

Regione Piemonte  
Provincia di Torino

## COMUNE di CHIUSA DI SAN MICHELE

REVISIONE del P.R.G.C.  
PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI URBANISTICI



Prop.Tecnica di Prog. Prel. : C.C. n.8 del 09/04/2014  
1°Conf. di Coopian.: 19/05/2014  
Progetto Preliminare:C.C. n.16 del 23/05/2018  
Prop.Tecnica di Prog. Def.: G.C. 42 del 18/04/2019  
integrata con Del.G.C. n. 25 del 05/03/2020  
2°Conf. di Coopian.: 29/03/2021  
Progetto Definitivo: C.C.

### 001081\_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FILE : C:\Documenti\PRGC\_Chiusa\_SM\NTA

\* Agg. 2026

Progetto : Arch. Barbara GERINO  
Arch. Renato VEZZARI  
RUP. : Geom. Cristina MARGAIRA

DATA : Maggio 2021

N.B. Le parti in grassetto e in colore blu del testo sono correzioni di adeguamento alle proposte della seconda Conferenza di Coopianificazione del 29.03.2021

## TITOLO I°

### **NORME GENERALI**

**Art. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.
2. Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione dei Piani Territoriali previsti dalle Leggi Regionali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
4. Esse si pongono come norme d'azione rivolte a disciplinare il comportamento della Pubblica Amministrazione nella predisposizione e nella attuazione degli interventi sul territorio.

**Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.**

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1°c. del precedente art.1, il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:

TAV. P1 - Planimetria sintetica	(1/25.000)
TAV. P2 - Planimetria Generale	(1/5.000)
TAV. P2g - Planimetria Generale – Carta di sintesi	(1/5.000)
TAV. P2C - Localizzazione commerciale	(1/2.500)
TAV. P3 - Centro abitato e borgate	(1/2.000)
TAV. P4 - Centro Storico	(1/1.000)
TAV. P5 TAV- Plan.Gen. area di sicurezza e interconnes	(1/2.000)

- Norme di attuazione.
- Relazione di progetto
- Relazione Controdeduzioni alle Osservazioni

2. In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale è prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola a scala maggiore.

### **Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni:

**a) AREA NORMATIVA:** s'intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

**b) RAPPORTO TRA LINEA DI SPICCATO E STRADA PUBBLICA:**

1. Per gli edifici ubicati nel fronte strada, la linea di spiccatto corrisponde al piano di marciapiede della strada pubblica esistente o in progetto.
2. In caso di arretramento dal ciglio stradale, la linea di spiccatto s'intende compresa entro una livelletta del 10% con un massimo assoluto di mt.1,20 nelle aree pianeggianti; nei terreni in pendenza la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% rispetto a quella originaria nel limite massimo assoluto di mt. 1,20.
3. I limiti suddetti sono riferiti alla mezzeria del fronte dell'edificio calcolato per un max di mt. 20.
4. In ogni caso dovrà essere assicurato un idoneo raccordo con i terreni adiacenti a quello oggetto d'insediamento.

**c) SAGOMA LIMITE:** al di sopra del limite d'altezza massima come definita dal Regolamento Edilizio, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta **con pendenza di falda non superiore al 60%, e non inferiore al 20% (art.110)**, condotta per l'estremo del piano di gronda aggettante a non più di mt. 1,50 dal fronte esterno del fabbricato.

**d) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.):**

1. S'intende per tale l'edilizia residenziale d'interesse pubblico costituita ai sensi delle norme vigenti quale:

- a) edilizia sovvenzionata: realizzabile con capitale pubblico (Comune, A.T.C., Enti istituzionali);
- b) edilizia agevolata: realizzabile con contributo pubblico (Comune, cooperative, imprese);
- c) edilizia convenzionata ex artt.7 e 8 L.10/77: realizzabile da privati con predeterminazione di prezzi vendita e di canone d'affitto convenzionati con il Comune.

e) **CAPACITA' INSEDIATIVA:** ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume:

A) in aree a densità territoriale superiore a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 120

B) in aree a densità territoriale inferiore o uguale a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 150

Sono esclusi dal calcolo i volumi diversamente destinati (terziario, servizi, commercio, etc.).

f) **INDICI EDILIZI ED URBANISTICI:** per le definizioni di detti indici si rinvia espressamente al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale.

g) **CARICO ANTROPICO:** per l'individuazione del possibile carico antropico si rinvia alla Del.G.R. 07/04/2014 n.64-7417, allegato al punto A, parte II, p.7.1, lett. a)b)c):

**“a. Non costituisce incremento di carico antropico:**

**1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);**

**2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;**

**3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;**

4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie; Classi Circ. 7/LAP/96 Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96 IIIb2 A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. IIIb3 A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti. IIIb4 Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. 93 5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

**b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:**

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

**c. Costituiscono incremento di carico antropico:**

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

**Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante:

- a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:
  - Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);
  - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
  - Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
  - Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T. E.);
  - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.
- b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (come previsto dal DPR 380/01)

2. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 12° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i., è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi. I privati potranno comunque presentare PEC anche parziali per superfici contigue non inferiori a 5.000 mq. purché inquadrate in proposta progettuale estesa all'intera area.

## **Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

1. I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.38 e segg. della L.R. 56/77 e s.m.e.i.
2. I P.d.R. di cui all'art.41/bis della L.R. n.°56/77 e s.m.e.i., sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.
3. I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt.43, 44 e 45 L.R. 56/77 e s.m.e.i.
4. I P.T.E. di cui all'art.47 L.R. n.°56/77 e s.m.e.i., sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria, di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.
5. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt.38 e seguenti della Legge Regionale n.°56/77 e s.m.e.i.
6. Il P.R.G.C. può essere attuato per parti anche attraverso i programmi integrati d'intervento di recupero urbano previsti dalla L.R. 18/96 e dalle norme nazionali di settore (P.R.U., P.R.I.U., contratti di quartiere, P.R.U.S.S.T. e successivi).

## **Art.6 - INTERVENTI DIRETTI**

1. Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono **quelli individuati dal DPR 380/01 e s.m.i. al Titolo II.**
2. Il proprietario o l'avente titolo deve ottenere o presentare istanza al Comune per il titolo abilitativo a norma degli artt. 48, 49 della L.R. 56/77 e s.m.e.i. per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C.; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, con la sola esclusione della manutenzione ordinaria per la quale non è richiesto alcun titolo autorizzativo.

## **Art. 7 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'**

1. In generale gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:
  - a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al 2°c. dell'art. 51 L.R.56/77 e s.m.e.i. nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; è da considerarsi equipollente l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;
  - c) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui al c.3 dello stesso art. 51 L.R.56/77 e s.m.e.i. nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di nuova costruzione.
  - d) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione indotta di cui alla L.R.56/77 e s.m.e.i. art.51, 4°c. o l'impegno dei privati a corrispondere le quote di oneri corrispondenti.
2. Il frazionamento di area su cui insistono edifici dovrà essere coerente agli indici prescritti dalle presenti Norme.
3. **Qualora sia previsto l'insediamento di attività produttive che comportano la detenzione di sostanze pericolose per la salute e per l'ambiente di cui all'allegato 1, parti 1 e 2, del d.lgs. 105/2015 e s.m.i. nei quantitativi minimi fissati sarà necessario verificare la compatibilità ambientale e territoriale ai sensi del d.m. 9 maggio 2001 e in coerenza con gli indirizzi forniti dalle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale", approvate con d.g.r. n. 17-377 del 26 luglio 2010, e dalla Nota esplicativa n. 6 alla Variante Seveso al PTC, approvata con d.c.m. n. 1806 del 14.03.2017.**  
**La verifica della compatibilità ambientale e territoriale dovrà essere effettuata anche per l'insediamento di Attività Sottosoglia Seveso, in coerenza con gli indirizzi forniti dalle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale", approvate con d.g.r. n. 17-377 del 26 luglio 2010.**

## **Art. 8 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO**

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D.leg. 42/2004 e successive modificazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA (MO): gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;
- riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS): le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante ricorso a fonti rinnovabili, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino degli edifici crollati o demoliti costituiscono intervento di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

dbis) SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE): gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui alla successiva lett.e), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

Per tale intervento si prescrive inoltre:

- La riedificazione del nuovo organismo edilizio dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente o degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti;
- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, esistenti o previsti, i caratteri ambientali, la morfologia delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
- Nelle aree diverse dalle precedenti potrà essere previsto l'integrale recupero della superficie lorda preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con Permesso Convenzionato ex art.49, 5°c. L.R.56/77 e s.m.e.i. con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art.21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area. Per la determinazione del volume s'intende un'altezza virtuale di mt.3,00.

e) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (N): quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la

realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

**e.8) Al fine di garantire la qualità morfologica e la corretta integrazione con il contesto paesaggistico delle nuove edificazioni, dovrà essere posta specifica attenzione a:**

- **limitare eventuali impatti sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra le aree oggetto di edificazione, il nucleo consolidato e il contesto naturale limitrofo;**
- **privilegiare soluzioni tipologico-compositive dei nuovi edifici (altezza, forme, materiali e linguaggio architettonico) coerenti con i caratteri della tradizione costruttiva locale, eventualmente rivisitati in chiave contemporanea;**
- **definire un impianto urbanistico non in contrasto con il modello pianificatorio originario (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di accesso ai lotti, con la morfologia del luogo e con le aree limitrofe, ...);**
- **sviluppare le fasi attuative del disegno del verde contestualmente a quelle di edificazione.**

f) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU): quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g) DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d, dbis, e, f.

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

## **Art.9 - DESTINAZIONE D'USO**

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.
2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:
  - R: Residenziali comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).
    - R1 residenze ordinarie.
    - R2 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).
    - R3 residenze economiche e popolari (E.R.P.).
  - P: Produttive comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi) con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).
    - P1 attività industriale di piccola e media dimensione comprensiva di uffici e servizi fino al max del 25% della sup. produttiva e residenza di custode o titolare fino a 130 mq. di S.u.l. **di pertinenza dell'edificio produttivo documentata con atto notarile.**
    - P2 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza e uffici fino al max del 30% della sup. produttiva di pertinenza come in Pi.
    - P3 attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, ricoveri per tipi particolari di autoveicoli.
  - C: Commerciali comprendono le attività commerciali e affini con le pertinenze e i servizi ad esse afferenti (per le aree a parcheggio si richiama espressamente l'art.25 della D.G.R. n°563-13414).

- C1 commercio al dettaglio di vicinato (con sup. di vendita inferiore a 150mq.) e artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.).
- C2 centri commerciali costituiti da più esercizi commerciali usufruenti di infrastrutture e spazi di servizio comuni.
- C3 credito e assicurazioni, attività professionali, pubblici esercizi (bar, ristoranti).
- T: Turistico ricettive**
- T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.
- T2 attività ricettive (alberghi, ostelli, ecc.) e attività affini e complementari.
- A: Agricole comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.
- A1 coltivazione dei terreni agricoli.
- A2 attività agricole e residenze connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art.21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.
- A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai -serre) e loro commercializzazione.
- A5 attività e attrezzature agroturistiche ai sensi della L.R. 38/95 e s.m.e.i..
- S: Servizi comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.
- S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.
- S2 servizi d'interesse comune e sanitari.
- S3 spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport.
- S4 parcheggi.
- S5 servizi per gli insediamenti produttivi.
- F: Attrezzature d'interesse generale
- FF servizi ferroviari.
- F servizi e attrezzature per trasporto pubblico e privato.

**Art.10 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO**

1. Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.
2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
  1. Aree Dense
    - aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
    - aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).
    - aree interne al perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R.56/77 e s.m.e.i. (c).
  2. Aree di transizione
    - aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i. (n).
  3. Aree libere
    - destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
    - aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale ancorché inserite all'interno dell'edificato.
4. Con Permesso Convenzionato sono ammessi trasferimenti di volume e di superficie utile lorda tra lotti, fermi restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative del successivo titolo 3° delle presenti N.d.A.

N.B. Le parti in grassetto e in colore blu del testo sono correzioni di adeguamento alle proposte della seconda Conferenza di Coopianificazione del 29.03.2021

## TITOLO III<sup>o</sup>

### **VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI**

## **Art.11 - VINCOLI INIBITORI**

### **11/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Si definiscono impianti tecnologici quali le opere di presa e i serbatoi degli acquedotti e le linee elettriche di alta tensione.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.

### **3. Fascia di rispetto degli elettrodotti**

**Al fine di garantire, in coerenza con la normativa vigente in materia, un'adeguata protezione dei futuri residenti dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, le costruzioni devono rispettare le distanze dagli elettrodotti prescritte dalle specifiche disposizioni vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di edificazione e/o di trasformazione del suolo. In particolare, all'interno delle fasce di rispetto, così come definite al paragrafo 4 del d.m. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art. 4, c. 1, lett. h della l. 36/2001). Si precisa che, ai sensi del citato punto 4 dell'allegato al d.m. 29 maggio 2008, per fascia di rispetto si intende lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3  $\mu$ T) come definito, allo stato attuale, dall'art. 4 del d.p.c.m. 08 luglio 2003 sulle basse frequenze.**

### **Impianti radioelettrici**

**Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si fa riferimento alle norme in materia, che fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative, nonché a tutte le successive modifiche e integrazioni delle stesse. Nello specifico dovrà essere verificato il rispetto del Regolamento Comunale, redatto ai sensi della l.r. 19/2004.**

4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore a 200 mt., ai sensi della D.G.R. 22/02/1993 n°88-23096, con le limitazioni **del D.P.G.R. 11.12.2006 n. 15/R Regolamento regionale recante “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”**.

Per il nuovo pozzo sito in via Maritano/via VIII Maggio è individuata in cartografia la fascia di salvaguardia (95 mt) entro la quale si richiamano limiti e vincoli degli Artt. 4 e 6 del Regolamento Regionale 11/12/06 n.15/R.

#### 11/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato con profondità costante di m.200 come da L.R.56/77 art.27 c.5 e segg. e all'interno di tale fascia di rispetto si applicano i disposti di cui all' art.28 della Legge n. 166/2002 e all'art 27, commi da n. 5 al n. 6. quinquies della l.r. 56/77.

#### 11/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA

1. Lungo le sponde dei Torrenti Pracchio e Combalassa e dei Canali Saraceno e Cantarana, è prescritta la fascia di rispetto inedificabile di mt.15 ai sensi dell'art.29 L.R. 56/77 e s.m.e.i. nei tratti individuati nelle tavole di Piano.
2. Lungo i corsi d'acqua del precedente 1° comma valgono le prescrizioni del successivo art. 11/5. **Si specifica inoltre che nei settori compresi all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua non sono ammessi ampliamenti in pianta della sagoma esistente e la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc)** ed è comunque vietata ogni piantagione e movimenti del suolo ai sensi dell'art.96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n.°523/1904.
3. In attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) approvato dall'Autorità di Bacino del Po (G.U. n.° 62 del 9/11/98), per il Torrente Dora sono individuate le fasce A e B, nelle quali valgono le norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24/05/01 (G.U. n.°183/01) e successiva Variante adottata il 05/04/'06 n.° 12/06 dall'Autorità di Bacino del Fiume Po. Nelle fasce del presente comma sono esclusivamente consentiti gli interventi espressamente previsti dai Piani Stralcio citati (P.S.F.F. e PAI).

#### 11/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI E FERROVIARI

1. In attuazione dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare, richiamando i disposti del D. Leg. 285/1992 e successive modificazioni, vengono individuate le seguenti fasce:
  - Autostrada Torino - Frejus mt.60
  - Strada Statale n.° 25 mt.40
  - Strade provinciali nn.° 200-188 mt.30
  - Strade comunali mt.20
2. Nelle aree insediative classificate, qualora non indicate cartograficamente, le distanze degli edifici dal ciglio stradale s'intendono comunque non inferiori a mt. 6 per le aree residenziali e mt.10 per le aree produttive.
3. Il P.R.G.C., in fascia di rispetto ferroviaria inedificabile con profondità previsione dell'attuazione della linea TAV, individua la di mt. 50 dal binario esterno ai sensi del D.P.R. 11/7/80 n.° 753 artt. 49 e 60 (vedi Tav.P5 TAV).

#### 11/5 INTERVENTI AMMESSI

1. In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.
2. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a),b),c) e d) del precedente art.9 e aumenti di volume non superiori al 20% del preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche ai sensi dell'art.27, 12°c. L.R.56/77 e s.m.e.i. Tale aumento potrà essere consentito sul fronte opposto alla infrastruttura da salvaguardare. Nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e connessi servizi per gli utenti della strada con autorizzazione provvisoria, comunque nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada, oltre agli impianti ed attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.
4. Per le aree di rispetto delle prese di cui al prec. art. 11/1 valgono le limitazioni dell'art. 6, D.P.R. 236/88.
- 5. Nelle aree di cui all'art.11/2 sono ammessi gli interventi consentiti dall'art.27, c.6 quater della L.R.56/77 e s.m.i.**

#### 11/6 AREE A CONDIZIONAMENTO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree soggette a rischio idrogeologico con relativi condizionamenti urbanistici. Le specificazioni del tipo di condizionamento delle parti di territorio ed i tipi d'intervento ammessi sono riportati nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica.
- 2. Di seguito si riportano le caratteristiche e le prescrizioni delle singole classi adottate:**

##### CLASSE II:

**Porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica moderata (localmente medio/moderata (EmA)) in cui l'utilizzazione urbanistica è subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.**

**Gli aspetti prescrittivi generali sono i seguenti:**

- **Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;**
- **Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;**
- **Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";**
- **Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018;**
- **Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;**

- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale;

All'interno della classe II sono state distinte le seguenti sottoclassi:

Sottoclasse IIa1: aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico principale. In essa valgono gli aspetti prescrittivi generali della classe II.

Sottoclasse IIa2: aree di fondovalle in cui si rileva la presenza di un sistema talora inefficace di smaltimento delle acque ruscellanti provenienti dal versante in occasione di ingenti precipitazioni atmosferiche.

Per tale sottoclasse, oltre alle prescrizioni generali della classe II, andrà posta particolare attenzione, in fase di urbanizzazione, alla predisposizione di efficaci sistemi di smaltimento delle acque provenienti dal versante; tali interventi dovranno evitare la realizzazione di tratti intubati e favorire il ripristino a cielo aperto di quelli eventualmente già intubati. Nei settori inclusi in aree con pericolosità geomorfologica medio/moderata per dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia di tipo areale (EmA) la progettazione di nuove opere ed edificazioni dovrà escludere la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIa3: aree di fondovalle potenzialmente inondabili con acque a bassa energia e tiranti idrici modesti ( $h < 40$  cm).

Per tale sottoclasse, oltre alle prescrizioni generali della classe II, la realizzazione di nuove opere ed edificazioni verrà in ogni caso condizionata da specifiche indicazioni tecniche (derivanti da apposita relazione geologico-tecnica) quali il divieto di formazione di piani interrati, il modesto innalzamento del piano campagna o la costruzione su pilotis, affinché le stesse risultino compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti

Sottoclasse IIb: porzioni del territorio ubicate alla base di estesi affioramenti rocciosi o sui versanti a moderata acclività dove sono possibili modesti e puntuali fenomeni di instabilità legati alle normali dinamiche di versante.

Per tale sottoclasse, oltre alle prescrizioni generali della classe II, gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti;

inoltre, per le aree ubicate alla base dei versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali. Nei settori inclusi in aree con pericolosità geomorfologica medio/moderata per dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia di tipo areale (EmA) la progettazione di nuove opere ed edificazioni dovrà escludere la realizzazione di piani interrati.

### CLASSE III indifferenziata:

Porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata costituiti da estesi versanti montani non edificati o con presenza di rare edificazioni e borgate isolate a stabilità incerta.

L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) è rinviata a eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che dovranno essere supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio.

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

### CLASSE IIIa:

Porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio-elevata) inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Gli aspetti prescrittivi, oltre a quelli generali previsti per la classe II, sono i seguenti:

- Per le attività agricole, in assenza di alternative praticabili, è possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Sono anche consentiti interventi di sopraelevazione delle strutture esistenti e ampliamenti finalizzati alle pertinenze delle attività agricole. Previa fattibilità, estesa anche all'eventuale via d'accesso, accertata da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche, ai sensi del D.M.

17/01/2018 – NTC2018, la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dai fattori di pericolosità;

- Per le aree ricadenti nelle aree in frana (FA,FQ,) nelle aree di conoide attiva (CAe, CAb e CAm), nei settori di pertinenza torrentizia e fluviale (limitatamente alla Fascia A del PAI) anche per le attività agricole è fatto divieto di nuove edificazioni;

- Per le aree di pertinenza fluviale ricadenti nella Fascia A e B del PAI vale quanto prescritto all'art. 39 punto 3 e 4 delle N.d.A. del P.A.I.;

- per gli edifici sparsi in classe IIIa, non riconducibili ad attività agricola, esterni a dissesti attivi, incipienti o ad aree potenzialmente dissestabili, sono ammessi la manutenzione ordinaria, straordinaria e la demolizione. Ulteriori possibilità edificatorie che non comportano aumento del carico antropico e cambio di destinazione d'uso, sono possibili a seguito di uno studio di compatibilità geomorfologica, comprensivo di indagini geologiche e geotecniche, e a seguito della realizzazione di opere di riassetto territoriale di riduzione del rischio eventualmente individuate da tale studio.

#### CLASSE IIIb:

Porzioni di territorio edificate a pericolosità geomorfologica da media a elevata.

All'interno della classe IIIb sono state distinte le seguenti sottoclassi:

Sottoclasse IIIb2a: porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica media ricadenti in aree di conoidi protette da opere longitudinali e trasversali e aree di fondovalle limitrofe. Si tratta di lotti di completamento e aree di frangia inedificati gravati da condizionamenti non determinanti. I caratteri geomorfologici e geotecnici che caratterizzano in generale tali aree subordinano l'edificazione, per l'attuazione delle previsioni di P.R.G., oltre alle prescrizioni generali della classe II, ai risultati di un'accurata valutazione da parte di professionista abilitato. Tale analisi dovrà comprendere:

- verifica delle condizioni locali di fondazione e della soggiacenza della eventuale falda tramite sondaggi geognostici e/o prove penetrometriche e/o indagini geofisiche e/o analisi di laboratorio per definirne i parametri geotecnici;

- verifica della funzionalità della rete di drenaggio delle acque di superficie e degli scarichi in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12 e 14 delle N.d.A del P.A.I.;

- analisi geoidrologica basata su appositi ed aggiornati rilievi atti ad accertare la funzionalità delle attuali opere di protezione rispetto alla rete idrografica di riferimento;

- solo a seguito del suddetto accertamento, saranno possibili interventi che comportino un aumento del carico antropico quali la realizzazione di nuove unità abitative o la ristrutturazione, in coerenza con le indicazioni della DGR n. 64 7417 del 07/04/2014 riportate nel seguito della presente relazione.

Sottoclasse IIIb2β: porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica da media a elevata ubicate sul fondovalle e caratterizzati da condizioni di pericolosità elevata (EbA) per inondazioni con bassa energia ma con tiranti idrici ingenti ( $h > 40$  cm). Si tratta di lotti di completamento e aree di frangia inedificati in cui i caratteri geoidrologici impongono la realizzazione di interventi di regimazione e di difesa idraulica di carattere territoriale già in parte individuati dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

Tali ambiti risulteranno fruibili, ai fini urbanistici, solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa e in essi varranno le prescrizioni previste per la classe IIa3.

Sottoclasse IIIb3: porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica elevata ubicate sul fondovalle in corrispondenza di aree di pertinenza torrentizia o della rete idrografica minore o sulle porzioni medio-apicale delle conoidi. Si tratta di porzioni di territorio edificate o ai margini di zone urbanizzate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica legati a fenomeni alluvionali sono tali da imporre condizione di particolare attenzione che si potranno concretizzare con un adeguato sistema di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di protezione esistenti (vedi cronoprogramma).

In assenza di attivazione del cronoprogramma è consentito il solo restauro e il risanamento ma senza cambio di destinazione d'uso e non è ammessa la ristrutturazione edilizia. E' possibile la realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc. ad eccezione degli interventi ricadenti in aree di conoide attivo (CA).

A seguito dell'attivazione del cronoprogramma e di specifiche indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, oltre alle prescrizioni generali della classe II, sono consentiti i seguenti interventi:

- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti);

- Nel caso di modesti interventi, a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio, può essere previsto un cambio di destinazione d'uso con un modesto incremento del carico antropico; sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Sottoclasse IIIb4: porzioni di territorio a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata ubicate sul fondovalle alluvionale, in corrispondenza delle porzioni apicali delle conoidi o in aree in frana. Si tratta di porzioni di territorio edificate o ai margini di zone urbanizzate 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.

Nell'ambito del recupero di strutture esistenti, in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, non sono ammessi il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia. Rimane possibile la realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc. ad eccezione degli interventi ricadenti in aree di conoide attivo (CA).

Anche a seguito delle realizzazione delle opere di riassetto territoriale non è ammessa la ristrutturazione edilizia.

Per l'area classificata in classe IIIb4 che ricade all'interno della fascia B del Fiume Dora Riparia valgono le norme dell'art. 39, comma 4 delle NTA del PAI (cfr. Infra).

Per tutte le aree comprese nelle sottoclassi IIIb2, IIIb3 e IIIb4, completati gli interventi previsti dal cronoprogramma e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle Autorità competenti,

spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (punto 7.10 della N.T.E alla Circ. PGR 7/LAP). Tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione.

Per tutte le classi e sottoclassi sono inoltre previsti i seguenti aspetti prescrittivi di carattere generale:

- Sono ovunque ammessi gli interventi di manutenzione e pulizia del reticolo idrografico minore;
- La raccolta e lo smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto edificabile andrà eseguita nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.12 delle Norme di Attuazione del PAI, considerato il possibile incremento che gli interventi in progetto comporterebbero al coefficiente udometrico e prevedendo misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica";
- Si prescrive in ogni caso il rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018, della Legge 2/2/1974, n.064, della circolare del P.G.R. del 7/3/1989 n.5/GEO/P e dell'ordinanza P.C.M. n.03274/2003 e s.m.i.;
- Gli interventi che ricadono in aree soggette a vincolo per scopi idrogeologici dovranno ottenere l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989 e della Circolare n. 3/AMB del 31/08/2018.
- Le aree che ricadono all'interno delle fasce fluviali A e B sono soggette ai vincoli degli artt. 29, 30 e 39 delle Norme di attuazione del PAI. Nei Settori della Fascia B, in sintonia con quanto previsto all'Art.39, punto 4 delle suddette Norme, sono consentite opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

- Le aree soggette a dissesto dovranno essere tenute in considerazione nella redazione o aggiornamento del Piano Comunale di Protezione Civile. In analogia ai contenuti dell'art. 18, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, l'Amministrazione Comunale provvederà ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza;
- L'Amministrazione Comunale è inoltre tenuta ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto e a richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto segnalato;
- Per la realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico non prevista dal PRG in ambiti a pericolosità geologica elevata o molto elevata, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dalla Direzione regionale Opere Pubbliche, nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura autorizzativa dell'opera, a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile di procedimento. Nel solo caso delle classi IIIb per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dall'Amministrazione comunale (DGR 9 dicembre 2015 n. 18-2555, Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della L.R. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014);
- I corsi d'acqua, salvo i casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica, non dovranno subire intubamenti di sorta, restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso. Gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne renda assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie rimovibili che

consentano un'agevole ispezione e pulizia. In ogni caso si dovrà favorire il ripristino a cielo aperto dei tratti di alveo già intubati;

- La realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e sottosuolo (es. sub-irrigazioni e/o pozzi assorbenti associati a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione) dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Del.Com.Min. per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U.N.48 del 21/02/1977) e dei disposti di cui al D. Lgs. 152/2006 "Testo unico in materia ambientale";

- Per quanto concerne la distanza minima dei fabbricati dalle sponde dei corsi d'acqua, a tutti i corsi d'acqua naturali si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10,00 dal piede dell'argine o della sponda naturale, per i corsi d'acqua artificiali tale fascia è ridotta a metri 5,00. In tale fascia non sono ammessi ampliamenti in pianta della sagoma edilizia esistente e realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc...);

- Il concetto di incremento del carico antropico, inteso come gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi, assume importanza rilevante ai fini della valutazione al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96. Nell'allegato A - parte II, punto 7.1. della DGR n. 64-7414 del 07-04-2014 - "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" sono riportati i criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico che vengono di seguito riportati.

Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un

massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

**Costituisce modesto incremento di carico antropico:**

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;

2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di carattere edilizio e, se del caso, strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso, sulla base dei quali possono essere dettagliate e specificate ulteriori tipologie d'intervento;

3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto precedente, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

**Costituiscono incremento di carico antropico:**

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;

**2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b;**

**3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento.**

**- In base a quanto indicato nella DGR n. 64-7414 del 07-04-2014, per ciascuna classe di sintesi (IIIb2, IIIb3, IIIb4) le tipologie di interventi edilizi ammessi, prima e dopo la realizzazione di eventuali opere di minimizzazione del rischio, sono riportati nella seguente tabella.**

3. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico non prevista dal P.R.G. in ambiti a pericolosità geologica elevata o molto elevata, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dalla Direzione regionale Opere Pubbliche, nell'ambito del procedimento di variante al P.R.G. qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura autorizzativa dell'opera, a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile di procedimento. Nel solo caso delle classi IIIb per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dall'Amministrazione Comunale.
4. I punti di criticità idraulica consistono in attraversamenti di corsi d'acqua per i quali non devono essere ridotte le sezioni che sono soggette a monitoraggio, in attuazione del cronoprogramma di cui al precedente 5° c.
5. In generale su tutto il territorio comunale è fatto divieto di occludere e coprire i corsi d'acqua; sono ammessi attraversamenti stradali con opere d'arte di larghezza superiore all'alveo a monte dell'opera.
6. In caso di rifacimento di tratti intubati, gli alvei devono essere riportati a cielo aperto anche mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili. In tutti i corsi d'acqua, arginati e non, dovrà essere garantita la transitabilità delle sponde a fini manutentivi per una sezione minima non inferiore a mt.4.
7. In tutti gli interventi in cui siano necessari muri di sostegno, questi dovranno essere conformi all'art. 43 del R.E. Gli stessi muri visibili dalle strade pubbliche, dovranno essere rivestiti in pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.
8. In tutte le aree con acclività superiore al 30%, gli interventi ammessi ai sensi del succ. titolo III, potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,7 mc./mc.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'	IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPO DI INTERVENTO	A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria	•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria	•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo	• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale	• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	•		•		
	Con frazionamento		•	• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	•		•		
	Con frazionamento	•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta		•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione	•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia		•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione		•				
Ristrutturazione urbanistica		•				
Cambio di destinazione d'uso		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)		•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

di volume assentito. L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.

N.B. la precedente tabella è estratta dall'all. alla Del. G. R. 07-04-2014, n. 64 - 7417 a cui si rinvia per ulteriori specificazioni

## **11/7 SISMICITA'**

1. Essendo il Comune incluso tra i Comuni sismici in "zona 3" (D.P.C.M.20/02/2003 n°3274), si richiamano gli adempimenti prescritti dalla Del.G.R.17/11/2003 n°61-11017 e relative procedure.

## **Art. 12 VINCOLI AUTORIZZATIVI**

### **12/1 BENI CULTURALI**

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art.19/3.
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, 4° c., lettera a) e 8° c. lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.e.i. sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex D.Leg. 42/2004, parte III°, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. 56/77 e s.m.e.i., art. 49, ultimo comma.

### **12/2 TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI**

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D.Leg.42/2004 parte III°, artt.136, e 157:
  - **Dichiarazione di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle ove sorge la Sagra di S. Michele nei comuni di Chiusa S. Michele e S. Ambrogio di Torino (rif. Regionale A102);**
  - **Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona intorno al monte Pirchiriano (rif. regionale A103);**
  - **dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese (rif. Regionale B078);**
2. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D.Leg.42/2004 parte III°, art.142:
  - **i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Torrente Dora Riparia, Rio Combalonga, Torrente Sessi) iscritti negli elenchi previsti dal testo unico approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 e le relative sponde o piede degli**

argini per una fascia di 150 metri misurata dal ciglio superiore dell'argine, sponda o confine demaniale, sulla base dei criteri di cui all'Allegato C delle N.d.A. del P.p.r.

- i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; l'individuazione del bosco avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente;
  - le zone gravate da usi civici.
3. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione locale per il paesaggio, ai sensi dell'art. 148 del Codice, nei casi di cui all'art. 3 della L.r. 32/2008, previo parere obbligatorio vincolante del Soprintendente.

Oltre alle prescrizioni previste nelle schede del catalogo occorre seguire le seguenti:

Sistema idrografico (art.14 delle NTA del Ppr) : All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storicoarchitettonici di pregio e essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale;

Foreste e boschi (art.16 delle NTA del Ppr): I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di

tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storicoculturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

3. Nelle stesse aree per l'attuazione degli interventi di cui alle lett. c) d), ed e) del prec.art.8 dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica (coperture e tamponamenti con colorazioni riferite al paesaggio circostante e messa a dimora di alberature autoctone ad alto fusto) per attenuare la percezione di artificiosità fruibile dalla Sacra di S.Michele.
4. Le aree gravate da usi civici ex L.1766/1927, possono essere liberate dal vincolo a seguito di Atto di affrancamento, legittimazione e omologazione, emesso dall'Autorità competente, senza che ciò costituisca Variante di Piano.

**Gli interventi in tali aree sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica ex L. 20.11.2017 n.168**

### **12/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Il P.R.G.C.confirma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.°3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Oltre agli interventi ammessi dagli artt. 1 e 2 della L.R. 45/89 e s.m.e.i., in dette aree possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali: fontane, tavoli, panche nei siti individuati con apposita simbologia nella tav. P2.
3. Sono altresì realizzabili strade agroforestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art.13, 6°c. Tali strade possono essere dotate di accesso

controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.

4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R.45/89 e s.m.e.i..

#### **Art.13 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA**

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori.
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
  - a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale:  
come tale è riconosciuta la S.S. n. 25 e le S.P. n°188 e 200.
  - b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:  
sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv.P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
  - c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
    - dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;
    - dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
    - ripristinate, per quanto possibile, ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
    - liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.
3. Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade in progetto non potranno essere inferiori alle seguenti:
  - a) Strade extraurbane

A - Autostrada To-Frejus	- Cat. A:	m. 24,20
C - S.S. n. 25	- Cat. C1:	m. 10,50 (7,50+1,5 di banchina)
F - S.P. e strade comunali	- Cat. F2:	m. 8,50 (6,50+1,00 di banchina)
  - b) Strade urbane  
e - Strade urbane di quartiere

Cat. E:	m. 10,00 (7,00 + 1,50 di marciapiede per lato)
---------	---



#### **Art. 14 - AUTORIMESSE E PERTINENZE**

1. I proprietari di immobili possono realizzare al di sotto della linea di spiccatto degli stessi, nelle aree consentite dalla Carta di Sintesi, ovvero nei locali siti al P.T., parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie agibile e Ristrutturazione Urbanistica ammessi nelle varie aree di P.R.G., con esclusione della Ra, debbono prevedere idonei spazi coperti e non, nelle aree di pertinenza nella misura non inferiore a 10 mq. ogni 100 mc. di volume. Per gli edifici pubblici o d'interesse pubblico (previsti dalla legge o con convenzione per servizio pubblico) e per attività produttive dovrà essere rispettata una quota di parcheggio esclusivo non inferiore al 15% della superficie utile dell'attività insediata.
3. Sono fatti salvi gli standard a parcheggio pubblico ex art.21 L.R.56/77 e s.m.e.i. ove dovuti, che dovranno essere reperiti in sito o, in casi particolari, in aree prossime poste entro un raggio non superiore a mt. 100. In particolare devono comunque essere reperiti gli standard a parcheggio pubblico ex art. 21, 1°c., n°3 per nuovi insediamenti commerciali o ampliamento degli esistenti in tutte le aree di P.R.G.C. con la sola esclusione dell'area Ra.
4. Per gli edifici esistenti nelle aree Rb possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse e depositi (h.max mt.3,00 – estradosso copertura, con copertura a falda e manto analogo all'edificio principale), fino al raggiungimento dello standard di 1,5 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate e da confine. E' comunque ammessa costruzione a distanza inferiore o a confine con accordo con il vicino redatto nelle forme di legge.
5. Sono ammessi bassi fabbricati parzialmente interrati nelle aree con acclività naturale superiore al 20% che non costituiscono volume e superficie coperta quando l'estradosso degli stessi non superi 1,00 m. fuori terra; la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino. L'acclività dovrà essere documentata come da art.12/7, 9° c.
6. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta a Permesso gratuito se di pertinenza delle unità immobiliari ai sensi del 2° comma dell'art.9 della

- L. 122/1989; non sono in ogni caso ammessi prefabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari.
7. In tutti gli edifici residenziali esistenti è consentito il recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti, che abbiano o possano essere adeguati ai requisiti in conformità della L.R. n. 16 del 04/10/2018.
  8. **In caso di nuova costruzione tutti i locali sottotetto, non coerente con il precedente punto 7, potranno essere dotati esclusivamente di lucernari a raso nella misura max di 1/45 della sup. utile.**
  9. E' altresì consentito il recupero funzionale dei rustici con i caratteri e le procedure previste dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018 qualora non contemplato dalle presenti norme.
  10. Per le recinzioni si rinvia al R.E. art. 52, intendendo richiamati i disposti del nuovo Codice della Strada.

#### **Art. 15 -VERANDE E LOGGE**

1. Nelle aree esterne alla R.a. con autorizzazione è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo esteso a tutto l'edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.
2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) Nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
  - b) La superficie di pavimento chiudibile a titolo gratuito non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare; ulteriori superfici soggette a chiusura potranno essere concesse a titolo oneroso esclusivamente nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.
  - c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la

superficie apribile della veranda non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima.

- d) Le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
- e) Non siano eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.
- f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
- g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge bombole, tubazioni apparecchiature, caldaie e contatori della rete a gas.

#### **Art. 16 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE**

1. In attuazione del D.Leg.114/98 e L.R.12/11/99 n.°28, della D.C.R. 24/03/06 n.°59-10831 e della Del. C.C. n° 14/2013, n°26/2020 e n°8/2021 dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, le zone commerciali sono individuate nella Tav.P3 in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell'area d'insediamento secondo la seguente classificazione:
  - Addensamento storico rilevante (A1)
  - Addensamento urbano minore (A4)
  - Addensamento commerciale extraurbano arteriale (A5).
2. All'interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell'art.6 della citata D.C.R. n.° 59-10831.
3. E' consentito l'insediamento di esercizi di vicinato nelle aree residenziali; gli esercizi commerciali esistenti sono confermati e soggetti alle norme d'adeguamento ex L.R.28/99 e successive Varianti e integrazioni.
4. Per gli esercizi commerciali inferiori ai 150mq. di sup.lorda di vendita è ammesso il raggiungimento di detta soglia.

5. E' consentito il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) in fase di domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art.14, 1° e 2° c. della citata Del. C.R. n.° 59-10831.
6. S'intendono richiamati e costituenti parte integrale del presente articolo gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della citata Del. C.R. 24/03/06 n.° 59-10831.

**Art. 16 bis - DISCIPLINA PER GLI STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

1. E' escluso l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso" e "sottosoglia" nella cui area di esclusione, determinata in base alle caratteristiche dello stabilimento in progetto, ricadono elementi territoriali vulnerabili appartenenti alle categorie A e B sopra menzionate.
2. E' escluso l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso" a rischio di incidente rilevante in presenza di categorie vulnerabili di cui all'art. 9, punto 4, delle Norme di Attuazione della Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale entro l'area di osservazione determinata in base alle caratteristiche dello stabilimento in progetto.
3. Le aree di esclusione e di osservazione, di cui ai precedenti commi, devono essere determinate in base alla Variante "Seveso" al PTC e, nello specifico, rispettivamente, all'articolo 9, comma 3 (per gli stabilimenti "Seveso") e all'articolo 19, comma 3 (per i "sottosoglia"), per l'area di esclusione, e all'articolo 8 per l'area di osservazione.
4. Nel caso di nuovi insediamenti "Seveso" e "Sottosoglia" deve essere sempre valutata la compatibilità territoriale ed ambientale, in base agli articoli 10, 15 e 19 della Variante "Seveso" al P.T.C.P. summenzionata. La Variante "Seveso" al PTC - articoli 10, 15 e 19 – stabilisce gli adempimenti cui è tenuto il proponente/gestore dello stabilimento che si intendono integralmente richiamati nel presente piano regolatore. E' escluso l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso" o "sottosoglia" di cui all'art. 19 punto 5) nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale (articolo 13.1).
5. Nell'area di esclusione di un insediamento "Seveso" e "Sottosoglia" definita in base al criterio previsto nelle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate dalla

**Giunta Regionale non sarà possibile la nuova localizzazione di elementi territoriali appartenenti alle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.**

**6. Il presente articolo si applica a tutte le aree urbanistiche del territorio comunale dove è ammesso l'insediamento di attività produttive, di cui all'art. 10 delle presenti NTA.**

#### **Art. 17 - DEROGHE**

1. Ai sensi dell'art.14 D.P.R. 380/01, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può essere rilasciato il Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.
3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
- ~~4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.~~

#### **Art. 18 - NORME TRANSITORIE**

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e.i. art.58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

3. Sono fatti salvi gli Strumenti urbanistici esecutivi conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 12/6/84 n.°48-35076 e successive Varianti, approvati precedentemente all'adozione delle presenti norme le cui condizioni valgono per tutta la durata delle convenzioni.
4. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della L. 47/85 e s.m.e.i. al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'interventi di recupero nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono, fatto salvo quanto prescritto dal precedente art.8, lett. dbis).
5. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui al 4° c., art. 58 L.R. 56/77 e s.m.e.i.

N.B. Le parti in grassetto e in colore blu del testo sono correzioni di adeguamento alle proposte della seconda Conferenza di Coopianificazione del 29.03.2021

### TITOLO III<sup>o</sup>

## **NORME SPECIFICHE DI AREA**

## **Art. 19 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA**

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica - corrispondente alla lett. A D.M. 1444/68, art. 2; b = consolidata – corrispondente alla lettera B del citato D.M.; c = completamento – corrispondente all'art.13, lettera f) L.R. 56/77 e s.m.e.i.; n = nuovo impianto corrispondente all'art. 13 lettera g) L.R. 56/77 e s.m.e.i.).
3. Le aree classificate Ra e Rb sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.
4. Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n.°1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n.°147 con le seguenti prescrizioni:
  - a) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, è ammessa costruzione a distanza inferiore o su confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra vicini stipulato nelle forme di legge.
  - b) Per le distanze tra edifici vale il disposto del D.M. 1444/68 art.9, con la seguente precisazione: la confrontanza tra pareti cieche, o dotate di luci come definite dall'art. 901 C.C. , dovrà essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con minimo assoluto di mt. 3, quando non sia costruito in aderenza.
  - c) A tali distanze potrà essere derogato in sedi di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/art. 9 ultimo comma, limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture comprese nel S.U.E.
  - d) Possono essere realizzate su confine le recinzioni e le pertinenze interrato.
  - e) Negli edifici esistenti è consentito il rialzo della copertura di cm.50 max per consentire la realizzazione del cordolo in c.a. per adeguamento alla normativa antisismica.

- d) E' altresì ammesso aumento di sup. coperta fino al max di 9 mq., per formazione di portici, logge aperte, e coperture di scale esterne, ancorché in deroga al rapporto di copertura e nel rispetto del Codice Civile per gli edifici esistenti con esclusione di quelli ricadenti nell'area Ra.
5. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:
- a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico nella misura pari al 10% della superficie fondiaria per interventi diretti nelle aree Pb.
  - b) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 10% della superficie utile lorda di pavimento (Sul).
  - c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 50 mq.
6. In tutte le aree classificate ai sensi del presente titolo III, il Permesso di Costruire è condizionato alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico individuate nella Carta di Sintesi ai sensi del precedente art.11/6.

-----  
-----**AREA**-----  
-----

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
<b>19/1</b>	Area a Destinazione Agricola	<b>A</b>
-----		
<b>--Caratteri dell'area</b>	Aree utilizzate ai fini agricoli	
-----		
<b>--</b>		
<b>Obiettivi del Piano</b>	1° comma art.25 L.R.56/77 e s.m.e.i. con specificazione della lettera c) delle Prescrizioni	
-----		
<b>-- Destinazioni d'uso (art.9)</b>	A1 ,A2,A3,A4,A5	
-----		
<b>--</b>		
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d), dbis),e)	
-----		
<b>--Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R.56 e s.m.e.i., 7°e 8° comma	
-----		
<b>--Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	If = mc/mq. (1) RC =mq/mq.1/3 D = confini mt.5 (1) art.25 L.R. 56/77 11°c. e seguenti H = mt. 7,50 Np = n.° 2	
-----		

--  
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**  
-----

- 
- 1) Le aree del presente articolo si articolano in:  
Aa - area messa a coltura (seminativi, prati, etc.).  
Ab - area a bosco.
  - 2) I Permessi di costruire sono rilasciati ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i.; la superficie coperta degli edifici non potrà superare 1/3 dell'area ad essi asservita costituente Centro aziendale agricolo.
  - 3) Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n.° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda con minimo assoluto di mc.300.
  - 4) Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.12/3.
  - 5) Nell'area Ab sono consentiti interventi fino alla lett. d) senza aumento di volume per gli edifici esistenti. E' ammessa realizzazione di strade agroforestali temporanee per la coltivazione dei boschi, con l'onere del ripristino al termine delle operazioni di coltivo con il regime autorizzativo di cui ai precedenti artt. 12.2 e 12.3.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/1 (segue)	Area a Destinazione Agricola		<b>A</b>

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 8) Nuovi Edifici per allevamento di animali (stalle, scuderie, etc.) dovranno distare minimo 100mt. dai confini delle aree abitabili (residenziali e terziarie), e 10 mt. dall'abitazione del titolare dell'azienda e 20 mt. da abitazioni di altra proprietà.
- 9) Nel territorio comunale non sono ammessi allevamenti industriali di suini.
- 10) Per tutti gli interventi ammessi nell'area Ab sono consentiti esclusivamente tipologie coerenti con l'ambiente e l'edificato preesistente con murature esterne in pietra a spacco in vista o intonaco; serramenti in legno con ante cieche ad esclusione di monoblocco.
- 11) In tutte le aree agricole prevalgono le limitazioni derivate dalle condizioni di pericolosità idrogeomorfologica riportate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e normate al precedente art. 11/6.
- 12) Si intendono richiamati gli obiettivi e contenuti delle norme "d'Orientamento" del D.Lgs. 228/01.

## TABELLA AREE "A"

		<u>Colture</u>
<b>Tipo</b>		<b>Giornate ha/anno</b>
1.	MAIS	24
2.	GRANO	24
3.	PRATO	24
4.	ORTO INTENSIVO	650
5.	ORTO PIENO CAMPO	200
6.	FRUTTETO	170
7.	VIGNETO	200
8.	NOCCIOLETO	70
9.	PASCOLO	7
10.	FRAGOLE	350
11.	VIVAIO FLORO-FRUTTIC.	550
12.	COLTURE FLORICOLE IN PIENO CAMPO	450
13.	PIOPPETO E CASTAGNETO	8
14.	COLTURE DI SERRA	5000
15.	BOSCO CEDUO	3

### Allevamenti animali

<b>Tipo</b>	<b>Giornate capo/anno</b>
VACCHE	12
BOVINI DA CARNE	5
EQUINI	6
OVINI	4
AVICOLI	0,05
CUNICOLI	0,02
ALVEARI STANZIALI	2

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(S \times G) + (A \times G)}{287}$$

dove

S = superficie delle colture in ha;

A = n.° dei capi animali in allevamento

G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale

287 = giornate lavorative anno per addetto.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/2	Nuclei Agricoli	<b>Na</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Insediamenti di origine agricola	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero e riqualificazione in attività residenziali	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	A2,A5,R1 C1,C3,T1,S2,S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi particolari</b>	Esistenti con i limiti delle successive prescrizioni particolari	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Sono classificati Nuclei Agricoli le Borgate Basinato, Bennale, **Molè e Borgo Pracchio**
- 2) In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza e terziario dei volumi esistenti anche ai sensi del prec. **art.18**, 4°c.
- 3) Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% fino al massimo di mc. 75 a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili e solo se non siano utilizzabili altri volumi rustici compresi nel corpo principale o separati con le caratteristiche descritte al prec.**art.18**, 4°c., ultimo periodo.
- 4) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt. 1 senza variane la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.
- 5) Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni.
- 6) **Indice di permeabilità pari al 10%**

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/3	Beni culturali		<b>B</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56/77 e s.m.e.i. art. 24 4 c, lettera a).		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Tutela e valorizzazione del bene.		
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	In atto.		
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Vedi art. 12/1 e 12/2.
- 2) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 1°c. n°2, L.R. **3/15** e s.m.e.i., i seguenti beni:
  - a) Edifici vincolati ex D.Lgs.42/04 parte 2° **con particolare attenzione degli Artt.20,21,50 del Codice:**
    - Porzione Sacra di S.Michele (**D.M. 26/4/1966; D.D.R. 22/12/2010**);
    - Ex Cappella S.Giuseppe (**D.M. 25/5/1972**);
    - Cappelle Madonna delle Grazie (**D.D.R 1/06/2010**);
    - **Cappella dell'Immacolata Concezione di Maria (D.D.R. n. 154 del 30/05/2011);**
    - **Versante N.O. Monte Pirchiriano.**
  - b) Edifici d'interesse storico- culturale:
    - Chiesa Parrocchiale di S.Pietro;
    - Cappella di S.Croce,
    - Cappella Basinatto;
    - Cappella Bennale;
    - Piloni votivi
  - c) **Edifici di proprietà pubblica con più di 70 anni:**
    - **Municipio (fg. 7 part. 250);**
    - **Museo etnografico (fg. 7 part. 383);**
    - **Ex biblioteca (fg. 7 part. 258);**
    - **Edificio polivalente (fg. 7 part. 761);**
    - **Ostello (fg. 2 part. 342-343-340-308);**
    - **Sede AIB (fg. 2 part. 884);**
    - **Planetario (Fg. 4 part. 187);**
    - **Ex scuola elementare Bennale (fg. 10 part. 141);**
- 3) In generale negli edifici in elenco sono ammessi gli usi in atto oltre a quelli pubblici e d'interesse pubblico insediabili compatibilmente con la conservazione dei caratteri originali.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/4	Centri Storici	<b>Ra</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. <b>56/77</b> e s.m.e.i. art.24, 1°c., n°2.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1, R2, R3, C1, C2/b, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per b),c),d) P.d.R. per dbis)	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi particolari</b>	Esistenti con i limiti delle successive prescrizioni	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Chiusa.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav.P4 ai sensi dell'art.17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.e.i.
- 4) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate.
- 5) In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli indici non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle tipologie di cui al precedente punto 4. Detto ampliamento è consentito solo se non sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo.
- 6) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art.49, ultimo comma, L.R. **3/15** e s.m.e.i. per edifici compresi al n.°1 e 2 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi.
- 7) Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 12° c., L.R. **56/77** e s.m.e.i.
- 8) In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo dbis) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento di volume dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.
- 9) In generale per gli interventi di sostituzione edilizia o ampliamenti fuori sagoma si fa riferimento alla D.G.R. 22/03/2010 n.30-13616.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/4 (segue)	Centri Storici		<b>Ra</b>

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 10) In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:
- rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 11) Indice di permeabilità pari al 10%

**TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra**

N°	DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
		Descrizione	Let. art. 8
1	Fronti limitanti ambiti urbani	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici	c) d) dbis)
2	Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela ex D.Leg. 42/2004	Restauro e risanam. conservativo	c)
3	Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su Via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne e su fronti su cortile	c) d)
4	Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione	Restauro e risanam .conservativo	c)
5	Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia	d)
6	Cortili e giardini privati	Ripristino pavimentazione originale o verde	c)

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/5	Residenziale consolidata ad alta densità	<b>Rba</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area totalmente urbanizzata in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis),e),f),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per interventi b)c)d)dbis)e)g) SUE per intervento di tipo f)	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi particolari</b>	esistenti con i limiti delle successive prescrizioni	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di adozione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.8 alle lettere b), c), d), dbis),g). Per gli edifici esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare (art. 4 comma 3 della L.R. n.16/2018).
- 2) Nei lotti liberi con L.R.3/15 sono ammesse nuove costruzioni con un i.f. massimo di 0,9 mc/mq. con altezza max mt. 10 e n.° 3 p.f.t.
- 3) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 12° c. L.R. 56/77 e s.m.e.i., con densità territoriale di 0,9 mc/mq. e fondiaria di 2 mc/mq., altezza max mt.11 (3 p.f.t.) con la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 18 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. 56/77 e s.m.e.i., che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.
- 4) Nelle condizioni del prec. punto 3), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 5) Per gli edifici esistenti è ammesso l'aumento di sup.coperta per formazione di porticati, logge aperte, copertura di scale esterne, con un max di mq.9,00 ancorché in deroga al rapporto di copertura, nel rispetto delle distanze da confini e fabbricati.
- 6) Per gli edifici esistenti, è altresì ammesso il rialzamento del piano d'imposta del tetto di 50 cm. max per formazione di cordoli prescritti dalle norme antisismiche.
- 7) Per dette aree si richiamano le limitazioni normate dal prec. art. 11/6.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/5 (segue)	Residenziale consolidata ad alta densità		<b>Rba</b>

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 8) In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:
- rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 9) Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.
- 10) Indice di permeabilità pari al 30%

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/5bis	Residenziale consolidata a media densità	<b>Rbm</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area <b>prevalentemente</b> urbanizzata in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
<b>Obiettivi del Piano e completamento dei vuoti interni</b>	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente e	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis),e),f),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per interventi b)c)d)dbis)e)g) SUE per intervento di tipo f)	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi particolari</b>	esistenti con i limiti delle successive prescrizioni	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di adozione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.8 alle lettere b), c), d), dbis),g). Per gli edifici esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare (art. 4 comma 3 della L.R. n.16/2018).
- 2) Nei lotti liberi è ammesso l'insediamento di volume fino all'i.f. massimo di 0,7 mc/mq. con altezza **max mt. 9** e n.° 3 p.f.t.
- 3) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 12° c. L.R. 56/77 e s.m.e.i., con densità territoriale di 1 mc/mq. e fondiaria di 2 mc/mq., altezza **max mt.9** (3 p.f.t.) con la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 18 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. 56/77 e s.m.e.i., che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.
- 4) Nelle condizioni del prec. punto 3), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 5) Per gli edifici esistenti, è altresì ammesso il rialzamento del piano d'imposta del tetto di 50 cm. max per formazione di cordoli prescritti dalle norme antisismiche.
- 6) Per dette aree si richiamano le limitazioni normate dal prec. art. 11/6
- 7) Per gli edifici a diversa destinazione esistenti sono ammessi interventi del tipo a), b), c) con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del tipo d), e dbis) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/5bis (segue)	Residenziale consolidata a media densità		<b>Rbm</b>

- 8) In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:
- rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 9) Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.
- 10) Indice di permeabilità pari al 30%

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/6	Residenziale di completamento a media densità	<b>Rc</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area urbanizzata circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S2, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	Per edifici esistenti a),b),c),d),g) Per nuovi edifici e)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	I.t. mc/mq. 1 I.f. mc/mq. 2	H <b>mt. 9</b> Np n° 3 Rc mq/mq. 0,25

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) senza aumento di volume, interventi eccedenti la lettera d) sono ammessi con S.U.E.
- 2) In sede di S.U.E., esteso a tutta l'area individuata in cartografia, dovranno essere dismesse aree a servizi nella misura di 18 mq/ab. oltre alle sedi stradali pubbliche. In caso di volumi esistenti gli stessi dovranno essere detratti dalla volumetria complessiva.
- 3) Nell'area Rc4 dovrà essere localizzata un'area verde alberata pubblica di profondità non inferiore a mt.15 lungo il confine Est con l'area Pb e parcheggi pari a 5 mq/ab.
- 4) **Per detta area si fa riferimento agli accorgimenti progettuali per la progettazione edilizia ed "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.**
- 5) **Si richiamano l'art.11/1 delle NTA e le limitazioni previste dal DPGR 11/12/06 n.15/R.**
- 6) **In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:**
  - rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 7) **Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.**
- 8) **Indice di permeabilità pari al 30%**
- 9) **A seguire Scheda di caratterizzazione idrogeologica dell'area:**

LOCALITA': fondovalle	AREA	N. SCHEDA
PERIMETRAZIONE PAI: assente	Rc1	2
VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	aree residenziali di completamento	

USO ATTUALE	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	CL. DI RISCHIO
prato arborato	<p>IIa1. Aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico principale (pericolosità geomorfologica moderata).</p> <p>Le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</p>	IIa1

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle in destra idrografica del rio Pracchio (distanza minima di 130m) ma a valle del relativo conoide. In superficie sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia mentre più in profondità i dati disponibili indicano la presenza di un lembo sepolto di terreni più competenti di probabile origine glaciale. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di flusso da S a N, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti falde semiconfinate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi.

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. ÷ circa - 30 m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> – 10 <sup>-4</sup> cm/sec
b	> -30m	depositi glaciali (morena) con buon grado di addensamento: <i>diamicton</i> massivi con tessitura da <i>clast supported</i> a <i>matrix supported</i> e matrice ghiaioso-sabbiosa con bancate metriche sabbioso-limose	buoni $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 32° - 35°; $\gamma$ : 20 - 23 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-4</sup> – 10 <sup>-5</sup> cm/sec

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale.

LOCALITA': fondovalle	AREA	N. SCHEDA
PERIMETRAZIONE PAI: assente	<b>Rc2</b>	<b>3</b>
VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	aree residenziali di completamento	

USO ATTUALE	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	CL. DI RISCHIO
prato arborato	<p>IIa1. Aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico principale (pericolosità geomorfologica moderata).</p> <p>Le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</p>	<b>IIa1</b>

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle compreso fra i corsi del rio Pracchio verso W (distanza minima di 180m) e del rio Ancarlino verso SE (distanza minima di 60m) ma lateralmente o a valle dei rispettivi conoidi. In superficie sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia, al limite con un lembo morenico presente alla base del versante vallivo. Più in profondità i dati disponibili indicano la presenza di un lembo sepolto di terreni più competenti di probabile origine glaciale. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di

flusso da S a N, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti falde semiconfiniate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi.

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media(*)	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. ÷ circa - 30 m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> – 10 <sup>-4</sup> cm/sec
b	> -30m	depositi glaciali (morena) con buon grado di addensamento: <i>diamicton</i> massivi con tessitura da <i>clast supported</i> a <i>matrix supported</i> e matrice ghiaioso-sabbiosa con bancate metriche sabbioso-limose	buoni $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 32° - 35°; $\gamma$ : 20 - 23 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-4</sup> – 10 <sup>-5</sup> cm/sec

(\*): le profondità indicate si riferiscono alla zona ubicata verso l'asse vallivo. Verso il versante lo spessore dei terreni fluviali si riduce sensibilmente con risalita del substrato morenico a livelli superficiali.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3 (B2 verso il limite meridionale): zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale.

LOCALITA': fondovalle PERIMETRAZIONE PAI: assente VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	AREA <b>Rc3</b> aree residenziali di completamento	N. SCHEDA  <b>4</b>
--	---	---------------------------

USO ATTUALE	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	CL. DI RISCHIO
prato arborato	<p>SETTORE W: IIa2. Aree di fondovalle in cui si rileva la presenza di un sistema talora inefficace di smaltimento delle acque ruscellanti provenienti dal versante in occasione di ingenti precipitazioni atmosferiche (pericolosità geomorfologica medio-moderata). In questo caso le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</p> <p>SETTORE E: IIIa. Aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio-elevata per cui risultano inidonee a nuovi insediamenti.</p>	<p><b>IIa2 + IIIa</b> (limitatamente alla fascia di rispetto del rio Pracchio)</p>

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle in sinistra idrografica del rio Pracchio (in adiacenza all'alveo) ma a valle del relativo conoide. Sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di flusso da SW a NE, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti falde semiconfiniate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi. Parte dell'area ricade in un settore caratterizzato da un dissesto areale a pericolosità

medio moderata EmA.

L'area ricade, relativamente ai settori marginali, all'interno della fascia di rispetto del rio Pracchio che è un settore di assoluta inedificabilità con un'ampiezza di almeno 10 m da entrambe le sponde.

L'area ricade all'interno della zona di rispetto allargata (isocrona 365 giorni) di un pozzo di captazione ad uso idropotabile e, parzialmente anche in quella ristretta (isocrona 60 giorni).

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. $\div > 30$ m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> - 10 <sup>-4</sup> cm/sec

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche; gli interventi edificatori dovranno anche essere sottoposti ad adeguate verifiche idrauliche al fine di valutare la compatibilità degli stessi con le piene di riferimento;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale;
- In fase di urbanizzazione andrà posta particolare attenzione alla predisposizione di efficaci sistemi di smaltimento delle acque provenienti dal versante; tali interventi dovranno evitare la realizzazione di tratti intubati e favorire il ripristino a cielo aperto di quelli eventualmente già intubati;
- Il settore ricadente in classe IIIa dovrà, ovviamente, essere escluso dall'edificazione.
- Nella subarea con pericolosità geomorfologica medio/moderata per dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia di tipo areale (EmA) la progettazione di nuove opere ed edificazioni dovrà escludere la realizzazione di piani interrati;
- Nella porzione ricadente all'interno della zona di rispetto allargata (isocrona 365 giorni) e ristretta (isocrona 60 giorni) del pozzo di captazione ad uso idropotabile dovranno essere rispettati i vincoli previsti all'articolo 6, commi 1 e 2 del regolamento regionale 15/R/2006.

LOCALITA': fondovalle PERIMETRAZIONE PAI: assente VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	AREA <b>Rc4</b> aree residenziali di completamento	N. SCHEDA <b>5</b>
--	--	-----------------------

USO ATTUALE  prato arborato	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA  SETTORE S: IIa2. Aree di fondovalle in cui si rileva la presenza di un sistema talora inefficace di smaltimento delle acque ruscellanti provenienti dal versante in occasione di ingenti precipitazioni atmosferiche (pericolosità geomorfologica medio-moderata). In questo caso le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.  SETTORE N: IIIa. Aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio-elevata per cui risultano inidonee a nuovi insediamenti.	CL. DI RISCHIO  <b>IIa2 + IIIa</b> (limitatamente alla fascia di rispetto del rio Ancarlino)
-----------------------------------	--	---

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle in destra idrografica del rio Ancarlino (parzialmente in adiacenza all'alveo) ma a valle del relativo conoide. Sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di flusso da SW a NE, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti

falde semiconfinate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi. Parte dell'area ricade in un settore caratterizzato da un dissesto areale a pericolosità medio moderata EmA. L'area ricade, relativamente ai settori marginali, all'interno della fascia di rispetto del rio Ancarlino che è un settore di assoluta inedificabilità con un'ampiezza di almeno 10 m da entrambe le sponde.

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. $\pm > 30$ m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> - 10 <sup>-4</sup> cm/sec

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche; gli interventi edificatori dovranno anche essere sottoposti ad adeguate verifiche idrauliche al fine di valutare la compatibilità degli stessi con le piene di riferimento;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale;
- In fase di urbanizzazione andrà posta particolare attenzione alla predisposizione di efficaci sistemi di smaltimento delle acque provenienti dal versante; tali interventi dovranno evitare la realizzazione di tratti intubati e favorire il ripristino a cielo aperto di quelli eventualmente già intubati;
- Nella subarea con pericolosità geomorfologica medio/moderata per dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia di tipo areale (EmA) la progettazione di nuove opere ed edificazioni dovrà escludere la realizzazione di piani interrati;
- Il settore ricadente in classe IIIa dovrà, ovviamente, essere escluso dall'edificazione.

LOCALITA': fondovalle PERIMETRAZIONE PAI: assente VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	AREA <b>Rc5</b> aree residenziali di completamento	N. SCHEDA  <b>6</b>
--	---	---------------------------

USO ATTUALE  prato arborato	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA  IIa1. Aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolato idrografico principale (pericolosità geomorfologica moderata).  Le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.	CL. DI RISCHIO  <b>IIa1</b>
---	--	-----------------------------------

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle compreso fra i corsi del rio Pracchio verso W (distanza minima di 400m) e del rio Ancarlino verso SE (distanza minima di 70m) ma lateralmente o a valle dei rispettivi conoidi. In superficie sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia. Più in profondità i dati disponibili indicano la presenza di un lembo sepolto di terreni più competenti di probabile origine glaciale. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di flusso da SW a NE, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti falde semiconfinate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi.

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media(*)	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. ÷ circa - 30 m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> - 10 <sup>-4</sup> cm/sec
b	> -30m	depositi glaciali (morena) con buon grado di addensamento: <i>diamicton</i> massivi con tessitura da <i>clast supported</i> a <i>matrix supported</i> e matrice ghiaioso-sabbiosa con bancate metriche sabbioso-limose	buoni $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 32° - 35°; $\gamma$ : 20 - 23 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-4</sup> - 10 <sup>-5</sup> cm/sec

(\*): le profondità indicate si riferiscono alla zona ubicata verso l'asse vallivo. Verso il versante lo spessore dei terreni fluviali si riduce sensibilmente con risalita del substrato morenico.

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale.

		AREA
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/7	Area residenziale di di nuovo impianto	<b>Rn</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area libera di transizione con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1, R2, R3, C1, C2, C3, T1, T2 S2-S3-S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	e)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	I.t. mc/mq. 0,7 I.f. mc/mq. 1,6	H mt. 9 Np n° 3 Rc mq/mq. 0,25

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:
  - Dovrà individuare e dismettere aree a servizi nella misura minima del 15% della superficie territoriale e comunque non inferiore a 25 mq/ab., oltre alle sedi stradali pubbliche.
  - Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 20% del volume edificabile.
  - Potrà esservi localizzato il volume derivato dalla dismissione di aree pubbliche fino all'I.f. ammesso nel rispetto delle altre prescrizioni; in tal caso dovrà essere individuato in sito ulteriore area pubblica pari a 5 mq/ab. aggiunto.
  - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera tipo d) del precedente Art.8.
- 2) Per detta area si fa riferimento agli accorgimenti progettuali per la progettazione edilizia ed "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
- 3) In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:
  - rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 4) Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.
- 5) Indice di permeabilità pari al 30%
- 6) A seguire Scheda di caratterizzazione idrogeologica dell'area:

LOCALITA': fondovalle  PERIMETRAZIONE PAI: parzialmente in fascia C del PSFF della Dora Riparia  VINCOLO IDROGEOLOGICO: assente	AREA  <b>Rn</b> aree residenziali di nuovo impianto	N. SCHEDA  <b>1</b>
---	--	---------------------------

USO ATTUALE	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	CL. DI RISCHIO
prato arborato	<p>SETTORE SE: Ila2. Aree di fondovalle in cui si rileva la presenza di un sistema talora inefficace di smaltimento delle acque ruscellanti provenienti dal versante in occasione di ingenti precipitazioni atmosferiche (pericolosità geomorfologica medio-moderata)</p> <p>SETTORE NW: Ila3. Aree di fondovalle potenzialmente inondabili con acque a bassa energia e tiranti idrici modesti (h&lt;40cm)</p> <p>In entrambi i casi le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere esplicitate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 17/01/2018 – NTC2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</p>	<b>Ila2 + Ila3</b>

#### CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA

Settore di fondovalle in sinistra idrografica del rio Pracchio (distanza minima di 50m) ma a valle del relativo conoide. Sono presenti depositi di tipo alluvionale a granulometria mista, geneticamente legati agli apporti solidi della Dora Riparia. Non si riscontrano tracce o elementi geomorfologici legati ad attività alluvionale recente.

#### CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

I depositi alluvionali sono sede di falde acquifere. La soggiacenza della falda idrica freatica risulta normalmente impostata alla profondità di circa 3 m dal piano campagna con verso di flusso da SW a NE, con debole gradiente. A profondità maggiori di 20-30 m sono presenti falde semiconfiniate per la presenza di setti discontinui di terreni limoso-argillosi. Parte dell'area ricade all'interno della fascia C come definita dal PAI (Piano stralcio delle

Fasce fluviali della Dora Riparia) vigente.

Parte dell'area ricade in un settore caratterizzato da un dissesto areale a pericolosità medio moderata EmA.

Parte dell'area ricade all'interno della zona di rispetto allargata (isocrona 365 giorni) di un pozzo di captazione ad uso idropotabile.

## CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA

Dalle indagini geognostiche eseguite in aree geologicamente assimilabili la stratigrafia del sottosuolo è caratterizzata in generale dalle seguenti unità:

	Profondità media	Descrizione	Parametri geotecnici medi
a	p.c. $\div > 30$ m	limi e sabbie di esondazione su ghiaie e ghiaie ciottolose, sabbioso-ghiaiose <i>clast supported</i> , mal stratificate passanti a sabbie ghiaiose con stratificazione planare. I terreni si presentano da poco addensati a sciolti	da buoni a mediocri $c$ : 0 kPa; $\Phi$ : 30° - 35°; $\gamma$ : 17 - 22 kN/m <sup>3</sup> $K$ : 10 <sup>-1</sup> - 10 <sup>-4</sup> cm/sec

## CARATTERIZZAZIONE SISMICA

L'area ricade nella microzona B3: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico locale (Cfr. Studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica)

Categoria di suolo (O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 17/01/2018 – NTC2018): cautelativamente di tipo D - depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s (Cfr. Tav.5 - Carta della zonazione sismica).

ASPETTI PRESCRITTIVI (per una più esaustiva trattazione si rimanda a quanto riportato nella parte generale della presente relazione).

In fase progettuale esecutiva occorrerà prevedere:

- Esecuzione periodica di interventi di manutenzione e pulizia ordinaria del reticolato idrografico minore;
- Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 – NTC2018 con esecuzione di studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante, supportato da adeguate indagini geognostiche; gli interventi edificatori dovranno anche essere sottoposti ad adeguate verifiche idrauliche al fine di valutare la compatibilità degli stessi con le piene di riferimento;
- Verifica con opportune indagini dell'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e della possibilità ed entità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni in base alla normativa vigente (O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive disposizioni);
- Gli interventi edificatori non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità;
- Gli interventi edificatori che interessino il sottosuolo (locali interrati) dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi per stabilire la profondità della falda idrica e della sua escursione stagionale;
- Nella porzione ricadente in classe IIa2 andrà posta particolare attenzione, in fase di urbanizzazione, alla predisposizione di efficaci sistemi di smaltimento delle acque provenienti dal versante; tali interventi dovranno evitare la realizzazione di tratti intubati e favorire il ripristino a cielo aperto di quelli eventualmente già intubati. Nella subarea con pericolosità geomorfologica medio/moderata per dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia di tipo areale (EmA) la progettazione di nuove opere ed edificazioni dovrà escludere la realizzazione di piani interrati;
- Nella porzione ricadente in classe IIa3 la realizzazione di nuove opere ed edificazioni verrà in ogni caso condizionata da specifiche indicazioni tecniche quali il divieto di formazione di piani interrati, il modesto innalzamento del piano campagna o la costruzione su pilotis, affinché le stesse risultino compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti.
- Nella porzione ricadente all'interno della zona di rispetto allargata (isocrona 365 giorni) del pozzo di captazione ad uso idropotabile dovranno essere rispettati i vincoli previsti all'articolo 6, commi 1 e 2 del regolamento regionale 15/R/2006.

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/8	Insedimenti residenziali in area impropria	<b>Ri</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree o edifici residenziali e terziari esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione dell'esistente	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante.	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c) d) per conserv della destin. d'uso dbis),e) per cambio di dest.d'uso coerente con l'area d'insediamento	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistente: conservando la dest. d'uso; dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti.	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c)d) con aumento di superficie lorda non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, fatto salvo quanto prescritto al prec. art.10, 4° c., 25 mq. sono consentiti.
- 2) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione congruente alla destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo dbis) ed e) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo e) per le destinazioni d'uso previste nella stessa area.
- 4) Per gli edifici esistenti nelle aree vincolate vedi prec.artt.11/5, 11/6.
- 5) E' altresì consentita la realizzazione di bassi fabbricati esclusivamente pertinenziali per autorimesse e depositi nella misura massima di 10 mq. ogni 100 mc. di volume esistente.
- 6) **Per detti insediamenti si richiamano i limiti del prec. art. 11/6.**
- 7) **Indice di permeabilità pari al 30%.**

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/9	Terziario esistente	<b>Tb</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area con attrezzature commerciali e artigianali consolidate	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Medie strutture di vendita confermate	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	R1,C1,C2,C3,T1,T2,S3,S4	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	b),c),d),dbis),e),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	P.d.R. P.C.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	U.t. mq/mq. 0,4 U.f. mq/mq. 0,8	H mt. 11 Rc mq/mq. 0,4

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Per gli edifici esistenti che avessero esaurito gli indici, sono ammessi una-tantum limitati ampliamenti di sup. coperta nella misura max del 20% fino alla R.c.f. max di 0,6 mq/mq.
- 2) In caso di interventi di tipo d), dbis), e) di edifici esistenti, è prescritta la dismissione in sito a parcheggio pubblico di superficie pari a ½ della nuova superficie di vendita. Tali vincoli dovranno essere assunti con atto d'impegno unilaterale ex art. 49, 4° c., L.R.56/77 e s.m.e.i.
- 3) **In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:**
  - rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 4) **Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.**
- 5) **Indice di permeabilità pari al 10%**

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/10	Produttiva Esistente	<b>Pb</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	P1,P2,P3 S5	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis),e),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	U.f. = mq/mq. 0,8      H max mt. 12 Rc = mq/mq. 0,5	

#### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici sono ammessi una tantum limitati ampliamenti entro il 10% di superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario inerente l'attività produttiva in esercizio.
- 2) In sede di ristrutturazione d), dbis) e completamento e), è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza del **nuovo** intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49, 4° comma L.R. **56/77** e s.m.e.i. E' ammessa la monetizzazione di dette aree a servizi nella misura non superiore alla metà delle stesse.
- 3) Per esigenze produttive è consentita l'installazione di strutture mobili (copri-scopri) nel limite di 60 mq. e nel rispetto delle distanze da confine.
- 4) Per dette aree si richiamano i limiti normati al prec. art. 11/6.
- 5) Con PdR esteso a tutta l'area interessata sono ammesse la destinazione d'uso C<sub>1</sub> del prec.art.9 con: a) l'adeguamento alla viabilità sulla SS n.25 con la formazione di corsie di servizio ed adeguati innesti sulla S.S. stessa; b) dotazione di parcheggi in misura pari al 50% della superficie commerciale.
- 6) Per gli interventi di tipo d), dbis) ed e) dev'essere previsto l'uso di materiali e colori volti ad un miglioramento dell'inserimento ambientale.
- 7) **In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione. Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:**
  - rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;
  - valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turisticoescursionistico.
- 10) Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.
- 11) Indice di permeabilità pari al 10%

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/11	Produttiva in zona impropria		<b>Pi</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Edifici produttivi in zona impropria		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione		
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	Esistente		
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a) b) c) d) dbis)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata.
- 2) In caso di rilocalizzazione aziendale l'edificato può essere trasformato nelle destinazioni proprie con intervento di tipo g) del prec. art. 8.
- 3) Per edifici produttivi siti in aree a destinazione residenziale, in caso di rilocalizzazione aziendale, l'edificio può essere trasformato nella destinazione residenziale con intervento di tipo dbis) con gli indici previsti o con i limiti del prec. art. 19/5 p.4.
- 4) **Per detti insediamenti si richiamano i limiti normati al prec. art. 11/6**
- 5) **Indice di permeabilità pari al 10%**

----- AREA -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/12	Aree per attrezz. a servizi comunali	S
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Soddisfacimento degli standards di Legge	
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	S1,S2,S3,S4,S5	
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	a),b),c),d),dbis),e)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore	

### ----- PRESCRIZIONI PARTICOLARI -----

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.R.56/77 e s.m.e.i., art.17, c.12, lett.g).
- 3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
  - a) espressamente vincolate;
  - b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 4) Le aree ed edifici del presente articolo qualora non di proprietà Comunale sono acquisite alla stessa secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto in attuazione dell'art.12bis L.R.56/77 e s.m.e.i.,.
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate in aree Rb sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,7 mc/mq. trasferibile nelle aree Rn e Rc fino a saturazione della densità fondiaria ammessa. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti da attuarsi anche ai sensi dell'art.49, 4° c., L.R. 56/77 e s.m.e.i.
- 6) Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.e.i., art.21, c.4bis, è facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree oggetto di convenzionamento quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio per destinazioni produttive e terziarie, e di mq.5/ab. per residenziale all'interno dell'area d'intervento.
- 7) E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, 4° comma della L.R. 56/77 e s.m.e.i. che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 2
- 8) Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.**

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/13	Impianti Ferroviari		<b>FF</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area ed attrezzature esistenti per le Ferrovie		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio esistente		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	S4, F1		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a) b) c) d) dbis) e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	/		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono comprese in quest'area normativa le superfici di proprietà delle Ferrovie Trenitalia comprensive di sedime ferroviario propriamente detto, area stazione e pertinenze.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
19/14	Aree per attrezzature d'interesse generale		F
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree libere adiacenti alla Ferrovia		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Attrezzature per scambio gomma-rotaia		
<b>Destinazioni d'uso (art.9)</b>	P2,P3,C1,C3,S4,F2		
<b>Tipi d'intervento (art.8)</b>	e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Permesso di Costruire		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Rct. = mq/mq. 0,1	H max mt. 7	
	I.U.t. = mq/mq. 0,15		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Il Permesso di Costruire dovrà interessare completamente almeno una delle due aree individuate in cartografia e dovrà individuare le superfici a parcheggio e interscambio gomma-rotaia e le eventuali attrezzature di servizio ai mezzi e viaggiatori.
- 2) Per detta area si richiamano i limiti nomati del prec. art. 11/6.
- 3) **Per il condizionamento da rischio idrogeologico si rimanda all'art.11/6.**