

Comune di
QUASSOLO

Provincia di Torino
Regione Piemonte

**PIANO REGOLATORE GENERALE DI COMUNITA'
MONTANA "DORA BALTEA CANAVESANA"**

**VARIANTE per adeguamento al P.A.I.
PROGETTO DEFINITIVO**
APPROVATO CON D.G.R. n.8 – 4152 del 30/10/2006
Estensore: Architetto Elena Ruffino

VARIANTE PARZIALE n.2

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con DCC n. ___ del _____

Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO COORDINATO

Il Responsabile
del procedimento:

Ing. Elena Irma PARISIO

Il Segretario:

Dott. Corrado CELLOCCO

Il Sindaco:

Ing. Elena Irma PARISIO

INDICE

Art. 1 - Permesso di costruire.....	5
Art. 2 -Destinazione d'uso degli edifici.	5
Art. 3 -Finalità del P.R.G.I.	5
Art. 4 -Elaborati del P.R.G.I.	6
Art. 5 -Natura delle previsioni del P.R.G.I.....	7
Art. 6 -Poteri di deroga.	7
Art. 7 -Attività tollerate.	8
Art. 8 -Specificazioni del P.R.G.I.	8
Art. 9 -Standards urbanistici.....	9
Art. 9 tris- Aree al servizio di pubblici esercizi e disciplina specifica.....	10
Art. 10 - Urbanizzazioni primarie.....	11
Art.12 - Definizione degli interventi edilizi.	12
Art.13 - Allineamenti, arretramenti e derivazioni del ciglio stradale.....	13
Art.14 - Fasce e zone di rispetto - Limiti alla edificazione.....	15
Art.15 - Centri Storici.	16
Art.16 - Nuclei minori.	23
Art.17 - Aree totalmente edificate.....	23
Art.18 - Aree residenziali di completamento.	25
In ogni caso è esclusa la possibilità di monetizzare le quote di servizi da destinarsi a verde e parcheggio ai sensi di legge.	25
Art.19 - Aree di espansione residenziale.....	26
In ogni caso è esclusa la possibilità di monetizzare le quote di servizi da destinarsi a verde e parcheggio ai sensi di legge.	26
Art.20 - Aree per insediamenti produttivi.....	26
Art.21 - Aree agricole.....	29
Art.22 - Aree per attività ed attrezzature di interesse generale.	32
Art.23 - Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici	32
Art.24 - Aree per complessi ricettivi all'aria aperta.....	33
Art.25 - Ampliamenti.	34
Art. 27 Aree a rischio geologico.	35
Art. 28 Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua.	40

NOTA REDAZIONALE

Le modifiche apportate dalla 2^ Variante Parziale al testo normativo vigente sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

Testo originale non modificato.

~~Testo stralciato~~ in sede di Progetto Preliminare

Testo introdotto in sede di Progetto Preliminare

Testo introdotto in sede di Progetto Definitivo

Art. 1 - Permesso di costruire

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, abbisogna del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Art. 2 - Destinazione d'uso degli edifici.

La destinazione d'uso è quella indicata nella domanda di permesso di costruire e negli allegati relativi.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione, la destinazione d'uso si intende riferita a quella risultante dalla domanda di permesso di costruire o dagli elementi progettuali.

Le costruzioni realizzate in epoca nella quale non era richiesta nessuna autorizzazione oppure quando la precisazione della destinazione non costituiva requisito dell'autorizzazione, assorbono, al momento dell'adozione del P.R.G.I. quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

In caso di incertezza si procede in applicazione dei criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile e dall'uso che di esso viene fatto o venne fatto prima dell'eventuale inutilizzo.

Nel caso di ruderi di fabbricati, quando l'intervento edilizio comporta l'ulteriore demolizione e la ricostruzione totale, si stabilisce decaduta la volumetria. L'intervento di ricostruzione sarà pertanto autorizzabile solo se conforme a quanto stabilisce il P.R.G.I. di quella zona.

E' ammessa la variazione della destinazione d'uso in civile abitazione di quelle parti rurali contenute nel corpo di fabbricato dell'edificio principale comprendente la residenza.

Art. 3 - Finalità del P.R.G.I..

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale definisce le funzioni a cui è preordinato il territorio della Comunità Montana "Dora Baltea Canavesana".

Il P.R.G.I. definisce le limitazioni agli interventi all'interno di quelle funzioni a cui l'uso del territorio è preordinato, in modo da garantire l'equilibrato rapporto tra gli insediamenti residenziali, le attività produttive e le infrastrutture sociali.

Questi rapporti sono garantiti in termini di limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza, all'interno di ciascuna zona del territorio della C.M. e di adeguata corrispondenza con gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi.

Le previsioni del P.R.G.I. e le limitazioni agli interventi, ivi comprese le norme

di inedificabilità in carenza di Piani Esecutivi, assolvono allo scopo di consentire l'espressione del giudizio di conformità rispetto alle domande di concessione edificatoria.

Art. 4 -Elaborati del P.R.G.I..

Il Piano Intercomunale della Comunità Montana e` costituito dai seguenti elaborati:

1	Relazione illustrativa	
1 bis	Osservazioni al Piano e controdeduzioni	
2a1	Caratteri naturali del territorio	scala 1:10.000
2a2	Uso attuale del suolo a fini agricoli	scala 1:10.000
2a3	Scheda quantitativa dei dati urbani	

Tavole di piano:

3a	Planimetria sintetica	scala 1:25.000
3b1	Schema generale del P.R.G.I.	scala 1:10.000
3b2	Prescrizioni specifiche	scala 1:5.000
3d1	Sviluppo P.R.G.I. Andrate	scala 1:1.000
3d2	Sviluppo P.R.G.I. Carema capoluogo	scala 1:1.000
3d2 bis	Sviluppo P.R.G.I. Carema frazioni	scala 1:1.000
3d3	Sviluppo P.R.G.I. Nomaglio	scala 1:1.000
3d4	Sviluppo P.R.G.I. Quassolo	scala 1:1.000
3d5	Sviluppo P.R.G.I. Quincinetto	scala 1:1.000
3d6	Sviluppo P.R.G.I. Settimo Vittone capoluogo	scala 1:1.000
3d6 bis	Sviluppo P.R.G.I. Settimo Vittone frazioni	scala 1:1.000
3d7	Sviluppo P.R.G.I. Tavagnasco	scala 1:1.000
4	Norme Tecniche di Attuazione	
5	Relazione geologica tecnica.	

Nel caso che le indicazioni sull'uso a cui è preordinato il territorio della C.M. raffigurate su planimetria a diversa scala grafica, generassero dubbi interpretativi, si definiscono come prevalenti le indicazioni fornite dalle tavole a scala maggiore e di maggior dettaglio.

Relativamente alla indicazione degli arretramenti e delle fasce di rispetto, la distanza dovrà essere misurata, su mappe aggiornate all'attualità, dal richiedente la concessione o l'autorizzazione ad edificare.

Elaborati della variante:

3.b.1	Schema generale del P.R.G.I.	scala 1:10.000
3.b.2	Prescrizioni specifiche	scala 1:5.000
3.1.	Sviluppo P.R.G.I. Andrate	scala 1:1.000
3.2.A	Sviluppo P.R.G.I. Carema	scala 1:1.000
3.2.B.	Sviluppo P.R.G.I. Fraz. Airale	scala 1:1.000
3.3.	Sviluppo P.R.G.I. Nomaglio	scala 1:1.000
3.4.	Sviluppo P.R.G.I. Quassolo	scala 1:1.000
3.5	Sviluppo P.R.G.I. Quincinetto	scala 1:1.000
3.6.A.	Sviluppo P.R.G.I. Settimo e Cesnola	scala 1:1.000
3.6.B.	Sviluppo P.R.G.I. Frazioni	scala 1:1.000

- 3.7 Sviluppo P.R.G.I. Tavagnasco scala 1:1.000
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione

Art. 5 - Natura delle previsioni del P.R.G.I..

Le previsioni del P.I. hanno, quanto al loro valore, natura previsionale e natura precettiva.

Sono di natura previsionale tutte quelle disposizioni o norme non sufficientemente compiute nel senso che per la loro applicazione richiedono di essere specificate in ulteriori atti.

Sono di natura precettiva quelle disposizioni che abbiano carattere di compiutezza già all'interno del Piano Regolatore sicché la loro applicazione non richiede alcun rinvio.

In particolare si intende di natura precettiva la subordinazione della edificazione a strumento urbanistico dove previsto o a concessione subordinata alla stipula di convenzione o ad atto di impegno unilaterale da parte del richiedente.

Le previsioni in ordine alla localizzazione dei servizi hanno natura precettiva, fatta salva l'applicazione, per il mutamento delle destinazioni previste, del Piano Tecnico esecutivo di opere pubbliche, qualora la progettazione unitaria di opere di varia natura e funzione comporti vantaggi economici e funzionali.

In ogni caso sono sempre possibili quei lievi spostamenti che, non snaturando la localizzazione, si rendono necessari per esigenze di natura tecnica.

Nei procedimenti di acquisizione da parte di Enti Pubblici di aree per attrezzature e servizi, sono ammesse rettifiche che consentono un miglior adattamento alle diverse forme delle particelle catastali o nel caso in cui alcuni tipi di frazionamento producano aree di reliquato.

Art. 6 - Poteri di deroga.

Con la procedura dell'art. 41 quater della L. 17/08/1942, n.1150 e l'art.3 della L.21/12/1955, n. 1357, il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.I. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga può riguardare l'ubicazione, gli indici di edificabilità, di ampliamento e di altezza, con la sola osservanza della distanza dai confini e dai fabbricati, e del rapporto di copertura che non potrà essere superiore a 1/3 dell'area.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione 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 da

cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi, per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal Comune o assunta come tale.

Con il D.P.R. 27 Aprile 1978, n.384, sono definiti edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale.

Per i casi citati si fa anche riferimento al regolamento concernente le Norme di Attuazione dell'art. 27 della L.30 Marzo 1971, n.118, in favore degli invalidi civili per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 7 -Attività tollerate.

Ancorché in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.I., è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento dell'adozione del Piano.

Con eccezione delle prescrizioni in ordine alla destinazione d'uso ammessa nelle singole aree di Piano sono consentiti, quanto alle attività produttive e commerciali, in zone residenziali, ampliamenti una tantum non eccedenti il 10% della superficie utile di esercizio esistente alla data di adozione del presente P.I. e con il rispetto delle ulteriori limitazioni di zona.

Gli interventi relativi ad industrie o attività produttive di cui al "secondo comma" sono esclusi:

1. Per le industrie comprese nella prima classe a seguito della deliberazione approvata dal Comune ai sensi dell'Art. 102 R.D. 3 Febbraio 1901, n.45 , sulla scorta delle indicazioni del D.M. 23/12/1976 e per le quali non siano constatate per esplicito le condizioni che, ai sensi del successivo art. 104, ne permettano il mantenimento.
2. Per le industrie comprese nella seconda classe che non abbiano ottemperato a quelle cautele necessarie a ridurre le cause di insalubrità.

Le aziende agricole o zootecniche comprese nelle aree residenziali, funzionanti alla data di adozione del presente P.I. permangono nella loro attività sino a naturale esaurimento dell'azienda, purché siano eliminate tutte le possibili cause di insalubrità su parere conforme della A.S.L..

Art. 8 -Specificazioni del P.R.G.I..

Il P.R.G.I. definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto, non di meno, in sede di formazione del P.P.A. o con specifiche deliberazioni consiliari possono essere delimitate aree da assoggettare alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi. Lo strumento urbanistico esecutivo può variare le prescrizioni specifiche e topografiche, rispettando comunque le capacità insediative e le quantità di aree destinate ad attrezzature e servizi come stabilite dal P.I. e dalla vigente L.R..

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

1. I Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 27, del 22 ottobre 1971, n.865 (art.42 della L.R. 56/77).
2. I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18 Aprile 1962, n.167 e successive modificazioni(art. 41 della L.R. 56/77).
3. I Piani di Recupero di cui alla L.5 Agosto 1978, n.457.
4. I Piani Esecutivi di Iniziativa Privata Convenzionata.
5. I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.

In sede di formazione di uno dei piani urbanistici esecutivi le attività tollerate di cui all'art.7 delle presenti norme potranno non più essere ritenute tali.

Art. 9 -Standards urbanistici.

Il Piano Intercomunale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali in rapporto alle proprie ipotesi di dimensionamento e prevede la localizzazione spaziale dei servizi nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt.41 della L. 17/08/1942 n.1150 e del D.M. 02/04.1988, n.1444 e degli artt.21-22 della L.R. 56/77.

A tal fine il territorio della C.M. e` stato destinato:

A) In un unico distretto di urbanizzazione comprendente le seguenti strutture di portata intercomunale

- 1) scuola media dell'obbligo
- 2) parco fluviale territoriale
- 3) stazione FF.SS.
- 4) Centro polifunzionale
- 5) Complesso polisportivo
- 6) stazione C.C.
- 7) teatro conferenze

B) In sette distretti di urbanizzazione corrispondenti ai Comuni costituenti la C.M. con riferimento alle seguenti strutture:

- 1) scuola materna
- 2) scuola elementare
- 3) edifici per il culto
- 4) biblioteca
- 5) attrezzature sanitarie di base
- 6) centro civico
- 7) edifici pluriuso
- 8) gioco bambini
- 9) attrezzature sportive
- 10) bagni pubblici, lavatoi
- 11) posteggi auto pubblici
- 12) autorimesse pubbliche.

Si dettano le seguenti prescrizioni specifiche per la realizzazione degli interventi, al fine di garantirne la funzionalità e la sostenibilità ambientale.

- **Ampliamento del parcheggio presso il Cimitero di Quassolo:**
 - **ad eccezione degli spazi destinati al transito veicolare, tutte le altre superfici lastricate dovranno essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti drenanti o inerbiti, prato armato, ecc.);**
 - **ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso (ex L.R. 31/00), devono essere utilizzati corpi illuminanti a limitato irraggiamento verso la volta celeste e, per i punti soggetti a illuminazione diretta, materiali a bassa riflettanza.**

Art. 9 tris- Aree al servizio di pubblici esercizi e disciplina specifica.

Purché espressamente previsto dal Piano di Pubblici Esercizi di cui alla L. 14 ottobre 1974, n.524 e successive modificazioni, si ammette l'ampliamento di un esercizio esistente fino al raddoppio come massimo consentito, delle superfici precedentemente fruite.

Le stesse norme si applicano per gli alberghi e ristoranti funzionanti alla data di adozione del presente P.I.

In ogni caso l'intervento deve rispettare il rapporto di copertura di 1/3 dell'intera area e l'indice di edificabilità risultante non potrà essere superiore a 1,5 mc/mq..

Dovrà pure essere rispettata la dotazione di spazi a verde e parcheggio stabiliti nella dimensione minima del 100% delle superfici destinate alle attività in oggetto.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune tesa a garantire il perdurare della destinazione d'uso per un periodo di 20 anni.

Tutti gli esercizi pubblici esistenti alla data di adozione del presente P.I. e regolarmente funzionanti, qualora utilizzino l'ampliamento di cui al 1 comma precedente, mantengono la destinazione d'uso e non possono essere trasformati che in attività economiche assimilabili alle attuali, con esclusione della residenza.

Nel Comune di Tavagnasco è individuata un'area da destinare ad esercizi pubblici di interesse generale, in tale area si prevede il trasferimento di un esercizio esistente nel Comune.

L'intervento previsto a concessione singola, deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispettare il rapporto di copertura di 1/3 dell'area
- indice di edificabilità stabilito in 1 mc/mq.
- altezza massima consentita 10 mt. con tre piani fuori terra.

La parte residenziale, per esigenza di custodia o del diretto conduttore, non potrà eccedere i 150 mq. di superficie.

L'intervento, sulla scorta di un progetto esecutivo interessante tutte le opere, potrà avvenire per successivi lotti di intervento.

In tale eventualità, la superficie destinata alla residenza in ciascuna delle fasi della realizzazione, non potrà superare il 20% della superficie utile della attività prevista nella fase di attuazione.

Dovrà essere rispettata una dotazione di aree a servizio pari al 100% della superficie lorda destinata alla attività e almeno la metà di tale area sarà destinata a parcheggio.

La superficie a servizio sopraddetta potrà essere assoggettata ad uso pubblico per la parte residenziale dovranno essere previste le aree per la formazione di parcheggi ai sensi dell'art. 18 della L.765.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione sul mantenimento della destinazione d'uso.

Art. 10 - Urbanizzazioni primarie.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate nell'art.4 della L. 09/09/1964,n. 847 ed integrate dall'art.51 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Le opere citatesi distinguono in due livelli:

A) Opere di primo livello:

- a) Opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento.
- b) Sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non, spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere, sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non, attrezzature per il traffico.
- c) Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica.
- d) Rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi.
- e) Sistema di distribuzione dell'energia elettrica.

B) Opere di secondo livello:

- f) Canalizzazioni per gas e telefono.
- g) Spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere.
- h) Reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera "b".

Nell'ambito del giudizio tecnicamente motivato in ordine alla congruità e

sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, si ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perché si verifichi il presupposto per la edificazione, condizionanti il rilascio della concessione.

Fanno unicamente eccezione le edificazioni rurali sparse e al di fuori dei nuclei abitati, nei limiti seguenti:

- la strada residenziale dovrà comunque essere assicurata ma potranno essere accettate caratteristiche tecniche diverse tenuto conto delle situazioni orografiche;

- il rifornimento idrico e lo smaltimento delle acque potrà essere effettuato con sistemi equipollenti rispetto agli allacciamenti alla rete idrica e alla condotta fognaria comunale, previo parere dell'ufficiale sanitario espresso in forma esplicita sullo schema del progetto dell'opera;

- se trattasi di residenza fissa dovrà comunque essere assicurato l'allacciamento alla rete dell'energia elettrica.

Art.11 e 11 bis sono ripresi dagli articoli del titolo III del Regolamento edilizio approvato.

Art.12 - Definizione degli interventi edilizi.

Nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 31 della L.5 Agosto 1978, n.457, oltreché quelle contenute nell'art.13 della LR 56/77 e successive modificazioni, per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, si definiscono i seguenti interventi:

Manutenzione ordinaria.

Sono esclusi dall'obbligo di concessione o autorizzazione quei lavori di modesta entità ,consistenti nell'eliminazione dei danni provocati dal normale uso degli edifici e delle sue parti di finitura, e necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici, esemplificando possono riassumersi nel rifacimento dei pavimenti, sostituzione di infissi, intonaci, rivestimenti, tinteggiature interne, mantenendo le stesse caratteristiche.

Manutenzione straordinaria.

Riguarda il mantenimento dell'ufficio nella sua condizione, funzionalità e struttura, pertanto interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture, quali: rifacimento tetti, inserimento di servizi tecnici, divisori interni, intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe, del tipo e delle pendenze della copertura, nonché qualsiasi modifica della destinazione d'uso.

Restauro e risanamento conservativo.

Sono quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio, ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono

destinazioni d'uso con esso compatibili.

Gli interventi devono essere finalizzati al ripristino delle parti alterate, alla eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, alla conservazione dell'aspetto architettonico delle facciate con particolare riguardo agli infissi, agli intonaci che devono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria, alla forma del tetto ed al manto di copertura che dovrà essere rispondente al tipo tradizionale.

Sono consentiti interventi sulle strutture portanti che possono essere consolidate purché non comportino modifiche sostanziali. Nel rispetto di quanto sopra è consentito procedere al riordino e dalla installazione di impianti generali quali riscaldamento, elettrico e simili, servizi tecnici quali bagni e cucine.

L'intervento deve essere esteso all'intero corpo di fabbricato.

Ristrutturazione edilizia.

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.

Tali interventi non devono comunque pregiudicare le caratteristiche storico-ambientali dell'isolato o del nucleo o del paesaggio al quale l'edificio appartiene.

Non rientra nella definizione di ristrutturazione edilizia la demolizione e la successiva ricostruzione di tutte le parti strutturali dell'edificio.

Ampliamento.

Si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente creando uno spazio o un volume supplementare. L'ampliamento può avvenire con addizione orizzontale oppure verticale od infine in entrambi i modi.

Ricostruzione.

È l'operazione congiunta, oggetto di unica concessione edificatoria, della demolizione di un edificio e della successiva ma immediata edificazione di un nuovo edificio, al posto di quello demolito ed avente la stessa cubatura.

L'intervento potrà avvenire per motivata causa riguardante o il caso di calamità naturali o quando abbia lo scopo di impedire crolli che possano costituire pericolo alla pubblica incolumità.

Art.13 - Allineamenti, arretramenti e derivazioni del ciglio stradale.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viarie sia veicolari che pedonali; ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Fuori dai perimetri dei centri abitati (corrispondenti in via generale alle aree agricole) le distanze minime inderogabili di arretramento del ciglio stradale sono quelle stabilite dal D.M. 1 Aprile 1968, n.1444 in rapporto alla natura e alle caratteristiche delle strade e precisamente:

- A) Autostrade, raccordi autostradali e aste di accesso alle autostrade: mt. 60
- B) Statali internazionali, statali di grande comunicazione, altri raccordi autostradali e strade a scorrimento veloce: mt.40
- C) Altre strade statali, provinciali e comunali con sede di oltre mt.10,5:
mt.30
- D) Altre strade provinciali e comunali: mt.20
- E) Strade comunali non carrozzabili: mt. 5.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate, fossi o di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Le distanze vengono incrementate in corrispondenza di incroci o biforcazioni in conformità al disposto dell'art.5 del citato D.M..

All'interno dei centri abitati si distinguono i diversi casi:

All'interno dei Centri Storici e delle aree totalmente edificate, nel caso di ampliamenti consentiti, le distanze possono essere mantenute come quelle preesistente si potranno pure mantenere gli allineamenti esistenti.

Lungo le strade ricadenti nelle zone di completamento residenziale da realizzare e pertanto non indicate nel P.R.G.I., le distanze da osservare nella edificazione dal ciglio stradale sono:

- metri 5 per strade di larghezza inferiore a mt. 8
- metri 7,5 per strade di larghezza compresa tra mt.8 e mt.15
- metri 10 per strade di larghezza superiore a mt.15

Nelle aree di completamento e di espansione degli abitati, la distanza tra gli edifici ed il ciglio della strada non deve essere inferiore a mt.10. In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico, questa può essere ridotta a 6 mt.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private, è subordinata al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività sulla base di una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione della strada stessa, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

La larghezza delle strade interne di nuova costruzione non potrà comunque essere inferiore ai seguenti minimi, misurati da ciglio a ciglio:

- metri 5 per strade ricadenti in zone residenziali
- metri 6 per strade ricadenti in zone artigianali ed industriali
- metri 3 per strade ricadenti in zone agricole
- metri 1,2 per sedi riservate al transito di pedoni.

Le aree di arretramento con l'esclusione di quelle in prossimità di incroci e biforcazioni, potranno essere utilizzate per i seguenti scopi:

- parcheggi di superficie
- strade private e consortili
- impianti di distribuzione carburanti, opportunamente intervallati.

Le recinzioni prospicienti la SS.26 potranno essere realizzate a distanza non inferiore a 2 metri dal ciglio stradale e l'area sarà dismessa ad uso pubblico.

In corrispondenza di incroci e derivazioni, le recinzioni devono essere arretrate di almeno 4 metri, misurati dall'intersezione delle linee di recinzione che prospettano sulle due strade.

Le recinzioni prospicienti le strade provinciali potranno essere realizzate fino a mt.1,5 dal ciglio.

Le recinzioni prospicienti le strade comunali vicinali e private potranno essere realizzate fino a mt.1 dal ciglio

Le prescrizioni di cui sopra valgono all'interno del perimetro del centro abitato. Al di fuori della perimetrazione occorre fare riferimento alle norme del Nuovo Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione e s.m.i. oltre al Regolamento edilizio comunale vigente.

I bassi fabbricati e i manufatti di cui all'art. 50 del Regolamento Edilizio possono essere edificati, nelle varie zone, alla distanza prevista per le recinzioni, a condizione che la parete prospiciente la strada non abbia altezza superiore a m 2,00. Per le costruzioni in fregio a strade sovracomunali deve essere sempre acquisita l'autorizzazione dell'ente gestore dell'infrastruttura.

Art.14 - Fasce e zone di rispetto - Limiti alla edificazione.

Fasce di rispetto cimiteriale.

Il P.I. stabilisce una fascia di rispetto non inferiore a 150 metri all'interno del quale si applicano le prescrizioni di cui all'art.27 della L.R. 56/77e successive modificazioni. Per tutti i Comuni tale fascia è stata ridotta in corrispondenza di abitati ottenuto conto delle particolarità orografiche. Tale diversa perimetrazione è riportata sugli elaborati di progetto con l'avvertenza che per i Comuni di Carema, Nomaglio, Quincinetto, Settimo Vittone, Tavagnasco è comunque fatto salvo quanto illustrato nei provvedimenti di autorizzazione alla riduzione emessi dalle competenti Autorità.

Per il Comune di Nomaglio, poiché nella fascia di rispetto cimiteriale è stata localizzata un'area per attrezzature sportive, è prevista la costruzione di spogliatoi e servizi igienici realizzati dalla Pubblica Amministrazione a seguito di uno studio esecutivo dell'intera area.

Fasce di rispetto per il tracciato ferroviario.

Per l'intero tracciato ferroviario è stabilito un arretramento di mt.30 dai binari, eventuali riduzioni saranno subordinate al preventivo nulla osta che

rilascerà, caso per caso, il dipartimento FF.SS. competente.

Fasce di rispetto per laghi, fiumi, torrenti e canali.

I minimi assoluti sono stati stabiliti in 15 metri come stabilisce l'art.29 della L.R. 56/77.

Per gli abitati esistenti non si applicano i regolari distacchi se sono presenti opere di adeguata protezione.

Vincolo paesaggistico autostradale.

Come previsto dal D.M. 4 Febbraio 1966 si è stabilito un vincolo paesistico di profondità pari a 150 metri. Eventuali interventi edilizi saranno subordinati al preventivo nulla osta rilasciato dal competente Assessorato Regionale che stabilirà, caso per caso, le particolari caratteristiche a cui dovranno sottostare eventuali insediamenti.

Vincolo di metanodotto.

Lungo il tracciato del metanodotto è prevista una fascia di rispetto, per le nuove costruzioni da richiedere di volta in volta a seconda del tipo di tubazioni.

Vincolo idrogeologico.

Il rilascio delle concessioni e autorizzazioni è subordinato al nulla osta del Presidente della Giunta Regionale, come precisato dall'art.30 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge regionale 9 agosto 1989 n.45.

In caso di incertezza prevale il vincolo come stabilito dalle carte forestali.

Vincolo di elettrodotti.

Ai fini della tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n.1062 del 21/06/1968.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodi, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo.

Vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85.

Il P.R.G.I. individua le aree poste a vincolo paesistico-ambientale autostradale ai sensi del D.M. 4/2/1966 e del fiume Dora Baltea ai sensi della legge 431/85. Per tali aree interessate dal vincolo di tutela si fa specifico richiamo alle prescritte autorizzazioni ai sensi della D.Lgs 42 del 22/01/04 e in caso di sub-delega ai Comuni alla L.R.03/04/1989 n.20 e s.m.i.

Art.15 - Centri Storici.

Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Nell'ambito delle suddette aree individuate ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77

si sono ulteriormente perimetrate tre diverse zone e precisamente:

- 1) zona di particolare pregio ambientale;
- 2) zona con valore d'insieme;
- 3) zona non in contrasto con l'insieme.

Per ognuna delle diverse zone, fatti salvi gli interventi previsti dalle varianti ai P.R.G.C. Montana, relative ai Comuni di Carema e Nomaglio, l'intervento consentito viene così specificato:

1) ZONA DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.

Sono i nuclei di vecchia formazione il cui tessuto urbano costituisce valore di testimonianza storico-artistico e il cui degrado rende opportuno un recupero dell'intero patrimonio urbanistico ed edilizio.

A tale fine le zone suddette corrispondono alle zone di recupero che si intendono individuare ai sensi dell'art.12 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Nella stessa perimetrazione sono pure definiti gli immobili per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di piani di recupero.

Per gli immobili, aree ed edifici non assoggettati al Piano di Recupero sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione, come stabilito dall'art.12 delle presenti norme.

Nell'ambito di tali aree, come stabilisce l'art.43 della L.R. 56/77, i proprietari di immobili rappresentati in base all'imponibile catastale almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.

Nell'ambito del Piano di Recupero oltre agli interventi di cui ai successivi commi, possono realizzarsi gli ampliamenti consentiti, cambi di destinazione d'uso, eventuali demolizioni e ricostruzioni di parti fatiscenti.

L'intervento deve riguardare l'intero corpo di fabbricato considerata nella sua unità formale e strutturale.

L'Amministrazione potrà ammettere che, a seguito di un progetto unitario presentato da diversi proprietari, l'intervento possa avvenire per diversi e successivi lotti.

Nelle more di formazione dei Piani di recupero, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di restauro.

2) ZONE CON VALORE D'INSIEME.

Sono costituite da un secondo comparto di più recente edificazione, dove risulta meno degradato il tessuto edilizio ed urbanistico e dove l'insieme dei complessi, isolati ed aree costituisce globalmente un valore paesistico ambientale.

In questa zona sono consentiti gli interventi di cui alla precedente zona con la

possibilità di ampliamenti nei limiti del successivo art.25.

L'intervento è previsto a concessione singola e il progetto dovrà interessare l'intero corpo fabbricato considerato nella sua unità formale e strutturale; l'attuazione potrà avvenire per successivi lotti.

3) ZONA NON IN CONTRASTO CON L'INSIEME.

Costituisce l'impianto meno significativo rispetto ad una testimonianza storica, pur risultando di più recente edificazione; tuttavia risulta strettamente connesso con il restante tessuto. Gli interventi ammessi a concessione singola, sono gli stessi di cui alla zona precedente, con la particolarità che invece di interessare l'intero corpo del fabbricato, possono interessare anche singole unità immobiliari.

Norme comuni alle tre zone.

Parametri e prescrizioni da osservarsi nella edificazione.

Fabbricati esistenti.

Non possono essere aumentati i piani esistenti, come definiti dall'art.11 delle presenti norme. Sono ammessi ampliamenti in verticale solo per aumentare l'altezza netta dei piani ai minimi stabiliti dal D.M. 05/07/1975.

Gli ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle abitazioni non devono superare i limiti di cui al successivo art.25.

Gli ampliamenti sono consentiti una tantum e pertanto saranno oggetto di un'unica concessione non più rilasciabile.

Le distanze tra fabbricati e dai confini restano regolamentate dalle norme di Codice Civile.

I materiali da impiegarsi negli interventi dovranno essere rispondenti ai tipi tradizionali, in particolar modo gli infissi, intonaci e coperture per gli edifici compresi nella zona di particolare pregio. Nel dettaglio vedasi la scheda delle tipologie del centro storico allegata al regolamento edilizio vigente

Le tinteggiature sono sempre autorizzate, previa campionatura, udito il parere della Commissione Edilizia.

Nelle concessioni per gli interventi di cui sopra, dovrà essere prevista l'eliminazione di tutte quelle sovrastrutture aggiunte prive di valore ambientale.

Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività compatibili quali le attività del commercio, esercizi e servizi di varia natura e artigianato di servizio.

In quest'ultimo caso per le attività artigianali di servizio funzionanti alla data di adozione del P.I. si concedono ampliamenti con il massimo di 50 mq. purché non fuoriescano dal piano naturale di oltre 1 metro e l'intervento sia connesso al recupero contestuale dell'edificio principale in cui viene svolta l'attività.

Per i fabbricati a destinazione rurale in contrasto con la destinazione di zona è previsto che permangano, solo se funzionanti, fino a naturale esaurimento.

Per i fabbricati interamente rurali non utilizzati o che si rendessero liberi a seguito dell'abbandono dell'attività agricola, è prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso se ricadenti nella zona 1 del centro storico solamente a seguito di strumenti urbanistici esecutivi.

Per quelle parti rurali che invece risultano strettamente connesse all'abitazione, comprese cioè nello stesso involucro edilizio, tanto che storicamente possono considerarsi prolungamento o pertinenza della abitazione, è prevista la possibilità del cambio della destinazione d'uso, in tal caso, però, non potrà successivamente rilasciarsi l'ampliamento consentito del 20% salvo che l'intervento sia stato percentualmente inferiore.

Prescrizioni da osservarsi negli interventi compresi nei Centri Storici.

1) Tetti e coperture.

- Forma dei tetti.

I tetti devono mantenere la tradizionale forma a campana a due falde o padiglione.

La monta del tetto non deve discostarsi troppo dalle pendenze usuali 40 - 50% con una tolleranza del 10%.

- Struttura.

La struttura dovrà essere di norma quella tradizionale con grossa e piccola orditura in legno

Si ammette il solaio inclinato in c.a. e laterizio purché sia realizzata comunque in legno la parte aggettante del tetto.

- Coperture.

Il manto di copertura sarà uguale a quello che risulta attualmente prevalente e cioè a lose o coppi. Tali materiali dovranno impiegarsi nelle zone di particolare pregio ambientale, nelle restanti zone si ammettono coperture similari, e cioè, tegole scure, dove la prevalenza è il tetto in lose e tegole rosse, dove la prevalenza è il tetto in coppi.

Le coperture a mensola a protezione dei serramenti od altre aperture saranno incastrate nelle murature, per la copertura di vani scala ed altri accessi al di fuori dei casi citati, la copertura sarà simile al manto del fabbricato principale.

2) Murature.

- Murature portanti.

Nei comparti indicati come di particolare pregio le murature dei fabbricati (se non intonacate) dovranno essere in pietrame, in tutte le altre zone sono consentiti materiali diversi.

- Muri di contenimento.

I muri di contenimento dei terrazzamenti dovranno di solito essere in pietrame a secco.

Eccezionalmente potranno essere realizzati in c.l.s. purché con pietrame a testa rasa vista in modo da uniformarsi con i vecchi muri.

3) Intonaci e rivestimenti.

Gli intonaci saranno sempre di malta bastarda frattazzata il più vicino possibile al colore grigio delle pietre.

Sono esclusi all'esterno intonaci del tipo a civile salvo che per la manutenzione ordinaria e straordinaria di quelli esistenti.

- Rivestimenti e colori.

Sono consentiti rivestimenti plastici purché sui toni del grigio.

I colori saranno dello stesso tono o comunque sui toni chiari con l'esclusione del bianco e dei colori vivaci.

L'autorizzazione per il rivestimento o la coloritura degli esterni avverrà sempre dietro preventiva presentazione di campionatura dei colori.

4) Gronde e pluviali.

- Materiali.

Sono escluse le gronde in materiale plastico e similari, prospettanti la via pubblica.

Le gronde e pluviali debbono essere di norma in lamiera zincata, sono ammessi di rame.

L'acciaio inossidabile deve essere convenientemente trattato per ridurre la tipica lucentezza.

- Forma, dimensioni e colore.

La forma e le dimensioni devono essere rispondenti al tipo tradizionale, orientativamente il numero dei pluviali è dimensionato dal rapporto di un diam.100 ogni 40 mq. di tetto. I colori saranno sui toni scuri intonati al colore degli esterni.

5) Serramenti esterni.

- Materiali.

I serramenti esterni saranno in legno naturale nelle zone considerate di particolare pregio ambientale.

Nelle altre zone verranno tollerati serramenti diversi purché rispondenti alle seguenti prescrizioni:

- ◇ se in materiali ferrosi dovranno essere verniciati con colori scuri ed opachi previa campionatura da presentare al Comune;
- ◇ se in alluminio dovranno essere del tipo "brunito scuro" e comunque riducendo al massimo il tipico effetto di lucentezza;
- ◇ se in materiale P.V.C., dovranno essere a tinta unita.

Si richiede campionatura dei materiali impiegati.

Sono proibiti gli abbaini; l'eventuale illuminazione del sottotetto potrà avvenire o dai timpani o con la posa di finestre da tetto, a quota del profilo delle falde, o interrompendo con terrazzo la falda del tetto.

- Vetrate.

L'eventuale chiusura delle logge e degli archi esistenti potrà avvenire solo con vetrate (eventualmente a partire da un muriccio alto max 1 mt.).

La chiusura dovrà avvenire sul filo interno delle murature.

I telai saranno metallici delle dimensioni minori possibili, sufficienti a reggere le lastre di vetro con serramenti come sopra citati.

- Ante e persiane, avvolgibili.

Nelle zone indicate come di particolare pregio, sono consentite unicamente le ante e le persiane in legno, al di fuori delle suddette aree sono tollerati gli avvolgibili.

Per la posa in opera di ante e persiane dovrà porsi particolare attenzione poiché esse non costituiscano pericolo alla pubblica incolumità.

Conseguentemente l'autorizzazione alla posa sarà di volta in volta concordata con l'Amministrazione, per le facciate prospicienti le vie pubbliche.

Fino alla quota di mt.2,00 massima dal piano viabile e` comunque proibito apporre ante e persiane (salvo la possibilità di realizzarle scorrevoli).

- Le porte di accesso.

Le porte di accesso saranno in legno con le forme e le dimensioni tipiche.

Per le zone dove sono consentiti i serramenti in alluminio, le porte saranno di pareti piene o vetrate con semplici motivi geometrici a linee ortogonali.

Si applicano per le porte delle autorimesse le stesse norme.

6) Ringhiere.

Le ringhiere saranno unicamente in legno o materiali metallici ferrosi con l'esclusione dell'alluminio.

La forma rispondente al tipo tradizionale deve essere a barre verticali diritte, ci si può scostare lievemente da questa prescrizione ma restano comunque escluse forme bizzarre, quali motivi geometrici, floreali balconi spanciati esimili.

I colori, intonati al colore dell'esterno, sono autorizzati previa campionatura.

7) Antenne di ricezione.

Le antenne di ricezione radio-televisive devono essere rigorosamente una per fabbricato, di altezza limitata.

8) Pannelli solari.

L'eventuale posa di pannelli solari dev'essere subordinata a preventiva autorizzazione comunale.

9) Insegne e vetrine.

Le insegne e vetrine, a qualsiasi titolo esposte alla pubblica visione, devono essere di modesta dimensione, non costituire intralcio alla viabilità sia veicolare che pedonale, ne` altra forma di disturbo (colori, luci abbaglianti, ecc.). La posa in opera di vetrine ed insegne è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Stesse norme si applicano per i tendaggi esterni.

10) Sistemazioni esterne.

- Recinzioni.

Le recinzioni, con esclusione di quelle esistenti in muratura, saranno sempre a giorno, realizzate o con rete metallica di h. max. 1,50 mt. o con semplice steccato di legno, oppure in taluni casi, con le stesse caratteristiche definite per le ringhiere. E` consentito un muretto di sostegno per le recinzioni con h. max. 0,50 mt., salvo la necessità di sostegno a terrapieno.

- Impianti esterni.

li Enti erogatori di pubblici servizi (ENEL, SIP e altri) per la posa in opera di linee dovranno chiedere preventiva autorizzazione comunale, indicando il tipo e le modalità della posa delle linee esterne di distribuzione.

- Orti e giardini.

Le aree di pertinenza dei fabbricati saranno dignitosamente sistemate ad orti e giardini.

Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

- 1) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, di ripristino, intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case deteriorate da tempo e dalle intemperie.

- 2) Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla Legge.

- 3) È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo i confini di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la concessione per il nuovo edificio.

Iscrizioni - insegne - stemmi - mostre - vetrine.

- 1) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno o il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

- 2) L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico artistico, o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte o verniciate direttamente sul muro.

L'Amministrazione Comunale può definire le modifiche da apportare affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

Monetizzazione di aree per servizi pubblici

Nei centri storici è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi pubblici sia quando è oggettivamente dimostrabile l'impossibilità di ricavarle in fregio alla viabilità o comunque in posizione agevolmente accessibile dalla strada, sia quando la dismissione dovuta è inferiore a mq 25 (pari a un posto auto); tale disposizione si applica anche per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali al dettaglio e assimilabili.

Art.16 - Nuclei minori.

Sono le parti di territorio comprendenti vecchi agglomerati rurali che, pur non presentando le caratteristiche dei Centri Storici, esprimono tuttavia un valore paesistico ambientale.

L'attuazione avviene attraverso concessione singola o piani urbanistici esecutivi.

L'intervento dovrà riguardare almeno una unità abitativa.

Gli interventi consentiti sono gli stessi descritti per i Centri Storici relativamente alle zone con valore d'insieme oltre che le norme comuni.

A differenza che nei Centri Storici, possono essere mantenute attività agricole purché siano conformi alle norme del regolamento comunale di igiene nonché alle ulteriori limitazioni che vorrà prescrivere, caso per caso, la Commissione Edilizia.

Art.17 - Aree totalmente edificate.

Sono le aree residenziali esistenti che il P.I. prevede di mantenere allo stato di fatto senza sostanziali incrementi o riduzioni della volumetria.

Sono consentiti gli ampliamenti di cui al successivo art.25 delle presenti norme.

Gli ampliamenti in verticale sono autorizzati solo per l'adeguamento igienico delle altezze. Pertanto non può essere aumentato il numero dei piani esistenti, come definiti dall'art.11 delle presenti norme.

L'ampliamento verticale non deve comunque comportare una diminuzione delle distanze in atto.

L'ampliamento orizzontale deve avvenire rispettando la distanza minima di 5 mt. dai confini e 10 mt. dai fabbricati esistenti. Per il distacco delle vie pubbliche è ammesso l'allineamento ai fabbricati esistenti.

Dove la destinazione d'uso della zona è prevalentemente residenziale sono consentite:

attività di commercio, ospitalità e pubblici servizi, uffici e servizi di varia natura, sedi per la cultura, lo spettacolo, la ricreazione, attività artigianali di servizio purché non nocive e non moleste.

Per tutti i fabbricati è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia come stabiliti all'art.12 delle presenti norme.

Nel caso di eventuali demolizioni parziali, si potrà ricostruire lo stesso volume preesistente, rispettando la distanza dai confini e dai fabbricati preesistenti,

nel caso che la ricostruzione avvenga nei limiti della sagoma precedente.

In caso contrario la ricostruzione avverrà rispettando la distanza di 5 mt. dai confini e 10 mt. dai fabbricati, nel caso di demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato non saranno concessi gli ampliamenti di cui al successivo art.25 e dovranno essere rispettati i parametri previsti per i Centri Storici.

Art.18 - Aree residenziali di completamento.

Sono le aree di territorio parzialmente edificabili suscettibili di un completamento.

L'attuazione può avvenire attraverso concessione singola o piani esecutivi convenzionati, o concessione subordinata a stipula di convenzione.

Per gli edifici esistenti o licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77, è previsto un ampliamento della volumetria esistente come stabilito dal successivo art.25. L'ampliamento è consentito una tantum e può avvenire in eccedenza alla capacità edificatoria del lotto.

Per gli edifici costruiti successivamente, la capacità edificatoria resta quella risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità.

La destinazione di zona è residenziale e oltre alle destinazioni d'uso con essa compatibili sono ammesse attività artigianali di servizio con il massimo di 300 mq. e che prevedano anche l'abitazione dell'artigiano, compresa nello stesso corpo di fabbricato, con tipologia unitaria. L'intervento potrà avvenire nei limiti della volumetria edificabile e dovrà riguardare attività non nocive e ne' moleste ne' rumorose.

L'indice di edificabilità è stabilito in 1 mc/mq.;

- il numero massimo di piani tre

- l'altezza massima è stabilita in mt. 10

L'intervento dovrà prevedere 1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, da realizzarsi sull'area di pertinenza, oltre a 2,5 mq. di parcheggio per abitante o ogni 100 mc., da dismettere ad uso pubblico, secondo le indicazioni del Comune.

In ogni caso è esclusa la possibilità di monetizzare le quote di servizi da destinarsi a verde e parcheggio ai sensi di legge.

Dotazione di 1 mq. di superficie con verde alberato ogni 20 mc. di costruzione.

Gli arretramenti dalla strada pubblica saranno in rapporto al tipo di strada, come stabilito dall'art.13 delle presenti norme.

La distanza dai confini è di mt.5.

La confrontanza dai fabbricati non deve essere inferiore a 10 mt..

In caso di demolizione e ricostruzione si applicano gli indici di zona.

Per le nuove costruzioni, anche in conformità alla normativa vigente, dovrà essere condotta una specifica indagine geologica-tecnica per definire il quadro locale in relazione alle scelte progettuali

Art.19 - Aree di espansione residenziale.

Le aree previste di nuovo impianto sono subordinate alla formazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e privata.

Nelle aree di espansione devono essere rispettati i parametri di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. stabiliti in 18 mq/abitante teorico insediabile o l'equivalente corrispondenza pari a 90 mc/abitante o 30 mq di solaio lordo/abitante.

Previa adozione di studio unitario esteso all'intero ambito, da elaborarsi sotto il controllo dell'Amministrazione comunale, che definisca in particolare adeguati sistemi di accesso, la corretta infrastrutturazione ed i necessari collegamenti a rete di servizi primari, nonché un'adeguata distribuzione dei fabbricati, è ammesso in sostituzione del PEC il ricorso a concessioni convenzionate finalizzate all'impiego di realizzazione della viabilità e degli spazi di parcheggio e verde di quartiere.

In ogni caso è esclusa la possibilità di monetizzare le quote di servizi da destinarsi a verde e parcheggio ai sensi di legge.

Il numero di piani massimo è stabilito in tre;

l'altezza massima è stabilita in mt. 10;

l'indice di edificabilità è fissato in 0,8 mc/mq;

la distanza dalla strada pubblica è stabilita in 10 mt.;

la distanza dai confini di proprietà è di 5 mt.;

distanza tra i fabbricati pari a 10 mt.;

la destinazione dell'area è esclusivamente residenziale.

Nella nuova area individuata a Quassolo pur non rilevando particolari limitazioni di ordine geologico oltre a quelle espresse per la relativa classe geologica di appartenenza è necessario mantenere una fascia di salvaguardia non inferiore a 10 metri rispetto al ciglio della scarpata

Art.20 - Aree per insediamenti produttivi.

Gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione risultano rispettivamente:

I P1 Carema

I P2 Quassolo

I P3 Settimo Vittone

Per i fabbricati esistenti nelle zone industriali è previsto un ampliamento della superficie coperta fino a raggiungere il 40% della superficie fondiaria interessata.

Nell'area IP2a del Comune di Quassolo, per i fabbricati esistenti nelle zone industriali è previsto un ampliamento della superficie coperta fino a raggiungere il 60% della superficie fondiaria interessata, nel rispetto di UF = 0,4 mq/mq.

In occasione di tale ampliamento si richiede che almeno il 20% della superficie fondiaria sia destinata a verde attrezzato e ad attrezzature sociali.

Per i lotti ancora liberi o che si rendessero liberi a seguito di demolizioni si prevede un rapporto di copertura del 40% della superficie fondiaria. Di questa almeno il 20% sarà destinata a verde, attrezzature sportive e servizi.

L'altezza massima degli edifici è di mt. 10, salvo la possibilità di eccedere tale limite nel caso di impianti che per esigenze di ordine tecnico richiedono altezze superiori (**ad esempio: camini, tralicci, sistemi elevatori, ...**).

La distanza dai confini è pari ad all'altezza ribaltata degli edifici con il minimo di 5 metri.

La destinazione d'uso prevede attività produttive manifatturiere ed attività artigianali di qualunque tipo, non nocive e non moleste con particolare riguardo ad impianti di natura chimica e/o petrolifera o ad essi assimilabili; attività commerciali connesse con l'attività artigianale-produttiva.

È ammessa la residenza per esigenza di custodia e per il diretto conduttore, nei seguenti limiti:

- la parte residenziale non potrà in nessun caso eccedere i 600 mc.;
- la superficie residenziale deve essere compresa nel rapporto di copertura e, percentualmente non potrà essere superiore al 30% del complesso misto, artigianale-abitazione.

Aree attrezzate di nuovo impianto:

I P4 Montestrutto - mq 115.000 circa

I P5 Carema mq 15.000 circa

Per l'area di Montestrutto:

I nuovi insediamenti sono ammessi esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

rapporto di copertura massimo 40% della superficie fondiaria almeno il 20% della superficie sarà destinata ad attrezzature al servizio degli insediamenti.

Per l'area di Carema, si ammette la concessione singola con il rispetto delle norme edilizie di cui sopra, a seguito di realizzazione di una strada di servizio con due soli accessi alla SS.26.

Le concessioni singole dovranno essere subordinate alla stipula di una convenzione ai sensi del quinto comma dell'art.49 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni al fine di garantire omogeneità di previsione per l'intervento viario da realizzare.

Potranno rilasciarsi: magazzini di commercio, strutture di vendita superiori a

400 mq., depositi ed uffici di varia natura. La residenza è limitata ad esigenze del conduttore e di custodia, nei limiti di cui al precedente comma.

Per la zona I P5 di Carema, strutture di vendita ed attività artigianali di varia natura. La possibilità di realizzare residenze è stabilita negli stessi limiti di cui alle precedenti zone industriali.

Le norme di edificazione sono quelle di cui alle aree P1 - P2 - P3.

Attività artigianali esistenti in zone agricole.

Si prevede che per i soli fabbricati artigianali esistenti in zone agricole e funzionanti alla data di adozione del presente P.I. sia consentito come massimo il raddoppio delle superfici coperte attualmente esistenti.

L'intervento di ampliamento, che non potrà comunque superare i 1.000 mq. di superficie lorda, dovrà essere compreso nel rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria, e per esso varranno le norme edilizie prescritte per le aree IP 1, 2, 3.

L'attuazione dell'area di Tavagnasco è soggetta a strumento urbanistico di pubblica iniziativa e dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del Servizio Geologico Regionale.

Per le zone "SC" ricadenti della Fraz. di Torre Daniele del Comune di Settimo V. il piano di posa delle infrastrutture non dovrà risultare inferiore all'altezza della sede viaria della SS.26. Relativamente all'area SC compresa tra la Dora e la S.S.26 gli interventi ammessi sono limitati al consolidamento delle attività di esercizio.

Per la zona SC esistente nella frazione di Montestrutto gli interventi fattibili devono interessare unicamente le strutture esistenti e non dar luogo a nuove unità produttive.

Aree pertinenziali ad insediamenti produttivi e terziari.

Sono aree inedificabili, costituenti pertinenza degli insediamenti produttivi e terziari, che non vengono conteggiate nel computo della superficie fondiaria o territoriale delle aree produttive di cui sono pertinenza, per l'applicazione degli indici di edificabilità.

Possono essere utilizzate come spazi di manovra, di parcheggio o di arredo; l'eventuale deposito a cielo aperto di materiali è consentito solo se ordinatamente disposti, con divieto di accumulare rottami e rifiuti.

Possono essere sistemate a verde o pavimentate, privilegiando l'impiego di soluzioni che contengano al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, limitando allo stretto indispensabile manti bituminosi e cementizi.

Lungo i lati esposti alle visuali di maggiore fruizione devono essere previste

schermature vegetali da realizzarsi, a seconda dei casi, con siepi sempreverdi continue o con cortine alberate di essenze autoctone al fine di minimizzare gli impatti paesaggistici.

Art.21 - Aree agricole.

Sono le parti di territorio destinate ad usi agricoli, suddivise nelle seguenti categorie:

- i) aree agricole marginali (incolte)
- b) aree agricole generiche (boschive)
- m) aree agricole montane (prati, pascoli)
- v) aree agricole specializzate (vigneti)
- p) aree agricole di interesse paesaggistico
- s) aree agricole di intensa produttività (seminativi)

Aree agricole marginali.

Aree prevalentemente poste oltre i 1.500 mt. sul livello del mare. Per i fabbricati esistenti e` ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammesse nuove costruzioni destinate alla residenza.

Aree agricole generiche.

Sono prevalentemente le zone boschive esistenti comprese tra i 300 metri fino a 1.500 metri s.l.m., destinate alla silvicoltura e sottoposte a vincolo idrogeologico.

In queste aree ogni intervento di trasformazione del suolo che esuli dalla normale coltivazione dei terreni, e` subordinato al preventivo nulla osta del Presidente della G.R. in conformità ai disposti dell'art.30 della L.R.56/77 e successive modificazioni.

Per i fabbricati esistenti e` consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione.

Non sono ammesse nuove costruzioni destinate alla residenza.

Gli ampliamenti per motivi igienico-funzionale non potranno superare i 25 mq.

Aree agricole montane.

Sono le aree a pascolo e prato pascolo permanente comprese tra i 300 ed i 1.500 metri, destinate all'allevamento del bestiame.

Per i fabbricati esistenti e` previsto l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione oltre agli ampliamenti di cui al successivo art.25.

Sono escluse dalla edificazione le zone a pendenza superiore al 35%. Inoltre, per le nuove costruzioni ammesse, sono escluse le residenze che non siano riservate a coloro che esercitano l'attività strettamente connessa con la destinazione agro - pastorale.

Gli interventi per nuove costruzioni sono così previsti:

- La concessione è subordinata ad un intervento con almeno 10 capi di bestiame adulto o, per i casi diversi dalla zootecnia, dai corrispondenti valori in U.B.A..
- La volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc. per ogni componente l'azienda ed è previsto altresì un massimo di 500 mc..
- I fabbricati accessori non sono computabili a fini volumetrici.
- Da apposita relazione deve risultare che le superfici impegnate per l'azienda, anche non contigue, in base alla loro esposizione, classe di pendenza, produzione foraggera, siano tali da giustificare il carico di bestiame che si intende allevare.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di un atto d'impegno dell'avente diritto che prevede il mantenimento d'uso per 20 della destinazione d'uso dell'immobile ai servizi dell'attività agricola. L'atto è trascritto a cura dell'amministrazione comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

Aree agricole a coltura specializzata.

Sono le zone destinate prevalentemente a vigneti. Non è ammessa la nuova residenza, sono tollerati piccoli fabbricati da adibirsi a deposito attrezzi con le seguenti ulteriori prescrizioni:

20 mc, altezza non superiore al terrazzamento a monte, con il massimo di 2,5 metri, muratura in pietra oppure in mattoni intonacati con malta bastarda.

La distanza da osservarsi nella edificazione è di 5 metri dalle strade, mentre per i confini privati possono osservarsi le norme del Codice Civile.

I fabbricati possono rilasciarsi con il massimo di uno per ogni superficie coltivata.

Nel Comune di Carema, nell'ambito delle zone destinate a vigneto, è individuata un'area per l'ampliamento della cantina produttori Nebbiolo di Carema.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 60% dell'area.

L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in mt.10.

Considerata la particolare morfologia del terreno, l'edificazione potrà rispettare le distanze dai confini stabilite dal Codice Civile; la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore ai 10 metri.

Aree agricole di interesse paesaggistico.

Comprendono quelle parti del territorio da salvaguardare per il loro pregio paesaggistico.

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, restauro e ristrutturazione, oltre gli ampliamenti di cui all'art.25 successivo, per i soli fabbricati preesistenti al 06/08/1967 e gli interventi dovranno essere conformi a quelli stabiliti per i Centri Storici, nelle zone con

valore d'insieme.

Le nuove costruzioni possono essere rilasciate solo per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, su parere preventivo e vincolante da parte del Consiglio di Comunità Montana, e riguarderanno i punti di ristoro con una volumetria massima di 600 mc..

Aree agricole di intensa produttività.

Sono prevalentemente quelle pianeggianti, sino all'altitudine di 300 metri sul livello del mare, destinate a seminativi, viticoltura, orticoltura e frutticoltura.

Per le nuove costruzioni ammesse gli indici sono quelli fissati dall'art.25 della L.R.56/77 e successive modificazioni, con esclusione di ogni forma di allevamento di bestiame in aree in cui siano già esistenti fabbricati di edilizia residenziale.

Il limite massimo è di 500 mc. e per costruzioni non superiori a due piani. Le distanze dai confini sono fissate in 5 metri e in 10 metri dai fabbricati.

Per i fabbricati esistenti, compresi quelli civili, si prevede la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, oltre gli ampliamenti di cui all'art.25 successivo.

Norme per l'edificazione in zone agricole per gli imprenditori non a titolo principale.

Nel rispetto delle indicazioni in merito alle diverse aree agricole possono essere realizzate costruzioni anche da chi non sia imprenditore agricolo a titolo principale. In tal caso il rilascio della concessione edificatoria è subordinato alle seguenti condizioni:

- parere preventivo da parte del Consiglio di C.M.;
- atto d'impegno sul mantenimento della destinazione d'uso per 20 anni, trascritto a spese e cura del Concessionario;
- l'unità minima d'intervento dovrà essere pari a quella precisata per l'imprenditore agricolo;
- è esclusa la residenza fissa, la parte residenziale che fosse necessaria eventualmente per la conduzione dell'azienda è fissata nei seguenti limiti: 40 mq. destinati a realizzare la cucina rurale, dormitorio o servizi igienici;
- le attrezzature quali fienili, stalle, tinaggi, con esclusione della residenza, possono essere rilasciate su parere del C. Comunale;
- l'edificazione deve rispettare la distanza di 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati, fatto salvo l'accordo di cui all'art.11 delle presenti norme;
- il rapporto di copertura è fissato in 1/3 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento, per lotti fino a 1000 mq., in 1/10 in tutti gli altri casi, con il minimo di 300 mq.;
- altezza massima pari a mt. 7,5.

Si dettano, inoltre, le seguenti prescrizioni specifiche relative a singoli edifici individuati sulla cartografia di PRG con identificativo numerico:

(1) E' consentito il recupero alla destinazione abitativa dell'autorimessa esistente, al quale possono essere cumulati gli ampliamenti ammessi per l'abitazione principale

(2) E' consentito il completamento delle opere necessarie a rendere abitabile l'edificio, a condizione che venga documentata l'efficacia delle opere eseguite per la minimizzazione del rischio idraulico.

(3) Per la prosecuzione delle attività ricreative in Regione Mezzanetti (equitazione e golf) è consentita la realizzazione di strutture di modesta consistenza edilizia e di lievi riprofilature del terreno a corredo funzionale dei percorsi di gioco (ostacoli, pensiline, tribune, ricoveri attrezzi), purché tali interventi non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.

Area interessata da impianti per la produzione di energia idroelettrica.

È l'ambito all'interno del quale è prevista la realizzazione di una centrale idroelettrica e di tutti gli apprestamenti necessari alla sua costruzione e al suo funzionamento. L'attuazione e la gestione dell'impianto, che sono disciplinate dall'autorizzazione unica rilasciata dalla Città Metropolitana, comportano l'esproprio e l'asservimento di suoli compresi in tale ambito perimetrato, che deve pertanto intendersi gravato da vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal progetto dell'impianto e dal relativo piano particellare d'esproprio.

Art.22 - Aree per attività ed attrezzature di interesse generale.

Sono quelle aree al servizio degli insediamenti residenziali e di ambiti anche sovracomunali.

L'attuazione delle urbanizzazioni e di quelle strutture che facilitano la fruibilità delle aree e` affidata, di norma, all'intervento pubblico.

Gli interventi ammessi, ivi comprese le eventuali attrezzature sportive, possono essere realizzati anche da privati in regime convenzionato sull'uso pubblico delle strutture senza che si debba dar luogo ai procedimenti espropriativi.

L'intervento è previsto attraverso i Piani Urbanistici Esecutivi.

Art.23 - Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici

E' localizzata nel Comune di Quincinetto un'area destinata esclusivamente alla produzione dell'energia elettrica.

L'attuazione avviene attraverso la progettazione esecutiva dell'area e dei complessi necessari alla produzione dell'energia. I soggetti attuatori sono quelli previsti dalla vigente legislazione sul settore.

Nel Comune di Quassolo è individuata un'area per impianti tecnologici **contraddistinta in cartografia dalla lettera "a"**, per la formazione di una piattaforma per il conferimento temporaneo di rifiuti solidi ingombranti, ~~e per il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali~~, con divieto di realizzare strutture edilizie chiuse da tamponamenti perimetrali in muratura. Le limitazioni di ordine geologico sono proprie della Classe IIIa e comunque subordinate ai disposti dell'art.29 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

L'area per impianti tecnologici contraddistinta dalla lettera "b" è destinata ad ospitare il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali. In relazione a tale utilizzo è consentita la ristrutturazione edilizia di tutti i fabbricati esistenti, con divieto di nuove costruzioni, fatta salva la possibilità di ampliamenti fino al 10% della Sc esistente, purché realizzati sul lato opposto a quello prospiciente l'autostrada. Contestualmente alla ristrutturazione dei fabbricati devono essere realizzate opportune schermature vegetali per mitigare l'impatto visivo dei medesimi rispetto all'autostrada. Deve essere per quanto possibile preservata la permeabilità del suolo non occupato dagli edifici.

L'impianto per la produzione di energia idroelettrica previsto nel Comune di Quassolo è individuato con apposita perimetrazione in area agricola (ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 387/03) ed è disciplinato con specifiche prescrizioni all'articolo 21 delle presenti NTA.

Art.24 - Aree per complessi ricettivi all'aria aperta.

Come stabilito dall'art.54 della L.R. 56/77 e secondo le modalità della L.R. 31/08/1979,n.54 "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" si sono individuate nella Comunità Montana le seguenti aree:

- Settimo Vittone, frazione Torre Daniele:
campeggio di tipo B.
- Settimo Vittone, località Trovinasse:
campeggio di tipo B.
- Andrate:
area turistica attrezzata con possibilità di campeggio di tipo A.

I complessi ricettivi devono rispondere alle caratteristiche di cui all'allegato 1 della citata L.R. n.54/79 pertanto sono rilasciabili quelle attrezzature necessarie a garantire i servizi stabiliti dalla Legge.

Per il campeggio di Torre Daniele e` prevista la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti per consentire un ammodernamento funzionale delle abitazioni dei conduttori.

Tale volumetria residenziale non potrà superare i 1000 mc., non potranno superare i due piani e un'altezza di 7 metri. Le distanze sono stabilite in 5 metri dai confini e in 10 metri dai fabbricati.

L'edificazione è subordinata alla presentazione di uno strumento esecutivo per il riordino delle attività.

Per tutti i campeggi la superficie delle piazzole è stabilita in mq. 30 riducibili a 15 qualora non sia consentita la sosta degli automezzi, in tal caso pari superficie dovrà essere prevista nelle aree di parcheggio.

Gli allestimenti fissi per il soggiorno non potranno superare ciascuno i 45 mq. di superficie utile di calpestio e l'altezza massima di 5 metri.

La ricettività dei complessi fissi non può essere superiore al 10% di quella complessiva.

I mezzi mobili autonomi di pernottamento possono essere dotati di pre-ingressi funzionali all'uso, non superiori a mq. 8.

Per i campeggi previsti sulle aree pubbliche è ammessa la realizzazione da parte di privati solo in regime di convenzionato.

In tutti i casi, la concessione per costruzioni temporanee e campeggi è subordinata al parere preventivo e vincolante di Comunità Montana.

Nel capoluogo di Andrate è prevista un'area a verde attrezzata per la sosta giornaliera di automezzi quali camper e caravan.

Art.25 - Ampliamenti.

Sono consentiti ampliamenti sia come addizione verticale che orizzontale, per isoli fabbricati esistenti o licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77.

L'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300 a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti sono comunque consentiti.

Gli ampliamenti potranno avvenire in eccedenza al limite di cubatura di zona e sono rilasciabili, per la percentuale stabilita, una sola volta.

Nel Centro Storico, tali ampliamenti potranno avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile. In tutti gli altri casi, al di fuori del centro storico, l'ampliamento orizzontale dovrà rispettare 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati.

Per gli edifici compresi nelle zone e fasce di rispetto possono essere rilasciati

ampliamenti con il massimo del 20% del volume preesistente, tale ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto della infrastruttura viaria e ferroviaria da salvaguardare.

L'ampliamento in verticale potrà avvenire sul filo delle attuali murature, qualora non costituisca condizione peggiorativa della visibilità stradale.

Per la trasformazione della destinazione d'uso di quelle parti rurali strettamente connesse con l'abitazione, comprese cioè all'interno dello stesso corpo di fabbricato considerato nella sua unità formale e strutturale, queste potranno avvenire anche in eccedenza alle percentuali stabilite. Nel caso in cui la conversione d'uso dei volumi rurali fosse minore di quanto stabilito al 1 comma del presente articolo, è consentito l'ampliamento fino a raggiungere la percentuale del caso.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, dei sottotetti di fabbricati esistenti o licenziati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 qualora corrisponda al terzo piano fuori terra avviene in eccedenza rispetto ai limiti stabiliti, però, non potrà successivamente rilasciarsi l'ampliamento in percentuale consentito salvo che l'intervento sia stato percentualmente inferiore.

Per i fabbricati esistenti nelle aree attualmente edificate, ricadenti lungo gli assi viari l'ampliamento consentito non dovrà essere peggiorativo delle condizioni di visibilità esistenti.

Art.26 è ripreso nel Regolamento edilizio approvato (art.50.)

Art. 27 Aree a rischio geologico.

I vincoli e le limitazioni agli interventi urbanistici-edilizi in funzione delle classi di rischio idrogeologico sono identificati e normati dagli elaborati geologici e dalle norme che seguono.

Ogni nuovo intervento edificatorio deve essere preceduto da uno studio che risponda a quanto prescritto dal D.M. 11/03/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate". In particolare l'indagine deve essere indirizzata ad un'attenta analisi degli elementi del dissesto eventualmente presenti e all'individuazione degli interventi di mitigazione necessari, da esplicitarsi in ambito di progetto esecutivo.

Nelle zone inondabili, fatta salva ogni altra specifica limitazione, è preclusa la realizzazione di locali interrati.

In ambiti interessati da falda idrica superficiale o soggetta ad escursione tale da interessare i livelli prossimi al piano di campagna, la realizzazione di locali interrati dovrà essere subordinata all'adozione di adeguate soluzioni tecniche, da esplicitarsi in fase di progetto esecutivo, indirizzate a superare tale limitazione, alla luce di un corretto rapporto tra costi e benefici.

I corsi d'acqua, pubblici o privati, non devono essere assoggettati a condizionamenti artificiali né subire restringimenti della sezione di deflusso.

Particolare attenzione deve essere posta alla manutenzione e pulizia degli alvei dei corsi d'acqua naturali o artificiali, pubblici o privati, con particolare riferimento per attraversamenti artificiali e per i tratti intubati.

Le eventuali nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate in modo tale da non ridurre in alcun modo l'ampiezza della sezione di deflusso disponibile

In corrispondenza dei siti interessati da nuove edificazioni deve essere posta attenzione alle modalità del drenaggio superficiale e alla diffusione delle acque sotterranee, con lo scopo di garantirne il convogliamento ed un corretto allontanamento

Le nuove edificazioni e le nuove opere previste in prossimità della base dei fronti rocciosi devono rispettare una distanza di sicurezza la cui definizione dovrà risultare da una specifica indagine che valuti lo stato di dissesto e l'eventuale grado di mitigazione raggiunto per effetto degli interventi di sistemazione

Eventuali scavi e/o riporti devono essere realizzati in modo da garantire la stabilità dei fronti, anche attraverso l'adozione di soluzioni di sostegno che prevedono altresì il corretto sistema di drenaggio delle acque di infiltrazione.

CLASSE I

Settori privi di condizioni di pericolosità geologica

Nell'ambito del territorio comunale di Quassolo non vi sono situazioni riconducibili alla Classe 1. Infatti, date le locali caratteristiche geomorfologiche, litologiche, plano-altimetriche e di propensione al dissesto non è possibile individuare settori del tutto privi di elementi di pericolosità.

CLASSE II

Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica: piana della Dora; settori con acclività medio-bassa

La Classe II comprende settori accomunati da condizioni di acclività da bassa a medio bassa, settori di conoide alluvionale esterni alla perimetrazione definita dal documento della Regione Piemonte risalente al 1992 e ambiti della Dora esterni a quelli inondabili.

Ogni nuova realizzazione dovrà essere preceduta da uno studio geologico di dettaglio volto ad individuare le locali situazioni di dissesto e ad indicare i relativi interventi di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in ambito di progetto esecutivo. (come da D.M. 11/03/1988).

CLASSE III

Settori caratterizzati da condizioni di pericolosità geologica; settori potenzialmente interessati dalla dinamica dei corsi d'acqua e/o da processi di versante

La classe terza è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio comunale e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica, confermate dalla documentazione storica esistente, nonché le aree di fondovalle interessate dalla dinamica dei corsi d'acqua.

Nell'ambito di tale classe è stata operata una suddivisione principale, in base alla distribuzione delle aree edificate. In particolare, viene individuata una Classe IIIa che comprende i settori inedificati, ed una Classe IIIb relativa a quelli edificati.

CLASSE IIIa - Settori inedificati

In essa le condizioni di pericolosità geologica sono tali da precludere la possibilità di nuove costruzioni.

Per gli edifici isolati esistenti saranno consentiti interventi di manutenzione restauro e risanamento conservativo, ampliamento per adeguamento igienico-funzionale senza aumento del carico abitativo.

Con l'intento di non penalizzare le attività agricole-zootecniche, anche alla luce della normativa riguardante la pianificazione territoriale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di attività esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini sopradetti.

Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di indagini geologiche di dettaglio, indirizzate a valutarne la compatibilità geologica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti a mitigare le condizioni di pericolosità.

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

Nei settori interessati da situazioni di dissesto in atto o potenziale è in ogni caso preclusa ogni nuova edificazione o l'inserimento di strutture destinate al tempo libero.

Per gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce A e B del PAI si rimanda a quanto espresso dall' art. 38 delle Norme di attuazione del PAI.

CLASSE IIIb – Settori edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di operare sei ulteriori suddivisioni che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di interventi per la mitigazione della pericolosità geologica.

In particolare :

IIIb1 - Ambiti edificati per i quali sono state realizzate opere di difesa idrogeologica

In tale ambito sono comunque precluse nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e di risanamento conservativo comportanti anche un modesto incremento del carico antropico escludendo la realizzazione di nuove unità abitative. È consentita la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

Tale area è dichiarata da consolidare ai sensi della L.4445/1908 e del D.L.299/1916, nessun intervento edilizio, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di finitura può essere eseguito senza la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art.2 della L. 64/1974, art.11 L.R. 28/2002, art.61 DPR 380/2001.

In ogni caso sugli edifici contenuti nella perimetrazione ex art.2 L.64/74 non sono ammessi interventi comportanti incrementi del carico antropico.

IIIb2 - Settori edificati per i quali la possibilità di nuove edificazioni è subordinata all'attuazione di interventi di sistemazione idrogeologica

Ci si riferisce ad ambiti in cui i processi che inducono condizioni di pericolosità geologica sono differenti e, pertanto, richiedono interventi di mitigazione tipologicamente differenti.

In particolare:

IIIb2/a – corrispondono ad ambiti del nucleo urbano principale, collocati presso la base di versanti rocciosi ad andamento subverticale o, comunque, fortemente acclivi, nonché a settori di versante mediamente acclive in cui le condizioni di pericolosità geologica sono agevolmente mitigati. attraverso soluzioni tecniche di tipo ordinario.

Per quanto riguarda i versanti rocciosi gli interventi saranno indirizzati ad eliminare le situazioni di rischio attraverso soluzioni di disaggio, consolidamento, ancoraggio, ecc.

In ambito di versante mediamente acclive, gli interventi potranno essere limitati a soluzioni di mitigazione a carattere locale, nell'ambito del singolo lotto o nell'intorno immediato.

Con tale premessa, nuove edificazioni sono consentite solo a seguito della realizzazione di interventi di sistemazione/mitigazione del rischio; in ogni caso, dovrà essere mantenuta una distanza di sicurezza dalla base dei fronti rocciosi, da definirsi alla luce di una specifica che valuti l'originario stato di dissesto ed il grado di mitigazione raggiunto per effetto degli interventi di sistemazione.

Per gli edifici esistenti, in assenza di soluzioni di sistemazione/mitigazione del rischio, sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentito l'inserimento di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

IIIb2/b – ambito retrostante il Canale di derivazione “ALCAN”, il cui tracciato viene fatto coincidere con l'andamento del limite di progetto tra la fascia B e la fascia C del PAI (ex limite B di progetto).

E' necessario segnalare che sono stati ultimati (maggio 2005) e recentemente collaudati (ottobre 2005) gli interventi di sistemazione eseguiti in Comune di Settimo Vittone finalizzati alla mitigazione delle condizioni di pericolosità

esistenti e consistenti nel potenziamento e sopraelevazione del muro d'argine esistente. In relazione a quanto sopra esposto si ritiene che nelle aree IIIb2/b siano assentibili nuovi interventi edificatori con limitato aumento del carico abitativo relativo a situazioni contingenti.

IIIb3– Settori edificati per i quali è prevista la manutenzione del patrimonio esistente, con cambio di destinazione d'uso

In tale ambito non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, Sarà possibile la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, il restauro, risanamento e l'ampliamento con modesto aumento del carico antropico ma senza aumento del carico abitativo, nonché la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi, unicamente a seguito della realizzazione di interventi di sistemazione e di mitigazione del rischio.

IIIb4 – Settori edificati per i quali è prevista la manutenzione del patrimonio esistente, con cambio di destinazione d'uso

Ci si riferisce in particolare agli edifici isolati distribuiti nell'areale del Bric Giacello, per cui è manifesta la tendenza al recupero e la trasformazione da destinazione rurale ad edifici per il tempo libero.

In assenza di specifiche soluzioni di sistemazione/mitigazione del rischio a carattere locale, per gli edifici esistenti è unicamente consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

In seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione/mitigazione, saranno possibili interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, di risanamento e di ampliamento, anche con modesto aumento del carico antropico ma senza aumento del carico abitativo, nonché la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

IIIb5 – Settori edificati retrostanti la fascia B di progetto.

Ci si riferisce ad un settore al margine del nucleo principale, esteso in sponda orografica destra del fiume Dora Baltea.

Sino all'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa sono soggette alle disposizioni PAI relative alla fascia B.(art.39 comma 4 delle Norme di Attuazione).

Successivamente, saranno consentiti gli interventi edificatori tali da non comportare aumento del carico abitativo, ma solo un modesto incremento del carico antropico, nonché la realizzazione di strutture pertinenziali non a fine abitativo.

IIIb6 – Settori in cui non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni.

Tale sottoclasse è relativa al settore edificato esteso in destra idrografica del fiume Dora Baltea in cui sussistono oggettive condizioni di pericolosità geologica legate alla dinamica del corso d'acqua.

In tale ambito è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture edilizie esistenti.

Solo in seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idraulica atti a contrastare i processi di erosione fluviale e a contenere i livelli di piena, impedendo l'instaurarsi di processi di tracimazione in sponda destra:

- saranno possibili interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione senza aumenti di superficie e di volume di edifici esistenti, senza aumento del carico abitativo;
- sarà consentita la costruzione di nuove strutture pertinenziali ad immobili esistenti non a fini abitativi.

Tutti gli interventi previsti nelle schede monografiche della Variante sono inoltre subordinati alle seguenti norme:

a) dovrà essere prevista una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a 10m per sponda dei corsi d'acqua e dei canali in tubati presenti nel territorio comunale; in tali fasce non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, compresi box, pertinenze e simili;

b) dovrà essere fatto divieto di realizzare sia coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata sia opere che possano comportare in qualche modo. occlusioni d'alveo anche parziali;

c) dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto al piede di ripidi versanti, subordinando i nuovi interventi edilizi ad una specifica verifica delle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti, nonché al ruscellamento diffuso e concentrato;

d) dovrà essere fatto divieto di realizzare interventi edificatori interrati nelle zone inonabili o interessate dall'escursione della falda freatica che in occasione di eventi meteorici intensi possa risalire fino a quote prossime al piano campagna;

e) qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;

f) le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in modo che la larghezza della sezione di deflusso a rive piene misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata. .

Art. 28 Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua.

Ci si rifà a quanto prescritto dalla L.R. 5/12/77 n°56 "Tutela e uso del suolo" e dal R.D. 25/7/1904 n°523, con le precisazioni espresse nella circolare del P.G.R. 8/10/1998 n° 14/LAP/PET.

Nell'ambito del territorio del comune poiché la massima parte della rete idrografica è compresa nella III classe e, in particolare, interessa perlopiù ambiti "non edificati", essa risulta già tutelata dalle limitazioni associate alla classe medesima.

In ambito di versante, nella Carta di sintesi sono state rappresentate graficamente le fasce di salvaguardia unicamente per i tratti estesi a valle degli apici di conoide .

In particolare, dovranno essere adottate le seguenti ampiezze:

- Rii, rogge e canali non arginati: 15 m da ciascuna sponda
- Rii e canali arginati: 15 m dal piede dell'argine
- Rii rogge e canali condizionati artificialmente in sotterraneo: 15 m per banda rispetto all'asse del corso d'acqua

In merito ai corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, si ribadisce la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione.

Si segnala inoltre che non è ammessa in nessun caso il condizionamento delle linee di drenaggio mediante tubi o scotolari, anche se di ampia sezione.

FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
 - a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
 - b. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3 lett.l);
 - c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3 lett.m);
 - d. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art.41 del D.Lgs 11 maggio 1999 n.152 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904 n.523;
 - e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
 - a. i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - b. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e

- alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - d. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
 - e. la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in gola, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di Settore;
 - f. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
 - g. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - h. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - i. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6 comma 1 lett.m) del D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22;
 - j. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.Lgs 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;
 - k. l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
 5. Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'are, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

FASCIA DI ESONDAZIONE (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini

principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:
 - a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
 - b. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3 lett.l);
 - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 del punto precedente:
 - a. gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b. gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art.38 delle norme di attuazione del PAI;
 - c. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - d. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni dell'art.38 del D.Lgs 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - e. il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art.38 delle norme di attuazione del PAI.
4. Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'are, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

1. Fatto salvo quanto previsto all'interno delle Fasce A e B è consentita la

realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità intermini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE, DI GESTIONE DEI RIFIUTI E DI APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1.
Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

FINE