

**Art. 4.1.14. - Vincolo di inserimento ambientale per interventi edilizi. Edifici di valore ambientale**

*I riferimenti all'ex D.lgs. 490/1999 presenti negli elaborati di Variante, a seguito dell'abrogazione del medesimo Decreto, debbono integralmente sostituiti con i rispettivi riferimenti al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ed alle successive modifiche apportate rispettivamente, dal D.lgs. 24 marzo 2006 n. 157 (beni paesaggistici) e dal D.lgs. 24 marzo 2006 n. 156 (beni culturali).*

*Per la definizione di bosco, anche in presenza di indicazioni cartografiche difformi, occorre fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 2 del D.lgs. 18 maggio 2001 n. 227, e per eventuali trasformazioni boschive, debbono essere applicati i disposti dell'art. 4 del medesimo Decreto, con particolare riferimento alle verifiche degli aspetti richiamati al comma 2 del medesimo articolo, e dall'esecuzione degli interventi compensativi.*

Il Piano individua, con apposito simbolo grafico, le aree edificabili e gli edifici esistenti di valore ambientale, per i quali ogni modificazione dell'assetto fisico esteriore è subordinata al rispetto delle norme presenti. Per gli edifici esistenti e aree di pertinenza sono prescritte le seguenti "Precauzioni di intervento":

A) - interventi su parti esterne di edifici esistenti:

- \* **mantenimento della tipologia originaria di edifici realizzati, o completamente ristrutturati, prima del 1940.** Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture, ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio. Laddove siano consentiti interventi di AS, Nca, MD, DR e RU, si dovrà porre particolare cura nell'uso dei materiali costruttivi e nell'uso di tipologie edilizie tali da assicurare una felice integrazione di immagine tra parti nuove dell'edificio e parti originarie, e tra l'edificio stesso e il contesto edificato;
- \* **ricostruzione dei caratteri architettonici d'epoca presenti all'intorno per quegli edifici costruiti ex novo o completamente ristrutturati dopo il 1940, nel caso in cui fossero richiesti interventi di AS, DR, RU.** Laddove i parametri urbanistici ed edilizi lo consentano, in aggiunta al limite di ampliamento volumetrico del 10% o del 20%, ma nel rispetto del massimo indice di saturazione, saranno consentiti trasferimenti di volumetria, all'interno delle aree normative di cui al presente articolo, da trascrivere sui registri immobiliari. Le volumetrie da eliminare per trasferimento saranno quelle edificate dopo il 1940, ubicate, di preferenza, all'interno di cortili o di ambiti edilizi eccessivamente saturi e già dotati di autorimesse e parcheggi privati secondo i limiti fissati dalla L. 122/1989. Le quantità così trasferite non potranno più essere ripristinate, nei luoghi di partenza, con richieste di ampliamenti edilizi. Le volumetrie da aggiungere per trasferimento potranno essere assentite solo se saranno inserite in organici e complessivi progetti edilizi, riguardanti l'intero immobile, aventi il fine di assicurare una integrazione tipologica e formale dell'intero edificio nel contesto edificato d'epoca esistente all'intorno;
- \* **è sempre consentito il recupero dei sottotetti, anche allo scopo di recuperare locali destinati ad uso residenziale.** Laddove necessarie operazioni di modificazioni della forma e della tipologia dei manti di copertura esistenti, potranno essere assentiti interventi di ristrutturazione o di rifacimento dei tetti, nei limiti consentiti dalle presenti norme, soltanto se conformi a tipologie

della tradizione locale o a tipologie d'epoca esistenti nell'intorno edificato. Il ripristino della copertura tradizionale presente, rende legittimo l'innalzamento del muro perimetrale di appoggio, fino ad un massimo di 1,00 mt., senza che ciò costituisca incremento volumetrico;

B) - interventi su parti interne di edifici esistenti:

- \* nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari di abitabilità, destinati ad uso residenziale. Il conseguente incremento di S.L.P. dovuto all'utilizzo a fini residenziali di orizzontamenti già esistenti è sempre ammesso e si configura come intervento di restauro e risanamento conservativo. L'incremento di S.L.P. nei locali sottotetto, derivante dalla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come intervento di ristrutturazione edilizia;

C) - interventi nelle aree di pertinenza di edifici esistenti:

- \* all'interno dei cortili è sempre ammessa la demolizione degli edifici o parti di edifici recenti, dei bassi fabbricati e delle autorimesse recenti, valutate in eccedenza rispetto ai limiti fissati dalla L. 122/1989 per i parcheggi privati.
- \* gli interventi, che prevedano la eliminazione di bassi fabbricati recenti o delle superfetazioni edilizie deturpanti esistenti all'interno delle aree di pertinenza di edifici, devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di una immagine coerente ai caratteri ambientali originari esistenti nell'intorno edificato;
- \* è sempre ammesso l'interramento di autorimesse negli spazi di pertinenza di edifici privati, al fine di favorire l'eliminazione di manufatti esistenti, considerati superfetazioni di epoca recente o parti incongrue rispetto al disegno originario dell'immobile, al fine di dotare, laddove prescritto dalle presenti norme di attuazione, di standards urbanistici la formazione di nuove destinazioni a carattere commerciale o terziario. In tal caso sarà prevista la convenzione di cui all'art. 3.1.1.;

D) - elaborati tecnici occorrenti per l'ottenimento di autorizzazioni o concessioni edilizie:

- \* per quanto riguarda gli interventi che presuppongono modificazioni della forma esterna degli edifici, delle tipologie e dell'immagine dei luoghi esterni di pertinenza dell'immobile, in aggiunta a quanto già richiesto da regolamenti e da Leggi vigenti, il progetto presentato deve assicurare i seguenti elementi di conoscenza:
  - a) deve riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
  - b) deve riguardare i caratteri architettonici, costruttivi e i materiali edilizi compresi nell'intera unità immobiliare, con particolare attenzione per le parti comuni;
  - c) deve contenere, per gli interventi di trasferimento di volumetrie esistenti o teoriche, uno studio di insieme che permetta di effettuare una corretta lettura filologica della parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei valori architettonici da salvaguardare o da ripristinare sugli edifici e sugli spazi di pertinenza;
  - d) deve contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

Per quanto riguarda gli interventi limitati soltanto a parti interne degli edifici, il progetto

presentato dovrà assicurare, in aggiunta a quanto già prescritto da regolamenti e Leggi vigenti, gli elementi di conoscenza di cui al punto b) del precedente alinea.

Per le aree libere edificabili è prescritto l'obbligo di assicurare una integrazione tipologica dei nuovi edifici in progetto nel contesto edificato o ambientale esistente all'intorno. Ogni richiesta di intervento dovrà:

- riguardare l'intera unità immobiliare, mediante uno studio di insieme esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri architettonici originari dell'intorno edificato;
- contenere una chiara e adeguata documentazione fotografica a colori, rappresentativa degli immobili oggetto di intervento e del loro intorno edificato;

Il Sindaco, a suo insindacabile giudizio, potrà imporre motivatamente, sentita la C.I.E., particolari precauzioni di inserimento ambientale, cautele di intervento edilizio, prescrizioni sui materiali da costruzione e sulle essenze da piantumare nel verde privato.

Gli interventi di nuova edificazione, ammessi nelle aree di cui alla presente categoria, collocate a meno di mt 200 dal perimetro dei NAF saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) sono ammessi esclusivamente intonaci esterni di calce o cemento liscio, muratura in pietra a vista, nel rispetto rigoroso delle tipologie dell'architettura spontanea locale; sono esclusi tutti i tipi di rivestimenti esterni, tranne quelli in legno o pietra purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;
- b) coperture in lastre di pietra locale; in caso di accertata impossibilità tecnica saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo **comunque congruenti con le tecniche costruttive ed i materiali originari degli edifici tradizionali circostanti, purché in elementi a spacco** di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie, ecc.), tutte di colore grigio scuro;  
l'inclinazione delle falde non potrà essere superiore al 90% né inferiore al 60%;  
gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;  
saranno di norma rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi.
- c) taglio verticale e proporzionale delle finestre e dei portoni esterni. Sono ammesse arcate e archi solo se presenti nell'intorno edificato e se realizzati nel rigoroso rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali;
- d) i serramenti esterni devono essere in legno. Sono ammesse persiane ed antoni con l'esclusione delle tapparelle avvolgibili **nel caso in cui siano già presenti, con significativa diffusione, nel tessuto edilizio circostante.**
- e) le ringhiere esterne dovranno essere in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea;
- f) i balconi avranno mensola in pietra o legno secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura locale.
- g) **l'altezza prevista per le nuove edificazioni dovrà comunque risultare in coerenza e in armonia con quella dei fabbricati tradizionali circostanti, al fine di non alterare la percezione consolidata nel tempo dei caratteri paesaggistici degli insediamenti di antico**

**impianto;**

- h) gli interventi di trasformazione allo stato dei luoghi dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione delle tradizionali opere di sostegno in muratura a secco dei terrazzamenti, ed in generale, degli elementi caratterizzanti del territorio, presenti nelle aree di pertinenza, che rivestono valore documentario-relazionale e che costituiscono testimonianza dei modi di utilizzo dei suoli consolidati nel tempo.**

Limitatamente all'ambito corrispondente alla particella n. 399 del Foglio 55 del C.T., si applicano le seguenti precauzioni d'intervento: nel caso di trasformazione dell'area dovrà essere garantita la tutela delle viste di insieme del sistema Villa "La Madonnina", per quanto tradizionalmente leggibile da luoghi di alta frequentazione (viabilità, belvedere ecc.) e le interconnessioni con il Bene Paesaggistico limitrofo di cui al D.M. 01/08/1985. E' prescritto l'uso di colori coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante.

#### **Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali**

Oltre ai vincoli posti dal P.R.G. mediante individuazione cartografica su edifici ed aree, si richiamano, inoltre, l'art. 24 della L.R. n. 56/77, la L. n. 431/1985, la L. n. 1497/1939 e la L. n. 1089/1939, così come modificate dal D.Lgs. n° 490/99

Le aree individuate in cartografia come interne al perimetro delle zone urbanizzate sono classificate ai sensi del punto a) del primo comma dell'art. 11 della L.R. n. 20/89.

In caso di difformità tra individuazioni cartografiche e prescrizioni normative del P.R.G. riferite a vincoli ambientali, vigono comunque i dispositivi di vincolo istituiti ai sensi degli art. 139 e 146 del D.lgs n. 490/99.

Ogni intervento di trasformazione dell'assetto fisico dei luoghi, da realizzare in un'area edificabile, a regime pubblico o privato, ricadente all'interno del vincolo paesistico-ambientale di cui al D.lgs n. 490/99, dovrà tener conto della tutela delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dell'intorno ambientale, assicurando un adeguato inserimento paesaggistico degli eventuali volumi o manufatti da realizzare e progettando le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza. Dovrà essere salvaguardata la vegetazione arborea di alto fusto eventualmente presente nei luoghi dell'intervento.

**Art. 4.1.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 56/77 lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G., è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, così come indicata al punto 9.2. della Normativa Geologico Tecnica di cui al precedente art. 4.1.1..

Le suddette fasce di rispetto possono aumentare in profondità, o essere ridotte, o estese anche all'interno dei centri abitati, su indicazione grafica contenuta nelle planimetrie di progetto del P.R.G..

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

### **Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali**

Per una profondità desumibile dalle indicazioni delle cartografie di P.R.G., gli interventi rientranti nelle fasce di rispetto potranno essere del seguente tipo: MO, MS, RC1, MD, RC2, RE1, RE2, purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi, non superiori al 20% del volume preesistente e finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale, avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada e riguardino gli edifici rurali ad uso residenziale.

Laddove le cartografie di Piano non presentino l'indicazione grafica della profondità della fascia di rispetto, dovranno essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali in aree agricole fatti salvi i disposti del D.P.R. 16.12.92 n. 495, integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a mt. 5,00, arretramenti di mt. 3,00;
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a mt. 5,00, arretramenti di mt. 3,00.

Nelle suddette fasce di rispetto sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabina, pensilina, autolavaggio) a distanza fra i medesimi non inferiore a mt. 250, e a distanza da ogni area residenziale almeno di mt. 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico.

Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiamano i precedenti att. 2.3.5. e 3.1.3., con la precisazione che, lungo le strade statali, provinciali o in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi dei nulla-osta di tali Enti.

## **Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico**

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e R.D. n. 215 del 13.2.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della L.R. n. 56/77.

Il Piano recepisce le prescrizioni di normativa geologico-tecnica contenuta nell'elaborato intitolato "Relazione geologica generale", al capitolo 9 "Normativa Geologico Tecnica" e ai punti: 9.1.; 9.1.1.; 9.1.2.; 9.1.3.; 9.1.4.; 9.1.5.; 9.1.6.; 9.1.7.; 9.1.8.; 9.2.; 9.3.; 9.3.1.; 9.3.2.; 9.4.; qui di seguito riportati:

### **9. Carta della Zonizzazione ed idoneità all'Utilizzazione Urbanistica - Normativa Geologico-Tecnica**

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del P.G.R. n° 7/LAP dell'08.05.1996, il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a ciascuna delle quali corrisponde un'area specificamente vincolata. Il presente capitolo indica la normativa geologico-tecnica alla quale deve essere assoggettato qualunque intervento urbanistico o edilizio, previsto nell'ambito del territorio comunale, in ragione dell'appartenenza ad una delle diverse classi di idoneità urbanistica.

Per ciò che riguarda gli interventi urbanistici ammessi, sono stati validati di concerto con l'urbanista in sede di stesura delle N.T.A.; tali indicazioni, pertanto, assumono in questa sede carattere prescrittivo.

Vengono, inoltre, fissate le norme che definiscono e regolano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle risorse idropotabili.

Qualora un fabbricato appartenga a due o più classi di zonizzazione differenti si applica, per l'intero edificio, la classificazione più restrittiva.

Alla fine di questo capitolo verranno elencate, infine, le prescrizioni di carattere generale, valide per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di appartenenza.

***Anche se diversamente rappresentato sulle carte di sintesi, nelle aree in classe I prossime al reticolo idrografico minore e adiacenti alla classe III (IIIa o IIIb) valgono le norme di classe II per una fascia di larghezza non inferiore a 20 metri misurata dal confine della classe III.***

#### **9.1 Idoneità all'utilizzazione urbanistica**

##### **9.1.1. Classe di idoneità I**

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

Per le aree appartenenti a questa classe non sono stati messi in rilievo elementi di pericolosità geomorfologica od idrologica e non si prevedono limitazioni di carattere geoambientale, per cui sono ammessi tutti gli interventi di trasformazione urbanistica tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, SE, AS, MD, Nca, IC, INI, RU<sup>[1]</sup>, pur nel rispetto ed in ottemperanza del D.M. 11.03.1988 e delle prescrizioni tecniche dettate dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, con verifica del tipo di suolo di

fondazione (Allegato 2 – punto 3.1), in funzione della tipologia e dell'importanza dell'intervento previsto.

### 9.1.2. Classe di idoneità II

***Ogni intervento che ricade nelle aree passibili di inondazioni con battenti inferiori a 0,4 metri deve essere supportato da un approfondimento di carattere geologico, geomorfologico e idraulico idoneo a valutare la compatibilità dell'intervento medesimo nel contesto specifico. Tutto ciò si rende necessario tenuto conto che la progressiva diminuzione di aree disponibili alle inondazioni (a causa di successive riquotature di singoli lotti, per effetto della realizzazione di recinzioni in muratura, etc.) comporta un inevitabile aumento dei tiranti idrici e, di conseguenza, l'aumento del grado di pericolosità sull'intera area, in particolar modo sulle porzioni non soggette a riquotatura. I contenuti degli approfondimenti di cui sopra devono essere valutati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle procedure finalizzate al rilascio del permesso a costruire.***

***Gli interventi ammessi in classe II non prevedono il potenziamento delle opere di difesa esistenti né la realizzazione di nuove opere di riassetto idrogeologico.***

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

Per tali aree si rende, quindi, necessario un approfondimento di carattere idrogeologico o geologico-tecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 11.03.1988 e finalizzato all'individuazione, alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi tecnici necessari ad annullare la situazione di moderata pericolosità geomorfologica e a superare le limitazioni di carattere urbanistico.

La procedura sarà articolata nel seguente modo:

- I. Contestualmente alla presentazione della richiesta di rilascio del Permesso di Costruire per nuove costruzioni, il richiedente dovrà produrre dichiarazioni nelle quali professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, geotecniche ed idrogeologiche, certifichino, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, il rigoroso rispetto delle condizioni di sicurezza.
- II. Tale indagine, composta da una parte analitica e da una sintetica, dovrà includere un rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1: 1.000 o 1: 500) e una relazione in cui si definiscano:
  - a) le caratteristiche litologiche delle formazioni affioranti e la tendenza evolutiva delle stesse sul piano geologico-tecnico;
  - b) la giacitura delle formazioni e del loro insieme, le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;
  - c) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti o pseudocoerenti in piano ed in pendio e la stima delle loro condizioni di equilibrio;

- d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle eventuali falde, definizione del reticolo idrografico e dei gradi di permeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie d'infiltrazione e degli scorrimenti, valutazione delle portate di massima piena (tempi di ritorno di 100 e/o 500 anni) nel caso in cui l'intervento sia prossimo ad un corso d'acqua;
- e) indicazioni sulle interazioni tra le opere da realizzarsi e quanto già esistente nelle aree circostanti;
- f) elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

A tal fine il Tecnico predisporrà le indagini che riterrà più opportune per l'elaborazione delle soluzioni progettuali.

III. Il committente titolare della Concessione, i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative al manufatto, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate dalla Concessione Edilizia.

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, SE, AS, MD, Nca, IC, INI, RU) sono ammissibili ma, tranne i primi otto tipi (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, DR, SE), restano condizionati al rispetto delle norme tecniche indicate in questo paragrafo e definite attraverso l'approfondimento puntuale dell'indagine geologica, oltre che al rispetto delle prescrizioni tecniche dettate dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, con verifica del tipo di suolo di fondazione (Allegato 2 – punto 3.1), in funzione della tipologia e dell'importanza dell'intervento previsto.

Nel dettaglio l'indagine geologica di approfondimento deve avere le seguenti finalità:

- Aree mediamente acclivi, potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto per instabilità dei versanti (in roccia o caratterizzati da depositi di copertura): analizzare la stabilità globale del versante, sia nello stato di fatto, sia, soprattutto, nello stato indotto dalla presenza delle opere in progetto, con verifiche condotte nelle condizioni potenzialmente più gravose (quali saturazione, sovraccarico ed azione sismica, quest'ultima in base ai procedimenti definiti al punto 2.2, All. 4 O.P.C.M. n. 3274/2003), individuando le opportune opere di difesa attiva o passiva, necessarie ad annullare o minimizzare il pericolo; ogni nuovo intervento deve, inoltre, prevedere la raccolta e lo smaltimento delle acque di ruscellamento superficiale. In prossimità di *“valli strette ed incassate (pareti in roccia alte da 5 a 15 m)”*, così come individuate nella Tav. 9, laddove venga verificata la presenza di scarpate verticali di altezza > 10 m, si intende ineditabile, qualora ineditata, una fascia di terreni retrostante il ciglio, di altezza pari a quella della scarpata stessa; per le aree già edificate, si dovrà verificare la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica.
- Aree in cui siano stati individuati modesti fattori di pericolosità connessi all'attività idraulica dei corsi d'acqua (inondazioni a bassa energia dell'altezza di qualche decimetro): verificare lo stato di fatto ed individuare (per quanto di pertinenza del lotto in esame) eventuali interventi (regimazione e/o arginatura e/o adeguamento degli attraversamenti), necessari a garantire lo smaltimento delle portate di massima piena (calcolate sulla base di precipitazioni critiche con tempi di ritorno di almeno 100 anni per tutti i corsi d'acqua), incrementate da eventuale carico solido. In ogni caso, dovrà

essere garantita la pulizia e la manutenzione ordinaria della rete idrica superficiale, soprattutto nei tratti di rii a monte delle aree interessate da nuovi interventi. Per le nuove edificazioni, è preclusa la realizzazione di piani interrati ed il primo piano fuori terra dovrà essere impostato, di norma, ad un'altezza non inferiore a 0.50 m dal piano della strada principale e/o dall'originario p.c. Dovrà comunque essere verificato che la ricarica del terreno, non abbia un'incidenza negativa di nessun tipo sull'edificato esistente

- Aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio, potenzialmente soggette a ristagno d'acqua: verificare lo stato di fatto e individuare la quota più opportuna per il piano di imposta dei locali abitabili e le soluzioni tecniche atte ad impedire infiltrazioni; la realizzazione di piani interrati è, di norma, sconsigliata.
- Aree in cui i terreni di fondazione richiedano una verifica delle caratteristiche geotecniche: indagare la natura dei terreni, valutandone le variazioni verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le fondazioni; dovrà inoltre essere verificata la Categoria di suolo di fondazione (punto 3.1, All. 2 O.P.C.M. n. 3274/2003) attraverso specifiche indagini in sito e, se necessario, la suscettibilità alla liquefazione (punto 2.3, All. 4 O.P.C.M. n. 3274/2003).

### 9.1.3. Classe di idoneità III

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

All'interno delle aree classificate dal PAI come "fasce fluviali" ed ascritte alla classe III, si applicano inoltre le Norme di Attuazione del PAI, con riferimento a quanto indicato dagli art. 29, 30, 31, 39.

La classe III (entro la quale è, in generale, consentita la sola realizzazione di opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77), in funzione dell'uso attuale del territorio e del grado di pericolosità riscontrato (da medio-basso ad elevato) viene ulteriormente suddivisa nelle sottoclassi IIIa, IIIb (b<sub>2</sub>, b<sub>3</sub>, b<sub>4</sub>) e IIIc, definite come segue:

Sottoclasse IIIa: parti di territorio non edificate, in cui è impedita qualunque utilizzazione urbanistica.

Sottoclasse IIIb: porzioni di territorio edificate per le quali, previa valutazione dell'efficacia delle opere di attenuazione del pericolo esistenti o, viceversa, realizzazione di piani di riassetto territoriale, sono ammessi interventi differenziati.

In funzione del grado di pericolosità geomorfologica della porzione di territorio analizzata, dell'effettiva possibilità di eliminare o ridurre il rischio e del livello di efficacia delle opere di attenuazione del rischio presenti, nel territorio di Domodossola sono state introdotte tre ulteriori sottoclassi della sottoclasse IIIb (IIIb<sub>2</sub>, IIIb<sub>3</sub> e IIIb<sub>4</sub> caratterizzate da un grado di pericolosità crescente) entro le quali sono ammissibili interventi differenziati, così schematizzabili:

GRADO DI	INTERVENTI URBANISTICI	POSSIBILITÀ DI	INTERVENTI URBANISTICI CONSENTITI A
----------	------------------------	----------------	-------------------------------------

SOTTOCLASSE DI IDONEITÀ URBANISTICA	PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	CONSENTITI ALLO STATO ATTUALE	ELIMINARE O RIDURRE IL RISCHIO	SEGUITO ELIMINAZIONE O RIDUZIONE RISCHIO
IIIb2	medio-basso	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, SE, AS, Nca	Attraverso interventi di riassetto locali o globali (Cronoprogramma) e/o manutenzione delle opere esistenti	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, SE, AS, Nca, DR, MD, IC, RU, INI
IIIb3	medio-alto	MO, MS, RC, RE1, DS, Nca (senza aumento di carico antropico)	Attraverso interventi di riassetto globale o locale previsti nel Cronoprogramma	MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, AS, DR, SE, MD, Nca, RU, IC
IIIb4	elevato	MO, MS, RC, DS (senza aumento di carico antropico)	Attraverso interventi di riassetto globale previsti nel Cronoprogramma	MO, MS, RC, DS, RE1 (senza aumento di carico antropico)

Sottoclasse IIIc: parti di territorio edificate, ad alta pericolosità geomorfologica, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, in riferimento al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9 Luglio 1908, n° 445 (consolidamento e, quindi, minimizzazione del rischio oppure trasferimento e costruzione in altra sede).

#### 9.1.4 Sottoclasse di idoneità IIIa

Riguarda aree, inedificate, in cui siano stati evidenziati elementi di pericolosità geomorfologica tali da renderle inadatte all'utilizzazione urbanistica; in tali zone sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.
- accessi carrai e strade private di accesso ad aree ascritte alle altre Classi di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità e la pericolosità geomorfologica nell'area di intervento.

Per quanto attiene eventuali aree, caratterizzate da acclività moderata, aventi un particolare interesse ai fini agricoli, zootecnici ed agro-silvo-pastorali, un'eventuale utilizzazione urbanistica, per gli scopi di cui sopra, dovrà essere preceduta da uno studio di grande dettaglio, che:

- valuti a priori la possibilità e l'opportunità degli interventi;
- ne definisca i precisi orientamenti in ordine alla tipologia, che dovrà essere compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verifichi la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indichi, infine, le modalità costruttive.

Con specifico riferimento a quanto esposto al punto 6.2 della N.T.E. alla P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP, del 1999, a cura della Regione Piemonte – Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione – Settori Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, per quanto attiene l'edificato sparso (comprensivo delle eventuali aree residuali) ascritto alla sottoclasse IIIA, che ricade in settori non interessati da dissesti attivi o incipienti l.s., potranno essere rilasciati Permessi di Costruire per l'esecuzione di interventi di manutenzione dell'esistente, ampliamento funzionale e ristrutturazione finalizzate al recupero agro-silvo-pastorale ed alla residenza temporanea; nel caso di ampliamento funzionale o ristrutturazione, il rilascio della concessione per il singolo intervento dovrà essere preceduto da uno studio di compatibilità geomorfologica e da un'analisi di tipo geologico-tecnico, finalizzata a definire le locali condizioni di pericolosità e di rischio, e, quindi, a proporre eventuali opere di sistemazione o specifici accorgimenti tecnici da adottare in fase esecutiva.

Nel caso specifico di attività agricole sarà eventualmente possibile la realizzazione di nuove costruzioni, di volumetria contenuta, strettamente connesse all'attività agricola ed alla conduzione aziendale; tale opportunità, dovrà essere valutata ed eventualmente riconosciuta attraverso studi specifici (indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/03/88), che dovranno:

- approfondire l'analisi del territorio, evidenziando eventuali tendenze al dissesto;
- definire una tipologia d'intervento, compatibile con le caratteristiche del territorio;
- verificare la stabilità dell'insieme opere-versante;
- indicare le modalità costruttive ed individuare gli accorgimenti tecnici necessari alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

### **8.1.5 Sottoclasse di idoneità IIIb2**

Si tratta di aree edificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica medio-basso.

Nelle porzioni di territorio ricadenti in questa sottoclasse sono, in ogni caso, consentiti interventi di manutenzione e trasformazione dei fabbricati esistenti (MO, MS, RC, RE1, RE2, DS, SE, AS) e la realizzazione di nuove costruzioni di fabbricati accessori (Nca).

È inoltre comunque ammessa la realizzazione di:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di servizi pubblici);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;

- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione dei fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

Per i territori attribuiti alla sottoclasse IIIb2 la realizzazione di interventi di completamento, di ricostruzione, di nuovo impianto, di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione urbanistica (DR, MD, IC, RU, INI) è subordinata a:

- verifica e certificazione delle condizioni di adeguatezza delle opere di difesa e di attenuazione del pericolo esistenti (argini, briglie, ecc.) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune oppure di professionista esterno abilitato in materia;
- esecuzione di piani di riassetto di carattere locale, così come previsto nel Cronoprogramma, per l'adeguamento di opere di difesa esistenti (nel caso non fossero efficaci) oppure mirati all'introduzione di più opportuni interventi di mitigazione per risolvere le situazioni di dissesto in atto o potenziali;
- rispetto di norme tecniche specifiche da definire per ogni singolo intervento.

Gli interventi di tipo RE2, SE, AS, DR, MD, IC, RU, INI, sono comunque subordinati alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, con acquisizione degli aspetti relativi alla profondità del substrato (laddove possibile), alla caratterizzazione delle coltri di copertura ed all'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione, verificando, dove necessario, la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica.

L'Amministrazione Comunale deve, in ogni caso, assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica presenti nel territorio del Comune, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua, fatta eccezione per quelle interessanti il F. Toce, ricadendo nella competenza esclusiva del Magistrato per il Po e dell'Autorità di Bacino del F. Po.

Per i territori ricadenti in questa sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

### **9.1.6 Sottoclasse di idoneità IIIb3**

Si tratta di aree edificate caratterizzate da medio-alto grado di pericolosità geomorfologica.

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, in tali aree, saranno comunque ammessi i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC, RE1, DS), compresa la realizzazione di fabbricati accessori (Nca);
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere

dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);

- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

La realizzazione di interventi di trasformazione dell'edificato esistente (RE2, SE, AS, DR, MD, RU, IC) è vincolata all'attuazione di interventi globali (o, eventualmente, locali) di riassetto territoriale, previsti nel Cronoprogramma, la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento; pertanto, l'esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, potrà essere di iniziativa pubblica o, anche, privata, eventualmente attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

Gli interventi di tipo RE2, SE, AS, DR, MD, RU, IC, sono comunque subordinati alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, con acquisizione degli aspetti relativi alla profondità del substrato (laddove possibile), alla caratterizzazione delle coltri di copertura ed all'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione, verificando, dove necessario, la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica.

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o per quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani.

La progettazione degli interventi di riassetto territoriale dovrà essere preceduta da un studio geologico di dettaglio mirato ad individuare le cause di dissesto e a proporre i più opportuni interventi di mitigazione; tale approfondimento dovrà essere esteso ad un ambito territoriale significativo in relazione al processo geomorfico dominante (ad esempio, gli interventi di difesa in conoide dovranno essere individuati in base ad uno studio esteso all'intero bacino di un corso d'acqua).

La certificazione di idoneità di opere di difesa già esistenti potrà essere prodotta dall'Ufficio Tecnico del Comune oppure da un professionista esterno abilitato in materia.

Tali opere dovranno essere progettate nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico nell'area di intervento.

Per i territori ricadenti in questa sottoclasse è, in ogni caso, impedita l'utilizzazione come aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie); è invece ammessa la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e la ricreazione.

Le aree appartenenti a questa sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

Si considerano ricadenti in Classe IIIb3 tutti gli edifici isolati dal contesto urbano che, per ragioni di opportunità grafica, sono stati indicati con la retinatura caratteristica della classe IIIa nella

#### **9.1.7 Sottoclasse di idoneità IIIb4**

Si tratta di aree caratterizzate da un elevato grado di pericolosità geomorfologica.

In totale mancanza o inadeguatezza di opere di attenuazione della pericolosità geomorfologica e senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, in tali aree, saranno comunque ammessi solo i seguenti interventi:

- manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC, DS);
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- attività estrattive autorizzate ai sensi delle LL.RR. 69/78 e 44/00;
- strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste tagliafuoco.

La realizzazione di interventi tipo RE1 (senza aumento del carico antropico) è vincolata all'attuazione di interventi globali di riassetto territoriale, previsti nel Cronoprogramma, la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento; pertanto, l'esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, potrà essere di iniziativa pubblica o privata, eventualmente anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

Per questa sottoclasse, gli interventi di tipo RE1, sono comunque subordinati alla verifica degli aspetti sismici prescritti dall'O.P.C.M. n. 3274/2003, con acquisizione degli aspetti relativi alla profondità del substrato (laddove possibile), alla caratterizzazione delle coltri di copertura ed all'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione, verificando, dove necessario, la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica.

L'Amministrazione Comunale deve assumersi l'impegno e la responsabilità di sorvegliare sulla funzionalità delle opere di sistemazione eventualmente già esistenti e/o di quelle di nuova realizzazione, stendendo periodici rapporti tecnici che ne certifichino lo stato di conservazione; deve, altresì, programmare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e degli alvei dei corsi d'acqua montani.

L'adempimento di tali prescrizioni potrà consentire manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti, che non aumentino il carico antropico (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione).

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

La certificazione di idoneità di opere di difesa già esistenti potrà essere prodotta dall'Ufficio Tecnico del Comune oppure da un professionista esterno abilitato in materia.

Qualunque intervento da realizzare nell'ambito di questa sottoclasse dovrà essere progettato nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11.03.1988 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico-operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio geomorfologico nell'area interessata.

Le aree appartenenti a questa sottoclasse dovranno essere inserite nel piano comunale per la protezione civile.

Nell'ambito del territorio in esame si considerano ricadenti in sottoclasse IIIb4 tutte le aree edificate situate all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, che per ragioni di opportunità grafica, sono stati indicati con la retinatura caratteristica della classe IIIa nella "Carta della zonizzazione e dell'idoneità urbanistica".

### **9.1.8 Sottoclasse di idoneità IIIc**

*Si tratta di un'area edificata, a pericolosità geomorfologica molto elevata e ad alto rischio, per la quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, in riferimento al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9-07-1908, n° 445, prevedendo il trasferimento dell'insediamento, con costruzione in altra sede.*

### **9.2 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

Fatti salvi i disposti di cui al R.D. 523/1904, anche in ottemperanza a quanto previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. n° 56/77 e s.m.i.), tenuto conto della vocazione ambientale e di tutela della pubblica sicurezza di cui all'art. 29, si è ritenuto opportuno fissare le seguenti fasce di rispetto:

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua si è ritenuto opportuno fissare le seguenti fasce, dal limite del demanio:

- metri 15, misurati a partire dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno delle opere di difesa e delle arginature, per il F. Toce, il T. Bogna, i Rii Deseno ed Anzuno;
- metri 10 per tutti i restanti corsi d'acqua misurati dalla linea di sponda dell'alveo attivo; restano escluse, invece, tutte le rogge irrigue minori, diffuse nelle zone subpianeggianti e pianeggianti.

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

Per quanto riguarda i tratti tombinati della Roggia dei Borghesi, nel tratto che attraversa il centro storico del Capoluogo, non viene imposta alcuna fascia di rispetto, fermo restando il divieto di qualunque edificazione (compresi i bassi fabbricati accessori come, ad esempio autorimesse e tettoie al servizio di edifici esistenti) al di sopra di essi.

Sempre riguardo al tratto tombinato della Roggia dei Borghesi, occorre che l'Amministrazione Comunale e/o il consorzio gestore provvedano a periodiche operazioni di pulizia e manutenzione al fine di evitare ostruzioni con conseguente possibile allagamento dei locali scantinati degli edifici

limitrofi. Infine, in caso di nuove edificazioni (o di ristrutturazioni di edifici esistenti) nelle immediate vicinanze della tombinatura, si sconsiglia la realizzazione di locali interrati o seminterrati, provvedendo eventualmente all'impermeabilizzazione di quelli già esistenti.

Si sottolinea, comunque, che le tutte le discipline locali sono tenute al rispetto delle norme del R.D. 523/1904, che, in particolare, stabilisce il divieto di edificazione a meno di 10 metri dalla sponda di tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sopra elencate, sono riportate graficamente nella *Carta della zonizzazione e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, alla scala di piano.

Eventuali recinzioni dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 4 m dalla sommità della sponda del corso d'acqua.

### **9.3 Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili**

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano (sorgenti montane), indicate nelle Tavv. 4 "Carta Geoidrologica" e 9 "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", vengono qui di seguito definite le aree di salvaguardia; tali aree possono essere modificate solo a seguito di indagini idrogeologiche specifiche per ciascuna opera di presa, previa approvazione dalla Regione Piemonte - Settore Gestione delle Risorse Idriche. Per quanto riguarda i pozzi n° 5 e n° 14 le zone di tutela e di rispetto sono state ridefinite rispettivamente con le Determinazioni Regionali n. 12 del 15/01/2010 e n. 58 del 22/01/2010 e trovano rappresentazione grafica nelle tavole 3P di PRGC.

#### **9.3.1 Zona di tutela assoluta**

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza delle captazioni), secondo il D.Lgs. n° 152/99 e s.m.i, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m (ove possibile); la zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Nella zona di tutela assoluta viene esclusa qualsiasi attività salvo la gestione delle opere di presa.

#### **8.3.2 Zona di rispetto**

La zona di rispetto, nella quale sono vietate numerose attività o destinazioni, possibili fonti di inquinamento (specificate nel D.Lgs. n° 152/99 e s.m.i), deve avere un'estensione di raggio pari a 200 m (minimo stabilito dal suddetto decreto), così come indicato nella Tav. 9 "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica".

### **9.4 Norme di carattere generale**

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l'intero territorio comunale.

1) Per tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

- nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente art. 9.2 "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua", le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell'art. 27 -

L.R. 56/77 e s.m.i., e dal R.D. 523/1904, per tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio;

- fanno parte degli allegati tecnici di P.R.G. le mappe catastali sulle quali, con doppia linea continua, sono distinti i corsi d'acqua demaniali assoggettati al R.D. 523/1904 ancorché non iscritti all'elenco delle acque pubbliche. La norma costituisce disciplina locale in materia, siano essi a cielo aperto o tombinati, future varianti potranno agire sulle distanze di cui al citato R.D., secondo quanto prevede la normativa di settore e con particolare riferimento alla C.P.G.R. 14/LAP/PET/98. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica (cfr. allegato 6) dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui si cita la L. 37/94 e la D.G.R. n° 44-5084 del 14/01/2002. In generale qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;
- in nessun caso è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione;
- le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle verifiche per il calcolo delle portate di massima piena. Tali verifiche dovranno sempre essere maggiorate di una congrua aliquota per il trasporto solido. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell'opera viaria.
- sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant'altro possa comportare instabilità delle scarpate e delle sponde.
- in nessun caso è ammessa l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, comprese le zone di testata, tramite riporti vari.

2) Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno a:

- garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 100 anni per i rii minori e di 200 anni per i corsi d'acqua principali e comunque con sezioni che garantiscano il deflusso di contributi pari a  $15 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{Km}^2$  di bacino;
- assicurare la periodica pulizia degli alvei e delle opere idrauliche, prevedendo, altresì, l'asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva cresciuta in alveo e/o al piede delle sponde;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- non sono ammesse opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale

all'alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso;

- non sono ammessi scarichi di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua e sui versanti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di orti e giardini;
  - eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente;
  - in ogni caso è vietata qualunque edificazione al di sopra delle tratte d'alveo coperte o tombinate.
- 3) Per quanto riguarda interventi di ampliamento o nuova edificazione (completamento) in aree di conoide classificate a rischio, i piani terreni dei fabbricati non dovranno presentare aperture (porte, finestre) sul lato rivolto all'apice della conoide stessa, ovvero nella direzione di possibili linee di esondazione.
- 4) In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
- salvo diverse prescrizioni, evidenziate negli elaborati cartografici della "zonizzazione", dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto non inferiore a 20 m dal piede dei versanti e 15 m dall'orlo delle principali scarpate dei terrazzi che esistono nel territorio Comunale;
  - nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali;
  - nelle zone acclivi caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i manufatti dovranno essere impostati direttamente in roccia;
  - dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di ammaloramento e di instabilità.
- 5) Per quanto attiene aree di fondovalle, leggermente depresse morfologicamente o caratterizzate da scarso drenaggio, il ricorso alla riquotatura è ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie (nell'eventualità di fenomeni di esondazione) tale operazione non costituisca aggravante e causa di danni per le aree limitrofe già edificate.
- 6) Per tutti gli interventi edilizi rientranti nella Normativa Sismica, in fase progettuale dovranno essere acquisiti gli aspetti topografici, ove possibile la profondità del substrato, la caratterizzazione delle coltri di copertura e l'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione, con le modalità e fino alle profondità richieste dall'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003, eventualmente verificando la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica. Sui terreni di riporto, non dotati di caratteristiche granulometriche e geotecniche adeguate, sarà sempre vietata la posa delle fondazioni degli edifici, mentre in presenza di coltri di copertura con caratteristiche geotecniche scadenti, si dovrà procedere all'esecuzione di studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde di taglio (VS30) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale.
- 7) Nel caso di Interventi edificatori ricadenti in Classe II, situati in prossimità di "valli strette ed incassate (pareti in roccia alte da 5 a 15 m)", così come individuate nella Tav. 9, laddove venga verificata la presenza di scarpate verticali di altezza > 10 m, si intende inedificabile,

qualora ineditata, una fascia di terreni retrostante il ciglio, di altezza pari a quella della scarpata stessa; per le aree già edificate, si dovrà verificare la stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica, con le modalità prescritte al punto 2.2 dell'All. 4 dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003.

- 8) Infine, nelle fasi previste dall'art. 15 della L.R. 56/77, in tutte le aree interessate da fenomeni di dissesto, così come sono definiti dall'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, il Comune sarà tenuto ad informare il soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni di cui al precedente articolo, facendo sottoscrivere allo stesso soggetto attuatore un atto liberatorio, così come prescritto dal 7° comma dell'art. 18 delle Norme del PAI.

---

[1] MO: manutenzione ordinaria; MS: manutenzione straordinaria; RC: restauro e risanamento conservativo; RE1: ristrutturazione edilizia senza aumento di volume; RE2: ristrutturazione edilizia con aumento di volume; DS: demolizione senza ricostruzione; DR: demolizione con ricostruzione; SE: sostituzione edilizia; AS: ampliamenti e sopraelevazioni; MD: modifica di destinazione d'uso; Nca: nuova costruzione fabbricati accessori; IC: interventi di completamento; INI: interventi di nuovo impianto; RU: ristrutturazione urbanistica