legge regionale
del 5-12-1977 n°56 e
successive modifiche ed
integrazioni

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

regione piemonte

COMUNE DI
VILLANOVA BIELLESE

provincia di
Biella

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE n. 19
10 Sett. 2003
34831/9
Prot. Gen. n.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Adottato con Deliberazione del C.C.n°...24... in data ...30.01.03...

fascicolo del
Progetto Definitivo

VPR3 b

titolo dell'elaborato:

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATE ED INTEGRATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DAL DIRETTORE

in data 21 GIU. 2004

VARIANTE N° 3

Approvato con D.G.R. n. 13-12172
IL DIRIGENTE
Arch. Andrea MARINI

REGIONE PIEMONTE

tecnico incaricato:

Dott. Ing. MAGGIA Giorgio

ORDINE DEGLI INGEGNERI
n. 129
MAGGIA
dott. ing. Giorgio
sez. A/B/C di Biella

DATA STESURA :

Preliminare: SETTEMBRE 2001
APPROVAZIONE C.C. N°27 DEL 17/09/2001

Definitivo: GENNAIO 2002
APPROVAZIONE C.C. N° 4 DEL 20.02.2002
N°13 DEL 24.06.2002

CONTRODEDUZIONI : GIUGNO 2003

Studio Tecnico MAGGIA Giorgio Corso Libertà n°294 – 13100 VERCELLI – Tel. 0161/256500–Fax 0161/215805

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

Elenco delle pagine delle N.T.A. modificate a seguito delle prescrizioni introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte a seguito D.G.R. 52-4831 del 29/12/1995 (1ª Variante), a seguito della Variante parziale – 7° Comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. – (2ª Variante) ed a seguito della presente **3ª VARIANTE**

PAGINA	ARTICOLO	DESCRIZIONE
59-60-61-62	3.2.2.	RIELABORAZIONE COMPLETA DELL' ARTICOLO
64BIS	3.2.4.	INSERIMENTO NUOVO ARTICOLO
71	3.4.1.BIS	Modifica articolo in Variante n° 2 – VARIANTE PARZIALE – 7° Comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.
72-73	3.4.2.	Inserimento per completezza di lettura modifica introdotta "ex officio" dalla Regione Piemonte a seguito D.G.R. 52-4831 del 29/12/1995
74	3.4.3.	Inserimento modifiche ed aggiunte
86-87-88-89 89BIS – 89TER	4.1.1V / 4.1.2V / 4.1.3V / 4.1.4V 4.1.4BISV	Soppressi i precedenti articoli e sostituiti con nuova formulazione
90 95	4.1.5. 4.3.6	Inserimento aggiunta finale Modificato articolo
95TER	4.3.10	Inserimento nuovo articolo

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

IL SEGRETARIO COMUNALE

59

ART. 3.2.2. – AREE EDIFICATE (AER)

1) Definizione

Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri ed alle forme di intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Il piano si pone l' obbiettivo di rendere urbanisticamente compiuti ed omogenei gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; non consente nuove costruzioni residenziali, ovvero gli incrementi volumetrici ottenibili mediante, sfruttamento dei parametri ed indici che seguono possono essere ottenuti solo per ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti, non rientrano in questa limitazione i fabbricati accessori per la residenza.

2) Destinazione d' uso proprie, ammesse, in contrasto

- **destinazioni proprie**: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d' interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, le attrezzature turistiche e ricettive;

- **destinazioni ammesse**: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze ed ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato non nocivo ne molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l' occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- **destinazioni in contrasto**: l' artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere degli Organi Sanitari competenti.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

3) Tipi di intervento

- manutenzione ordinaria (MO) Art. 2.1.2
- manutenzione straordinaria (MS) Art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) Art. 2.1.4. con le relative destinazioni:
  a) restauro rigoroso RC1
  b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) Art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
  a) ristrutturazione edilizia di tipo RE1 ed RE2
  b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione nell' ambito dell' utilizzo dell' indice di Densità Fondiaria e dei parametri che seguono
- demolizione senza ricostruzione (DS) Art. 2.1.6. con esclusione di edifici compresi entro cortina edilizia;
- demolizione con ricostruzione (DR) Art. 2.1.7. vincolata al mantenimento dell' ingombro originario di edificio a cortina edilizia;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (Nca) Art. 2.1.10.
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1. mediante strumento urbanistico esecutivo.

Nell' ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell' Art. 2.0.1.

E' ammessa la modifica di destinazione d' uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati od autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi e le parti di edifici adibiti a funzioni produttive.
Si rimanda all' Art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

4) Parametri

Per gli interventi ammessi nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici:

- IF: (indice di densità fondiaria massima) = 1,50 mc./mq.
- Q: (rapporto di copertura massimo) = 40%
- H: (altezza massima) = 10,50 ml.
- df: (visuale libera minima) = 10,00 ml. salvo i casi di sopralzo illustrati nei grafici allegati.
- dc (distanza minima dai confini) = 5,00 ml. salvo i casi di sopralzo dem c.s. oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti.

Nei casi di interventi tramite strumento urbanistico esecutivo (Ristrutturazione Urbanistica) oppure soggetti a convenzione si applicano i seguenti parametri

- IT (indice di densità territoriale massima) = 1,00 mc./mq.
- H: (altezza massima) = 10,50 ml.
- Q: (rapporto di copertura massimo) = 40%
- parcheggi (pubblici o di uso pubblico) = 2,50 mq./Ab.
- Aree a verde per il gioco e sport (pubbliche o uso pubblico) = 12,50 mq./Ab.
- df: (visuale libera minima) = 10,00 ml.

In carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile

Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici produttivi (considerata destinazione in contrasto per le aree AER) è ammesso che tale volume venga trasformato in residenziale mediante strumento urbanistico esecutivo, agli effetti della verifica degli standards urbanistici.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. [illegible] DEMELAS)

Il Presidente del Consiglio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nel caso in cui l' utilizzo della volumetria residua, risultante dalla differenza fra il volume edificabile ed il volume esistente, consenta una consistenza finale totale di oltre tre unità immobiliari residenziali o di un volume maggiore di mc. 1.500 l' intervento dovrà essere sottoposto a stipula di convenzione, o di atto d' obbligo unilaterale del concessionario, che disciplini modalità, caratteri e tempi della realizzazione dell' intervento e che attuai, ove del caso, la cessione o la sottoposizione ad uso pubblico di aree o la loro monetizzazione, anche al fine di garantire la quantità minima di spazi pubblici occorrente in relazione all' intervento assentito.

Le convenzioni tra il comune ed il concessionario e il proprietario, di cui all' Articolo 7 della legge 28 Gennaio 1977, n° 10, e gli atti di obbligo unilaterali del concessionario e proprietario sostitutivi della convenzione, devono uniformarsi agli schemi tipo predisposti dalla Regione e contenere:

a) gli schemi progettuali delle opere a eseguire;
b) l' indicazione vincolante delle destinazioni d' uso delle opere da eseguire e le caratteristiche tipologiche e costruttive;
c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è previsto l' impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l' importo pari al costo dell' opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
e) la determinazione del contributo commisurato all' incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta l' eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
f) le sanzioni per l' inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per l' esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

In ogni caso sono ammessi ampliamenti generanti una superficie utile lorda di mq. 25,00.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 3.2.4. – AREE DI ESPANSIONE (AE)

1) Definizione

- Aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione ma con previsione di loro contemporanea realizzazione, ai sensi di legge oggetto di insediamento residenziale di nuovo impianto.

2) Destinazione d' uso proprie ed ammesse

- **destinazioni proprie**: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private d' interesse collettivo, le attività culturali e sociali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;

- **destinazioni ammesse**: artigianato non nocivo ne molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliare di carattere residenziale e che non comporti l' occupazione in modo prevalente di aree esterne con depositi di materiale e prodotti;

3) Tipi di intervento

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (Nca e NCr) artt. 2.1.8 – 2.1.10 – 2.2.3, con modalità di intervento mediante strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.).

4) Parametri

- Sulle planimetrie in scala 1/2.000 per ogni area è indicata la possibilità edificatoria mediante due parametri:
  - il numero indicativo dei locali abitabili (stanze) calcolato sulla base di 100 mc./stanza;
  - il volume massimo (V) ammesso, definito all' Art. 1.2.2. delle presenti norme;

  tale volume massimo (V) indicato per ciascuna area in planimetria, potrà essere raggiunto soltanto a condizione che vengano congiuntamente rispettati i seguenti parametri:
  - IT (indice di densità territoriale massima) = 1,50 mc./mq.
  - Q (rapporto di copertura massimo) = 50%
  - H: (altezza massima) = 7,50 ml.
  - df: (visuale libera minima) = 10,00 ml.
  - dc (distanza minima da confini al perimetro) = 5,00 ml. oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti.
  - la superficie scoperta dovrà essere piantumata per almeno il 40% con alberi di alto fusto.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio [illegible])

Il Responsabile del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

77

Art. 3.4.1.bis - Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (NIC)

1) Definizione:
- parti del territorio destinato all' insediamento di attività commerciali o direzionali, non legate funzionalmente con gli insediamenti residenziali (magazzini all' ingrosso, supermercati, sedi bancarie, autorimesse d' uso collettivo, ecc.)

2) Destinazioni d' uso proprie ed ammesse:
- destinazioni d' uso proprie: le attività sopra definite e tutte le altre contemplate all' Art. 3.4.1. precedente;
- destinazioni ammesse: residenza del custode e/o gestore.

3) Tipi di intervento:
- nuova costruzione (NC p) art. 2.1.9
- Art. 5.1.2 lettere a), c), d)

4) Parametri:

If	:	indice di densità fondiaria massima	=	2,00 mc./mq.
Q	:	rapporto di copertura massimo	=	40%
H	:	altezza massima fuori terra	=	10,50 mt.
dc	:	distanza minima dai confini	=	pari all' altezza dell' edificio con minimo di 6,00 mt.

Standards urbanistici: si rimanda all' Art. 3.1.1. sub c) precedente, con la precisazione tuttavia che le aree devono essere reperite all' interno dell' area destinata all' uso in oggetto.

L' abitazione del custode e/o del gestore non può superare i 120 mq. di superficie lorda utile (Sa), per ogni unità locale di almeno mq. 200 di superficie lorda utile destinata alle attività commerciali e direzionali.

Per i nuovi interventi edilizi previsti dal P.R.G.C. in adiacenza ad insediamenti esistenti, di analoga destinazione d' uso, si dovranno di norma raggruppare in un unico accesso i raccordi stradali con la rete ANAS al fine di evitare pericoli per la sicurezza della viabilità e del traffico.

La volumetria (V) determinata dall' indice If = 2 mc./mq., deve intendersi riferita convenzionalmente ad un' altezza virtuale di calcolo pari a mt. 3,30 per ogni piano e pertanto a tale altezza virtuale dovrà farsi riferimento per il calcolo della superficie lorda utile (Sa) costruibile, secondo l' espressione che segue:

$$Sa = \frac{V\ (mc.)}{3,30\ (mt.)}$$

Tale superficie lorda utile (Sa) potrà essere distribuita su uno o più livelli, nel rispetto del rapporto di copertura (Q) precedentemente riportato.
Altezze maggiori ai mt. 3,30 virtuali non verranno computate ai fini volumetrici.

ART. 3.4.2. – IMPIANTI TURISTICI ESISTENTI DI TIPO ALBERGHIERO

1) Definizione

- Parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo alberghiero, individuate nelle planimetrie del P.R.G.; non sono pertanto comprese le attività inserite in edifici o aree con altra destinazione prevalente, alla quale va riferita la normativa per gli interventi.

2) Destinazione d' uso proprie, ammesse, in contrasto

- destinazioni proprie: alberghi, pensioni, locande, motels, case-albergo, colonie e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea a carattere alberghiero;

- destinazioni ammesse: le residenze esistenti o previste per il gestore e/o il custode e le attività commerciali, di servizio o accessorie o comunque integrative di tipo diretto alla utenza turistica, comprese le attrezzature all' aperto per il tempo libero.

3) Tipi di intervento

- manutenzione ordinaria (MO) Art. 2.1.2

- manutenzione straordinaria (MS) Art. 2.1.3

- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (RE1 e RE2) Art. 2.1.5.

- demolizione con ricostruzione (DR) Art. 2.1.7.

4) Modalità di intervento

- autorizzazione (Legge 457/78 Art. 48 e L.R. 56/77 Art. 56) per gli interventi del tipo MS

- concessione (Legge 10/1977 gli interventi di ogni altro tipo ammesso.

- Piano Esecutivo Convenzionato, o Concessione Convenzionata di cui all' Art. 49 – quinto comma della L.R. 56/77, per gli interventi di demolizione con ricostruzione.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

73

4) Parametri

- IF: (indice di densità fondiaria massima) = 3,00 mc./mq.
- H: (altezza massima) = 10,50 ml. o pari all' esistente
- df: (visuale libera minima) = 10,00 ml., o pari all' esistente

- per gli altri aspetti si fa riferimento al Codice Civile

Per i nuovi interventi edilizi previsti dal PRGC in adiacenza ad insediamenti e non si dovranno di norma raggruppare in un unico accesso i raccordi stradali con la rete ANAS, al fine di evitare pericoli per la sicurezza della viabilità e del traffico.

ART. 3.4.3. – NUOVI IMPIANTI TURISTICI DI TIPO ALBERGHIERO (NITA)

1) Definizione
- Aree per gli impianti turistici di tipo alberghiero individuate nelle planimetrie del P.R.G.C.

2) Destinazione d' uso
- uguali a quelle di cui al punto 2) del precedente Art. 3.4.2.

3) Modalità di intervento

gli interventi dovranno rispettare la normativa di legge per tali impianti, i quali dovranno essere attuati mediante strumento urbanistico esecutivo, Art. 5.1.2 lettera a) c) d), nel cui ambito sono da prevedere le aree e gli spazi pubblici o d' uso pubblico nel rispetto degli standards previsti per le attività terziarie di cui al punto c) del precedente Art. 3.1.1., nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento.

Non è richiesta l' attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo per gli interventi di realizzazione di attrezzature all' aperto per il tempo libero (piscina, campo di calcio, campo basket, campo tennis) a servizio di impianti di cui all' Art. 3.4.2. adiacenti con relativi spogliatoi.

4) Parametri

I parametri da rispettare in sede di strumento urbanistico esecutivo sono i seguenti:

- IT (indice di densità territoriale massima) = 2,00 mc./mq.
- df: (visuale libera) = 10,00 ml.
- H: (altezza massima) = 10,50 ml.
- dc (distanza minima dai confini) = pari all' altezza dell' edificio, con un minimo di 5,00 ml.

Limitatamente alle porzioni adiacenti ad aree a destinazione residenziale la distanza minima dai confini di proprietà per manufatti di qualsiasi genere non dovrà essere inferiore a mt. 20,00.

In ogni caso dovrà essere realizzata opportuna schermatura mediante siepi sempreverdi, nel rispetto delle distanze di Codice Civile.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

CAPO 1° - VINCOLI IDROGEOLOGICI

ART. 4.1.1 – NATURA DEI VINCOLI

Gli interventi di modificazione del suolo sul territorio comunale, quale che sia la propria collocazione rispetto alle classi di pericolosità geomorfologica, sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione allegate alla presente Variante di P.R.G.C. ed alle direttive del D.M. 11 marzo 1988 e successive aggiunte e modificazioni.

CLASSE I:	**Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idrologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistico - edilizie.** Fenomeni di dissesto: assenti Caratteristiche geotecniche substrato: da buone ad ottime
CLASSE IIa	**Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.** Fenomeni di dissesto: assenti Caratteristiche geotecniche substrato: varie
CLASSE IIb	**Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.** Fenomeni di dissesto: assenti o non attivi Caratteristiche geotecniche substrato: varie
CLASSE IIIa	**Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio** In base alle tecniche costruttive attuali ed alle leggi e normative esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
CLASSE IIIb	**Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale** di carattere pubblico. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
CLASSE IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico inteso come adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltrechè adeguamenti igienico – funzionali *(es. realizzazione di ulteriori locali, recupero preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, etc.,)*. Sono da escludersi nuove unità abitative.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.1. 2V DEFINIZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO

CLASSE I — *Zone a pericolosità nulla*

- Aree con morfologia favorevole, subpianeggiante e non depressa.
- Buon drenaggio delle acque
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da buone a ottime.
- Zone non esondabili neppure per eventi di piena catastrofica

CLASSE IIa — *Zone a ridotta pericolosità*

- Aree con morfologia di versante ad acclività da modesta a moderata
- In genere buon drenaggio delle acque con caratteri di moto laminare sulle superfici
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da discrete a buone.
- Zone esondabili per eventi catastrofici da tiranti idraulici modesti con altezze d'acqua massime di qualche decimetro e caratteristiche quasi-statiche.

CLASSE IIb — *Zone a moderata pericolosità*

Il ridotto livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da moderata a media
- Deflussi talora elevati ma laminari delle acque di scorrimento superficiale
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee e da verificare puntualmente.
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da sufficienti a discrete.
- Zone esondabili per eventi eccezionali da tiranti idraulici contenuti con altezze d'acqua massime di alcuni decimetri e caratteristiche quasi-statiche a bassa energia.

CLASSE IIIa — *Zone a medio - elevata pericolosità*

Porzioni di territorio *non edificate*, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto quiescenti od attivi.
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque
- Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($Tr < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

CLASSE IIIb — *Zone a medio – elevata pericolosità*

Porzioni di territorio *edificate*, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque
- Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($Tr < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

Il Responsabile
del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.1.3V. INTERVENTI AMMISSIBILI IN UNA DATA CLASSE

CLASSE I

INTERVENTI POSSIBILI
Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore (N.T.A.) e subordinate all'applicazione delle prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI
Nessuna limitazione

CLASSE IIa

INTERVENTI POSSIBILI
Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore (N.T.A.) e subordinate all'applicazione delle prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI
Nessuna limitazione

CLASSE IIb

INTERVENTI POSSIBILI
Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI
Nessuna limitazione.

CLASSE IIIa

INTERVENTI POSSIBILI
Aree destinabili ad interventi di superficie
E' consentita la modificazione dei suoli purchè avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica).
Sono consentite opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art. 31 L.R. 56/77).

INTERVENTI VIETATI
Non sono consentite nuove edificazioni

Nota *: Eventuali edifici isolati, ossia posti esternamente ai nuclei abitativi, siti in classe IIIa sulla "Carta di Sintesi" (Tav. 10-11) sono da ascriversi alla classe IIIb.*

CLASSE IIIb

INTERVENTI POSSIBILI

1. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume a livello del piano campagna.
2. Sono consentite modificazioni ed ampliamenti non significativi, anche con aumenti di volume, purchè realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche della acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo) e con la contemporanea dismissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n. 21.
3. Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc.

INTERVENTI VIETATI

Non sono consentite nuove edificazioni.

Non sono consentiti ampliamenti e completamenti con aumenti di volume significativi in assenza di avvenuta attuazione di interventi di iniziativa e/o controllo pubblico volti alla minimizzazione del rischio preesistente. L'efficacia di tali interventi dovrà essere dimostrata con un periodo temporale di verifica.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.1.4V INDAGINI PREVENTIVE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

CLASSE I

Relazione geologico-tecnica, comprendente l'indicazione della profondità della falda superficiale e le caratteristiche delle fondazioni sulla base di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti specifici a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine.

CLASSE IIa

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea, con eventuali verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, relazione anche idrologica ed idraulica. Pozzetti esplorativi spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 50 anni.

CLASSE IIb

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea estesa ad un intorno significativo, con verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, relazione anche idrologica ed idraulica. Pozzetti esplorativi e/o prove penetrometriche e/o perforazioni di sondaggio, spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 100 anni.

CLASSE IIIa

Aree attualmente inidonee a nuovi insediamenti.

Qualsiasi intervento in questa classe, compresi cambiamenti ambientali e di uso del suolo generalizzati e sostanziali, ancorché non edificatori, presuppone studi idrologici, idrogeologici geotecnici ed idraulici di base su larga scala.

CLASSE IIIb

Aree in cui sono possibili, allo stato attuale, unicamente interventi di riassetto che non incrementino il carico antropico (rif. specifiche pg. precedenti).
Non saranno ammesse comunque nuove opere o costruzioni e saranno viceversa ammessi ampliamenti o completamenti solo a seguito di attuazione e successiva verifica di interventi di riassetto di carattere o controllo pubblico, che eliminino o minimizzino il livello di pericolosità esistente.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.1.4BISV NORME GEOLOGICO TECNICHE COMPLEMENTARI

A) Fiumi, torrenti, ri, canali e cavi artificiali

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n° 1775/1933, e sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 1497/39 (l) per una fascia di 150 mt. per ciascuna sponda, così come disposto dall'art. 146 del D. Lgs. 490/99 (ex Legge 431/85).

Rio Ottina

E' vietata la realizzazione di tratti a sezione chiusa ovvero l'intubamento dei corsi d'acque naturali.

B) Distanze di rispetto da Fiumi, torrenti, ri, canali e cavi artificiali

Si prescrivono le seguenti distanze in parte riprese dall'art. 29 della L.R. 56/77.

L'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi Tav. 10 – 11.

Rio Ottina

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 100 dal limite superiore di ciascuna sponda in conformità a quanto previsto dall'art. 29 comma b) della L.R. 56/77. Tale fascia risulta iscritta alla classe IIIa della "Carta di Sintesi" e talora in IIIb3 laddove interseca aree edificate. In seguito alla realizzazione di studi idrologici ed idraulici che definiscano opportune fasce di esondazione in condizioni di piena eccezionale, sarà possibile eventualmente variare i limite citati.

La carta di Sintesi prevede una fascia di rispetto che talora risulta ampliata rispetto al limite indicato in precedenza a seguito della possibile tendenza evolutiva dell'alveo principale (Rif. Tav. 09).

Ri e cavi irrigui minori:

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 10 da ciascuna sponda di corsi d'acqua minori naturali.

C) Distanze dall'orlo di terrazzo principale

E' prescritta una distanza minima per l'edificazione dall'orlo di terrazzo principale, ovvero dal limite superiore del terrazzo ove è posto il concentrico abitativo, di m. 10.

Tale distanza dovrà essere precisata in sede di indagini specifiche su singoli lotti a norma D.M. 11.03.1988 - D.P.R. 21 Dicembre 1999 n. 554 ma non potrà in ogni caso risultare inferiore al limite minimo evidenziato.

IL SINDACO

(Dr. Fabrizio DEMELAS)

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.1.5. OPERE ED INTERVENTI PARTICOLARI IN AREE VINCOLATE

A) Opere stradali

I progetti di ampliamento o di nuove opere stradali devono essere preceduti da studio geologico sull' area circostante, corredati da relazione geologica-tecnica dettagliata (in base a quanto prescrive la L.R. 4/9/1979 n° 57) realizzati con opportune opere di sostegno o di protezione dei fronti di scavo e di riporto e di smaltimento delle acque raccolte.

B) Attività estrattiva

Qualsiasi intervento di attività estrattiva deve essere inquadrato sia nel contesto geomorfologico ed idraulico locale che nell' ambito della situazione idrogeologica dell' intero bacino, e strettamente subordinato alle normative tecniche richieste dalla L.R. 22/11/1978 n° 69 ed alla L.R. 4/9/1979 n° 57

C) Opere di rilevante mole

Devono essere attuate secondo le indicazioni del D.M. 21/1/1981 "Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle roccie, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generale e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Si intendono comunque richiamate tutte le prescrizioni contenute negli elaborati geologo-tecnici di cui alla Variante n° 3.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

IL RESPONSABILE del Procedimento

IL SEGRETARIO COMUNALE

ART. 4.3.6 – FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Si richiamano integralmente le norme di cui al successivo Art. 4.1.4BISV, facendo comunque salve prescrizioni più restrittive di cui all'Art. 29 della Legge Regionale 56/77 e di cui al R.D. 25/07/1904 n°523.

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Fabrizio DEMELAS)

del Pro...

IL SEGRETARIO COMUNALE

95 ter

ART. 4.3.10 IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI

L'installazione di impianti di teleradiocomunicazioni è ammessa su tutto il territorio comunale nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni contenuti negli elaborati geologico-tecnici di cui alla 3ª VARIANTE di P.R.G.C. nel rispetto di vincoli delle vigenti Leggi di tutela paesaggistica e nel rispetto delle prescrizioni di cui agli organi sanitari competenti.

- Ad eccezione delle porzioni di territorio comprese entro una fascia avente una profondità di mt. 400 calcolata da edifici residenziali, commerciali, produttivi ed agricoli adibiti a permanenze non inferiori alle 4 ore e comunque nel rispetto di eventuali normative di settore se più restrittive.

Gli impianti dovranno essere realizzati con coloritura adeguata all'ambiente circostante e possibilmente schermati mediante alberature tali da minimizzare l'impatto ambientale.