamente alla Classe II di idoneità urbanistica.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: le condizioni di pericolosità geomorfologica sono modeste e sono legate principalmente alla vicinanza al pendio maggiormente acclive, ascritto alla Classe IIIA.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza di quanto disposto dai DD.MM. 14.01.2008 e 11.03.1988; le nuove edificazioni dovranno privilegiare la porzione del Lotto più occidentale, in maniera da mantenere una distanza non inferiore a 25.0 m dall'orlo morfologico afferente Corso Vittoria, così come rappresentato nella Sezione geologica interpretativa, allegata all'Estratto grafico n. 4; la porzione ascritta alla Classe IIIA, a monte del muro in cls armato, dovrà rimanere ineditata, e potrà essere eventualmente utilizzata, esclusivamente per la realizzazione della bretella di accesso dalla sottostante via Mulini, ai terreni ascritti alla Classe II.

VALUTAZIONE DI SINTESI: *Idoneità condizionata all'esecuzione delle indagini proposte.*

Ove il dettato normativo fa riferimento all'art.31 della L.R. 56/77, trova applicazione quanto indicato al punto 1 dell'ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n.64-7417/2014 come modificata dalla D.G.R. n.18-2555/2015 (Allegato I).

Relativamente agli interventi costituenti incremento di carico antropico si deve fare riferimento alla tabella conclusiva del cap. 7 della parte II dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014.

ART. 30 - VINCOLI A TUTELA DEI BENI AMBIENTALI.

Il P.R.G. Individua le categorie di beni paesaggistici presenti sul territorio comunale, soggetti a vincoli di tutela ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In tali aree gli interventi, previsti in base alle disposizioni contenute nelle presenti N.A., che introducono modificazioni all'aspetto esteriore degli immobili, sono subordinati all'ottenimento della necessaria autorizzazione paesaggistica.

La Tavola 6_Vincoli, individua le seguenti aree sottoposte a tutela paesaggistica:

1. le fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n.1175;
2. le zone gravate da usi civici.

Le rappresentazioni dei beni paesaggistici individuate negli elaborati grafici di variante, soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004, non possono ritenersi esaustive e devono esclusivamente intendersi come semplici indicazioni cartografiche, che non esimono dalla necessità di effettuare, di volta in volta, le puntuali verifiche per accertare l'effettiva presenza di tali beni.

ART. 31 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

Con riferimento alla legislazione ed alla normativa nazionale e regionale vigente, il P.R.G. individua le seguenti fasce e zone di rispetto:

a) nastri ed incroci stradali:

- per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti N.A., gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, MD, D (senza ricostruzione) purchè gli eventuali modesti ampliamenti ammessi per i volumi residenziali di edifici rurali, avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada o, comunque, all'esterno del limite della fascia di rispetto secondo le prescrizioni di cui al D.P.R. 16/12/1992 n.495;
- sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature ; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m. 2.00;
- il P.R.G. indica, nelle tavole grafiche, le distanze minime da osservarsi per l'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti;
- per quanto riguarda gli accessi lungo le strade statali o provinciali, occorre presentare al Comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla-osta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta.

b) impianti di trattamento dei rifiuti liquidi:

- per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m. 100; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia, possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2; sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.319 del 10/05/1976.

c) elettrodotto :

- ai sensi dell'art. 4, comma 1 lettera h) della Legge 22 febbraio 2001, n.36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni ai campi elettrici. Magnetici ed elettromagnetici", all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore

6° TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 32 - NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

In aggiunta a quanto stabilito dalle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, della difesa dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- a) coltivare cave in aree non specificamente a ciò destinate;
- b) abbattere o danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale o paesaggistico, se non per esigenze di incolumità delle persone;
- c) costruire nuove strade veicolari al di fuori di quelle esplicitamente previste dal Piano e di quelle relative all'attuazione di interventi soggetti a S.U.E.; i lavori necessari per la difesa idraulica ed idrogeologica sono eseguiti direttamente o autorizzati esplicitamente dall'Amministrazione Comunale;
- d) creare invasi artificiali per irrigazione o per uso produttivo senza autorizzazione;
- e) restringere o modificare la quota degli alvei di corsi d'acqua mediante l'esecuzione di argini, opere di copertura, discariche, traverse, sbarramenti e briglie senza specifica approvazione dei progetti di intervento da parte degli organi competenti;
- f) eseguire movimenti di terra significativi (sbancamenti, terrazzamenti, spianamenti, rilevati) senza autorizzazione suffragata da adeguati studi di carattere geotecnico;
- g) formare discariche di inerti o di terreni di sterro e di qualsiasi altra natura senza le preventive autorizzazioni di legge.

E' fatto obbligo ai proprietari di compiere la periodica pulizia e manutenzione della rete idraulica capillare presente nei propri fondi.

Al fine di favorire la conservazione dei suoli ,oltre che per il rispetto della attuali caratteristiche paesaggistiche dell'ambiente, non è consentita l'introduzione intensiva di specie vegetali estranee all'ambiente specifico.

L'uso di essenze esotiche è consentito con funzione ornamentale esclusivamente nei parchi attrezzati, nei giardini pubblici e privati e nel verde di arredo delle strutture pubbliche

Tutti gli interventi di rimboschimento dovranno essere eseguiti con l'impiego di più specie , secondo le associazioni forestali già spontaneamente presenti sul territorio.

Nelle aree libere è fatto divieto di accumulare e depositare in modo disordinato oggetti, manufatti, rottami, ecc.; la manutenzione delle aree libere è affidata ai proprietari e non può dar luogo a situazioni in contrasto con esigenze di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

L'Amministrazione Comunale può richiedere in ogni momento l'eliminazione o il rifacimento di strutture, manufatti ed opere considerate di danno al decoro ambientale e del paesaggio.

In occasione di interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti o di interventi di nuova costruzione è fatto obbligo di costituzione di un apposito spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi sul lotto di pertinenza, all'interno o all'esterno della recinzione.

Si raccomanda l'uso della raccolta differenziata dei rifiuti derivanti da demolizioni nei cantieri edili ed è fatto divieto di seppellire in loco materiali di risulta anche se inerti.

ART. 33 – MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.

Il P.R.G. persegue il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici al fine della tutela dell'ambiente e delle condizioni abitative dei cittadini.

A tal fine gli organismi tecnici comunali vigileranno sull'applicazione delle norme di riferimento in materia, sia nazionali che regionali, sia in fase di progettazione che in fase di realizzazione, anche con ispezioni periodiche in cantiere, al fine di verificare la corrispondenza tra progetto ed opera realizzata, con particolare riferimento a materiali, tecnologie ed impianti, le cui caratteristiche dovranno essere conformi al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs.vo 29 dicembre 2006 n.311, recanti disposizioni sul rendimento energetico nell'edilizia, nonché alla L.R. 28 maggio 2007, n.13 emanata come ulteriore specificazione dei precedenti, tenendo conto delle peculiarità climatiche della Regione Piemonte.

Inoltre, qualsiasi progetto di modificazione di un edificio esistente o di nuova costruzione che, per la sua esecuzione, necessiti di Dichiarazione di inizio attività o del rilascio di permesso di costruire, dovrà contenere, tra gli elaborati, una relazione tecnica dettagliata che descriva ed attesti la rispondenza dei componenti tecnologici e degli impianti in esso previsti, allo "Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento" di cui alla D.G.R. 98-1247 del 11/01/2007 e successive modifiche ed integrazioni, i cui contenuti si intendono totalmente recepiti dalle presenti norme, come stabilito all'ultimo comma del paragrafo 1.3 dello stralcio di piano stesso.

Nei progetti degli interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli immobili posti nelle aree edificate e nei nuclei di antica formazione e nei progetti di nuova costruzione, deve essere documentato il rispetto dei limiti prestazionali dell'involucro edilizio di cui all'allegato 3 dello stralcio di piano regionale alla lettera a) fabbisogno annuo in KWh/mq ed alla lettera b) Isolamento termico e inerzia termica.

ART. 34 – NORME DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune ha approvato il piano di classificazione acustica con Delibera di C.C. n°8 del 06/04/2004; tutto il territorio comunale è stato inserito in classe III, aree di tipo misto, in base al D.P.C.M. 14/11/1997.

Non sono presenti infrastrutture ferroviarie. E' presente una Strada Provinciale, la n°55 Intra-Premeno, che in base alla tavola di classificazione della rete provinciale risulta una extraurbana secondaria ed in base alla tabella 2 del D.P.R. 30/03/2004, n. 142 è di sottotipo Cb ai fini acustici con una fascia di pertinenza acustica di 150 m totali divisi in fascia A (100 m) e fascia B (50 m).; le altre strade sono di tipo E o F.

Gli interventi oggetto della variante sono compatibili con l'attribuzione della classe III.

Nella classe III in base al D.P.C.M. 14/11/1997 rientrano "le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici" e le linee guida delle Regione Piemonte approvate con D.G.R. 06 agosto 2001, n. 85-3802 riportano i seguenti elementi utili all'individuazione delle zone appartenenti alla classe III: "Fanno parte di questa classe le zone residenziali con presenza di attività commerciali, servizi, ecc. le aree verdi dove si svolgono attività sportive, le aree rurali dove sono utilizzate macchine agricole."

Fatto salvo quanto stabilito dal regolamento di attuazione del piano di classificazione acustica, si applicano le seguenti disposizioni:

1. Per interventi di nuova costruzione di immobili residenziali e per interventi sul patrimonio edilizio esistente in grado di modificarne le caratteristiche acustiche, è richiesta:

Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05-12-97 a firma di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell'art.2 commi 6, 7, 8 della Legge 447/95, da presentare congiuntamente alla richiesta del permesso di costruire;

Relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05-12-97 a firma del progettista, costruttore e direttore lavori, che può essere redatta o basandosi su un collaudo acustico in opera o mediante autocertificazione ed è da allegare alla dichiarazione di conformità dell'opera ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

2. E' richiesta la valutazione previsionale del clima acustico per interventi di nuova costruzione in aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie d'insediamenti:

- scuole e asili nido
- ospedali
- case di cura e di riposo
- parchi pubblici urbani ed extraurbani
- nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2 (dell'art.8 della Legge 447/95) ossia:
- aeroporti, avio superfici, eliporti
- strade di tipo A, B, C, D, E, F secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30/04/1992 n. 285
- discoteche
- circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi
- impianti sportivi e ricreativi ferrovie ed altri sistemi collettivi

La valutazione previsionale del clima acustico, redatta in base alla D.G.R. 14/2/2005 n.46-14762, è da presentare congiuntamente alla richiesta del permesso di costruire.

Se l'intervento è all'interno della fascia di pertinenza acustica della S.P. 55 Intra-Premeno gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di cui all'art.5 e 6 del D.P.R. 30 marzo 2004, n.142, sono a carico del titolare del permesso di costruire.

3. E' richiesta la Documentazione di previsione di impatto acustico redatta in base alla D.G.R. 2/2/2004 n.9-11616 per i seguenti interventi:

a. Nuovi edifici, impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive o in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio di attività produttive in edifici esistenti;

b. Nuovi edifici, impianti e infrastrutture adibiti a attività sportive e ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

Per quanto riguarda i cantieri edili è prevista la possibilità di presentare domanda di autorizzazione in deroga ai limiti per attività rumorosa temporanea.

ART. 35 – NORME DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

I progetti relativi all'installazione di nuovi apparati di illuminazione pubblica o privata dovranno attenersi alle norme di cui alla L.R. 24 Marzo 2000 n. 31 "Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche", nonché alla norma UNI n.10819 del 16/7/1998 per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso.

Gli interventi e le installazioni, anche se non rientranti nel campo di applicazione della legge, dovranno comunque adeguarsi ai seguenti criteri:

- ❖ L'illuminazione stradale e di arredo urbano è effettuata mediante fonti luminose rivolte verso il basso e/o con orientamento tale da non comportare alterazioni ingiustificate della visione del paesaggio;
- ❖ Nell'illuminazione stradale i livelli di luminanza sono conformi all'indice illuminotecnico della tipologia di strada, nei limiti dei valori previsti dalle norme vigenti;
- ❖ Negli impianti di illuminazione pubblica esterna sono utilizzate lampade ad alta efficienza;
- ❖ L'illuminazione di strutture pubbliche o di interesse pubblico è limitata temporalmente e quantitativamente all'effettiva necessità;
- ❖ È fatto divieto di utilizzare fari o fasci luminosi, fissi o semoventi, rivolti verso l'alto, fatti salvi i motivi di interesse pubblico o nei casi previsti da norme vigenti.

7° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 36 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

Il P.R.G., ove non diversamente specificato, si attua con l'intervento edilizio diretto ai sensi degli artt. 6, 10 e 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i.

Ove previsto in sede di P.R.G. gli interventi si attuano a seguito della approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui agli articoli 38,39,40,41,41bis,43,44 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le indicazioni del P.R.G. relative alle opere assoggettate a S.U.E. sono prescrittive per quanto riguarda i valori dimensionali ed i parametri e per quanto riguarda la localizzazione delle aree per gli standards e delle aree per la viabilità.

In sede di attuazione del P.R.G. il Comune può procedere con propria deliberazione alla individuazione di comparti ai sensi e con gli effetti di cui all'art.46 della L.R. 56/77.

ART. 37 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE

Per edifici e impianti pubblici, il Consiglio Comunale può derogare alle prescrizioni del P.R.G. per quanto concerne i parametri stabiliti dalle presenti N.A. con le procedure previste dalla legge 1357 del 21/12/1955.

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, fino alla sua approvazione definitiva da parte della Regione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 1902/1952 e 517/1966 e secondo le prescrizioni dell'art. 58 della L.R. 56/77.

L'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate in contrasto, per le quali non sia stato dato inizio ai lavori e per quanto non sia stato eseguito entro tre anni da tale inizio.

CESSIONE DI CUBATURA

La cessione o trasferimento di cubatura è quello schema contrattuale che prevede che un lotto avente una capacità edificatoria (area di decollo) possa cederla ad un altro lotto (area di atterraggio) a condizione che tale trasferimento venga effettuato a norma di Codice civile e trascritto nell'apposito registro con le seguenti limitazioni:

-Il trasferimento dei diritti edificatori dovrà avvenire solo tra zone urbanistiche a medesima classificazione residenziale e cioè: Aree edificate esistenti (AER), aree residenziali a saturazione (ARS) e Aree di completamento residenziale (ACR);

- Tale prassi non è comunque applicabile ad aree incluse nei centri storici e nei nuclei di antica formazione per i quali vige una dettagliata e specifica normativa che prescinde dagli indici fondiari e non è altresì applicabile alle aree agricole, né ad altre zone di piano non espressamente citate al punto precedente;

- Il trasferimento di volumetria rappresenta di fatto una deroga agli indici di densità fondiaria propri della singola area ed in tal senso vengono posti i seguenti limiti quantitativi:

- Per le aree edificate con il criterio dell'indice fondiario pari a 0,6 mc./mq. l'incremento di indice fondiario conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare il 30%, rimanendo quindi nel limite posto per i Comuni al di sotto dei 10.000 abitanti pari a 3mc/mq consentito dall'art. 23 della L.R. 56/77. (If max = 0,78 mc./mq);
- Per analogia anche per le aree edificate con il criterio della cubatura "una Tantum" pari a 450 mc a prescindere dall'estensione del lotto di pertinenza, l'incremento di cubatura conseguente il trasferimento dei diritti edificatori non dovrà superare l'indice fondiario di 0,78 mc/mq.

- Tale opportunità non si potrà cumulare con deroghe o benefici consentiti da altre normative regionali o nazionali;
- Il trasferimento di diritti edificatori non potrà comportare la deroga ad altri parametri edilizi od urbanistici quali le altezze massime, il rapporto di copertura, ecc. vigenti nelle singole zone urbanistiche;
- Al fine di quantificare l’*“effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti”* si stabilisce in 500 metri la distanza massima ammissibile tra zona di “decollo” e zona di “atterraggio”, misurata in linea d’aria tra le particelle catastali interessate;
- Non sarà ammesso il trasferimento di cubatura di aree che avranno acquisito diritti edificatori a seguito di approvazione di varianti urbanistiche successive al vigente Piano Regolatore Generale.

8° DISPOSIZIONI FINALI

Art. 38. DEROGHE

Nei soli casi di edifici e/o impianti pubblici o di pubblico interesse è ammessa la deroga alle norme di cui al presente Piano Regolatore Generale Comunale previo espletamento della procedura di cui all'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e dell'art. 16 della Legge 6 Agosto 1967 n.765.