

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CUCCARO MONFERRATO**

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Approvato con D.G.R. n. 13 del 01.04.1987.

***VARIANTE IN ITINERE E VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO
AL P.A.I.***

Riadozione ai sensi dell'art. 15 15 ° comma L.R. 56/77

Progetto Preliminare

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 24.11.2010
Relazione di controdeduzioni adottata con delibera n. 36 del 24.11.2010

Progetto Definitivo

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.26 del 27.09.2011

**Il Sindaco
Fabio Bellinaso**

**Il Segretario
Dott.ssa Scienza Cristina**

**Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandra Rubatto**

Norme tecniche di attuazione

Marzo 2011

PROGETTO TERRITORIO

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario e Arch. Luca Massa**

Sede legale: Via Dania 8 – 15076 – Ovada (AL) – P. I.V.A. 01819010065

Sede operativa: Via Verona,1 – 15100 – Alessandria

Tel /Fax 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

Art. 1 FINALITA' E CONTENUTO DELLA VARIANTE 2005 AL P.R.G.

Il Comune di Cuccaro (Provincia di Alessandria – U.S.L. n. 20), riunitosi in consorzio con il Comune di Lu Monf.to per la formazione del P.R.G.I., adottò la “Delibera Programmatica” con Delibera C.C. n. 22 del v30/05/1981, assunta dal Consorzio con Delibera n. 1 del 24/01/1982.

Il P.R.G.I. venne redatto in data 30/11/1983 ed adottato rispettivamente:

- Con Delibera Assemblea Consorziale n. 1 del 10/01/1984;
- Con Delibera C.C. di Lu Monf.to n. 4 del 25/02/1984;
- Con Delibera C.C di Cuccaro n. 2 del 25/02/1984;

Il P.R.G.I. venne approvato con Decreto P.R.G. n. 74/11458 in data 03/03/1987, pubblicato dal B.U.R. n. 13 del 01/04/1987.

In data 15/12/1987 venne redatta la 1^ VARIANTE al P.R.G.I. ed adottata, in sede di controdeduzioni alle Osservazioni del C.U.R. espresse con parere n. 13/10 in data 06/06/1988, rispettivamente:

- dall'Assemblea Consorziale con Delibera n. 4 del 23/06/1988;
- dal Consiglio Comunale di Lu Monf.to con Delibera n. 46 del 27/06/1988;
- dal Consiglio Comunale di Cuccaro con Delibera n. 35 del 9/07/1988.

La 1^ VARIANTE al P.R.G.I. venne approvata con Deliberazione G.R. n. 330-22948 del 02/08/1988.

Il Comune di Cuccaro con Delibera C.C. n. 25 del 16/07/1992 deliberava di sciogliere il Consorzio esistente con il Comune di Lu Monf.to.

Pertanto l'Amministrazione comunale di Cuccaro decide di formare la 2^ VARIANTE che viene approvata con Deliberazione G.R. n. 12-23938 del 06-03-1998

La VARIANTE adegua lo strumento urbanistico vigente ai disposti del P.A.I e prevede un riassetamento delle aree idonee alla edificazione residenziale ed artigianale.

Art. 2 ELABORATI DELLA VARIANTE

La Variante 2005 è costituita dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2. ALLEGATI TECNICI:

- 2A) Individuazione delle aree di particolare interesse ambientale e relativi vincoli insediamenti esistenti con particolare riguardo ai complessi ed agli immobili di particolare valore storico artistico ed ambientale (elenco beni culturali ed architettonici); 1:2000
- 2B) Grado di infrastrutturazione del territorio, attrezzature e servizi pubblici; 1:5000
- 2C) Carta di uso del suolo 1:10.000

3. PROGETTO

Inquadramento territoriale – 1:10.000 (planimetria sintetica di piano rappresentativa delle fasce marginale dei comuni contermini L.R. 56/77 art.14 3a)

Sintesi di Piano e quadro territoriale – 1:5.000 (L.R. 56/77 art.14 3a)

Previsioni del Piano Regolatore – 1:2000

Previsioni del piano Regolatore – Centro Storico- 1:1000

Ambito di approfondimento – 1:1000, 1:500

In caso di eventuali non corrispondenze o controversa interpretazione fra tavole a scala diversa fa testo la tavola redatta alla scala di maggiore dettaglio.

4. Indagine geologica

Relazione geologica

All. 1 – “Carta geologico-strutturale e geomorfologica, dei dissesti e del reticolato idrografico minore”

All. 2 – “Carta geoidrologica, della caratterizzazione litotecnica dei terreni, del reticolato idrografico classificato e delle opere idrauliche censite (SICOD)”

All. 3 – “Carta dell’acclività”

All. 4 – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”

All. 5 – “Verifica della compatibilità’ idraulica e geomorfologica dello strumento urbanistico al P.A.I. (piano assetto idrogeologico) dell’Autorita’ di Bacino del Fiume Po – relazione conclusiva”

All. 6 – “Relazione geologico-tecnica sulle arre previste dalla Variante”

All. 7 – “Normativa di attuazione di carattere geologico e geotecnico.”

5. Scheda quantitativa dei dati urbani

Allegati alla scheda C

- All.1 Calcolo della capacità insediativa residenziale teorica
Aree a servizi residenziali art. 21.1 L.r.56/7
Tabella riassuntiva
- All.2 Aree residenziali
- All.3 Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

6. Norme tecniche di attuazione

Allegati

- 1) Scheda di indirizzo per la redazione di strumenti urbanistici esecutivi e permessi di costruzione subordinati a convenzione ex art. 49 V comma L.R.56/77
- 2) Adeguamento L.R.28/99 : Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita (art. 8 comma 3 D.Lgs 114/98 ed art. 4 comma 1 L.R.28/99)
- 3) Prescrizione Geologico tecniche

7. Relazione di compatibilità ambientale

ai sensi della L.R. 14 /40 del 14 12 1998

Al fine di evitare ambiguità di interpretazione degli elaborati grafici sopra citati, in assenza di richiami normativi specifici , si stabilisce quanto segue :

- a) in caso di difformità tra indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto sono da considerarsi prevalenti e quindi da applicare quelle delle tavole a minor scala di riduzione, prevalgono quindi nell'ordine le indicazioni riportate alle scale 1:1000 1:2000, 1:5000 1:10.000 1:25.000;
- b) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche alle scale di progetto citate e le presenti norme di attuazione queste ultime prevalgono sempre
- c) sugli elaborati grafici di PRGI viene riportata la classificazione del territorio comunale e i relativi vincoli di cui all'allegato 4 della Relazione Geologica “ Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità urbanistica”. In merito , vista la natura dei vincoli riportati e la differente cartografia di base utilizzata, si specifica che, in caso di difformità, è da ritenersi di maggior dettaglio l'allegato 4 della relazione geologica in quanto :
 - 1) redatta su carta tecnica regionale riportante la morfologia del terreno, elemento indispensabile per la definizione della esatta posizione sul territorio dei vincoli apposti ;
 - 2) documento ufficialmente condiviso, dagli organi competenti, con comunicazione del del09.06.2004. al Comune di Cuccaro Monferrato prot. Comune di Cuccaro n1113 del 06.07.2004

Gli elaborati costituenti la variante sostituiscono integralmente tutti gli elaborati allegati al PRGI vigente .

Art. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO DI CUI ALLE PRESENTI NORME

Per consentire una corretta applicazione degli articoli delle presenti Norme di Attuazione si specificano le seguenti definizioni:

Parametri Edilizi:

1. Destinazione d'uso: le classi di attività e di utilizzazione che sono prescritte o ammesse nell'area o nel singolo edificio considerato. Tale destinazione può essere ulteriormente specificata anche per singoli edifici o loro parti in sede di formulazione di strumenti urbanistici esecutivi.
2. Cellula edilizia: l'insieme organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero, da passaggi privati ben definiti o delimitati.
3. Superficie di vendita : ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. C) del D.Lgs 114/98 la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita compresa quella occupata dai banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

Tipi di intervento

a) Manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di alcune finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) Manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienici sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c) Restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed a assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

d1)Recupero del sottotetto: gli interventi volti al recupero del sottotetto secondo di disposti della L.R. n. 21 del 06 agosto 1998 .

d2) Recupero dei rustici: gli interventi regolati dai disposti della L.R. n. 9 del 29 aprile 2003 .

e) Interventi di nuova costruzione: la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi per gli interventi pertinenziali ; la realizzazione di depositi merci o di materiali, la realizzazione di impianti per le attività produttive all'aperto dove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) Interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei disegni dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici utilizzati dalle presenti norme sono:

Superficie territoriale (St)
Superficie utile lorda della costruzione (SUL)
Rapporto di copertura (Rc)
Superficie fondiaria (Sf)
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Indice di densità edificatoria fondiaria (If)
Indice di densità edilizia territoriale (It)
Altezza dei fronti di costruzione (Hf)
Altezza della costruzione (H)
Numero dei piani della costruzione (Np)
Distanza tra le costruzioni (D), distanza della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
Superficie coperta della costruzione (Sc)
Superficie utile netta della costruzione (SUN)
Volume della costruzione (V)

definiti nel vigente Regolamento Edilizio

Superficie per opere di urbanizzazione primaria “SUP”

La superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree destinate alla realizzazione delle seguenti opere:

- a, strade veicolari e pedonali al servizio degli insediamenti;
- b, strade pedonali;
- c, spazi pubblici per la sosta ed il parcheggio;
- d, rete di fognatura, di distribuzione dell’acqua, dell’energia elettrica, del gas, del telefono;
- e, illuminazione pubblica;
- f, spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria “SUS”

La superficie di cui sopra, comprende le aree destinate alla realizzazione delle seguenti opere:

- a, edifici per l’istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell’obbligo;
- b, attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
- c, spazi pubblici attrezzati, per il gioco, la sosta e lo sport;
- d, parcheggi pubblici.

Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di strumento urbanistico esecutivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto successivo o meno alla redazione di uno strumento urbanistico preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.

Art.5 CONDIZIONI GENERALI D'INSEDIABILITA'

Ogni intervento urbanistico od edilizio che comporti nuovi insediamenti o l'incremento degli insediamenti esistenti, può essere *permesso* a condizione che :

1) esistano o siano stati utilizzabili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 54 L.R. 56/77 e s.m.i., nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi.

Sono da considerarsi equipollenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10) 5° c. – L.R. 56/77 e s.m.i., sia le previsioni di attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro degli eventuali programmi di attuazione approvati, sia le opere comprese nel Programma Annuale Operativo per le opere e gli interventi pubblici ai sensi dell'art. 37/bis L.R. 56/77 e s.m.i. e quello dell'art. 15 L.R. 21/03/1984 n. 18, sia la previsione di opere facenti parte di progetti regolarmente approvati, sia l'impegno – da parte dei privati – di procedere alla esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti.

2) Sia conforme alle prescrizioni della presente normativa.

3) Siano osservate le prescrizioni di carattere geologico riportate nell'allegato geologico n.4 “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” e nelle tavole di progetto n.3.2” Sintesi di Piano” e n. 3.3 “Previsione del Piano Regolatore”

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n.7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento della Relazione geologico-tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo

unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo :

si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la L.R. 26 marzo 1990 n.13 “ Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili” . Il Permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge- per le nuove costruzioni (Dichiarazione di Inizio attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Art. 6 PRESCRIZIONI OPERATIVE

Ai sensi dell'Art. 13) della L.R. 56/77 e s.m.i., si individuano le aree inedificabili in quanto:

- a) Aree da salvaguardare per il loro pregio paesaggistico o naturale o di interesse storico – ambientale, anche in rapporto ai complessi, ai nuclei ed ai manufatti costituenti beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 24) L.R. 56/77 e s.m.i. , nonché gli edifici vincolati a sensi della D. lgs 42/2004 ;
- b) Aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;
- c) Fasce di aree di rispetto relative alla viabilità, al cimitero, alle pubbliche discariche, agli impianti di depurazione di fognatura, salvo quanto prescritto dal successivo Art. 13.4
- d) Aree ritenute inidonee all'utilizzazione urbanistica sulla Carta di Sintesi e della pericolosità geomorfologica.

Il P.R.G. individua, inoltre, le aree e gli edifici suscettibili di trasformazione edilizia urbanistica, dettando norme che precisano, per ciascuno di essi, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento previsti con i relativi parametri e le modalità d'azione.

A tal fine il P.R.G.I. riconosce le seguenti categorie omogenee di aree, distintamente individuate nel territorio comunale:

- (A) – Aree edificate ed aree libere ad esse pertinenti in ambiti di interesse storico, artistico ed ambientale (centri storici e complessi o nuclei insediativi isolati) ulteriormente suddivise in :
 - A₀ – Edifici e complessi di specifico interesse architettonico e storico, artistico e/o documentario;
 - A₁ – Edifici di interesse architettonico- documentario rilevante e/o parti di tessuto costitutive od essenziale all'unitarietà degli ambienti di interesse storico – artistico;

- A₂ – Edifici e parti di tessuto prive di interesse intrinseco ma costitutive del tessuto urbano di valore ambientale notevole
- (B) – Aree edificate negli aggregati urbani, non suscettibili di consistenti trasformazioni urbanistiche od edilizie distinti inoltre in :
- B₁ – Edifici e complessi di edifici situati in struttura urbanistica coordinata e compatta, con poche aree libere;
- B₂ – edifici e complessi situati in struttura urbanistica coordinata con spazi liberi più ampi;
- B₃ – Edifici ed aree di pertinenza situati in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle principali strade comunali o provinciali;
- B₄ - Aree libere o scarsamente edificate, suscettibili di trasformazioni urbanistiche od edilizie, per nuove edificazioni
- B₅ - Aree libere o scarsamente edificate collocate all'interno del tessuto edilizio o ai margini ma già dotate di opere di urbanizzazione.
- (C1) - Aree libere edificabili ai margini del tessuto urbano, prive in tutto o in parte nelle opere di urbanizzazione , soggette a permesso di costruire con convenzione redatta ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77
- (C2) - Aree libere edificabili ai margini del tessuto urbano, prive in tutto o in parte nelle opere di urbanizzazione , edificabili sulla base di Strumento Urbanistico Esecutivo S.U.E.
- (E) – Aree agricole, non suscettibili di trasformazioni per usi extra agricoli distinte in :
- E – Aree agricole libere
- ECC – Elemento del costruito caratterizzante il paesaggio
- ENC - Elemento Naturale Caratterizzante il paesaggio. Aree verdi di salvaguardia ambientale , inedificabili ad eccezione delle pertinenze degli edifici esistenti e modificabili a soli fini agricoli.

Aree intercluse e marginali agli abitati , inedificabili per motivi paesaggistici

Vp – Aree a verde privato inedificabili ad eccezione delle pertinenze.

Art. 7 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso degli edifici, impianti ed attrezzature esistenti e previste nelle diverse parti del territorio sono così disciplinate:

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A-B-C)

Oltre alle destinazioni residenziali ed a quelle ad esse connesse, compresi i servizi pubblici previsti dal Piano, sono ammesse le destinazioni d'uso che non comportino attività nocive od inquinanti o moleste o , comunque, tali da pregiudicare le fruibilità ambientale.

In particolare:

- a) Le case albergo ed in genere le attrezzature ricettive e di ristoro;
- b) Le attività di commercio al dettaglio fino ad una superficie di vendita di 150 mq , di pubblici servizi e di artigianato di servizi, con piccoli laboratori nel rispetto dei limiti del vigente piano di zonizzazione acustica;
- c) Gli edifici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc...;
- d) Le attrezzature ricettive e per il tempo libero;
- e) Le autorimesse e le relative autofficine (superficie utile lorda massima mq. 250);
- f) Le attività di commercio all'ingrosso ed i magazzini e depositi, che non comportino la conservazione di materiali infiammabili od esplosivi, fino alla concorrenza massima di mq 250 di superficie utile lorda ;
- g) I laboratori artigianali e di che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo, in particolare, ad afflussi gassosi o scarichi liquidi inquinanti per una superficie utile lorda per lavorazione, servizi e depositi non superiore a mq. 500; nel rispetto dei limiti del vigente piano di zonizzazione acustica;
- h) Nelle zone di tipo A₁ non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni d'uso di cui alla lettera e), f), g).

Nelle aree di tipo A₁ e A₂ non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di tipo f) nel rispetto della tabella di compatibilità allegata alle presenti norme (Allegato 3) ai sensi della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dal D.C.R. n.347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n.59-10831 del 24.03.2006 e dalla l.r. n.28 del 12.11.1999

Nelle Zone A₂ sono ammessi insediamenti di tipo g) per superfici utili *lorde* fino a mq. 100 elevabili a mq. 200 in complesso (comprensivi di depositi, servizi, uffici, ecc.); per le attività di tale genere già esistenti è ammesso il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso ed eventuali ampliamenti non superiori al 20% delle superfici utili *lorde* attuali, purché conformi alle norme previste dal Piano per le singole aree.

Sugli edifici esistenti destinati all'attività agricola potranno essere operati interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti volti all'ammodernamento ed al miglioramento, nel rispetto degli indici e delle norme igienico- edilizie di ciascuna zona.

AREE AGRICOLE (E)

A norma dell'Art. 25) – L.R. 56/77 e s.m.i., sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture quali: silos, stalle, serre, magazzini locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione di fondo, degli imprenditori agricoli singoli od associati.

Il rilascio del Permesso di Costruire per interventi edificatori è subordinata alle condizioni i cui al 5°, 6°, 7°, 8°, e 9° comma Art.25) L.R. 56/77 e s.m.i..

Destinazione d'uso diverse da quelle sopra elencate potranno essere consentite soltanto in sede di riuso di immobili esistenti, non più utilizzati a fini agricoli, a norma dell'Art. 25) 2° comma L.R. 56/77 e s.m.i. secondo le indicazioni specifiche del Piano e di cui al successivo Art. 8.3.1 zone E delle presenti Norme.

Per le destinazioni extragricole, di carattere produttivo secondario e terziario esistenti, non sono consentiti ampliamenti, fermo restando, per gli impianti produttivi da ristrutturare o rilocalizzare, la possibilità di ricorrere alla Convenzione- quadro di cui all'art.53) L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 8 TIPI D'INTERVENTO

Per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia, il Piano, con riferimento ai tipi d'intervento di cui all'art 3 delle presenti Norme ed alla Circolare P.R.G. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, prevede la seguente classificazione.

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n.7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento della Relazione geologico-tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo :

si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la L.R. 26 marzo 1990 n.13 “ Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili” . Il Permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge- per le nuove costruzioni (Dichiarazione di Inizio attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Art. 8.1.1 – ZONE (A) – PREMESSE

Nelle aree ed edifici di interesse storico, ambientale, artistico o documentario come tali evidenziate nella Tavola di Piano , a sensi dell'Art. 24) L.R. 56/77 e s.m.i., gli interventi ammessi non devono modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e tendono esclusivamente al recupero integrale degli spazi urbani e dell'ambiente storico, al restauro conservativo del tessuto antico, alla preservazione del tessuto sociale, al riuso degli immobili idonei per i servizi carenti, nonché al miglioramento della qualità e dell'utilizzo del patrimonio edilizio.

Le aree libere devono essere salvaguardate da alterazioni che ne compromettano i valori storico – ambientali o pregiudichino la fruibilità degli edifici prospettanti.

In particolare dovranno essere tutelate da interventi impropri le immediate pertinenze degli immobili vincolati a sensi della D.lgs 42/2004.

Le suddette aree libere e quelle di cui al comma successivo sono da considerarsi “aree da salvaguardare” a sensi della Lett. a) del precedente art. 6) e come tale inedificabile.

I seguenti edifici:

- La Chiesa Parrocchiale
- La Chiesa della Madonna della Neve

opportunamente individuati in categoria, sono assoggettati a vincoli della D.lgs 42/2004. Ogni intervento su tali immobili è subordinato al parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Nelle Zone A₁ e A₂ sono ammessi interventi mediante Piani di Recupero di iniziativa privata e pubblica, attuati secondo le norme dell'Art. 41/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. ed il Titolo IV della Legge 457 del 05/08/1978 e secondo le prescrizioni del successivo Art. 14 – Zone di Recupero.

Art. 8.1.2 ZONE A₀

Edifici o complessi di specifico interesse storico, artistico e/o documentario da conservare od eventualmente adeguare ad usi strettamente coerenti con l'impianto storico originario, con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e consolidamento statico, che ne rispettino rigidamente i caratteri tipologici, formali e strutturali, eliminando le eventuali aggiunte e superfetazioni degradanti od incoerenti, migliorino la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Per gli edifici di tipo A₀ gravati da vincolo di cui alla D.lgs 42/2004, si rimanda a quanto indicato nel punto 8.1.1 –Zone A- Premesse ed alle procedure di cui alla citata Legge D.lgs 42/2004 .

Art. 8.1.3. – ZONE A₁

Edifici di interesse architettonico- documentario rilevante e/o parti di tessuto costitutive od essenziali all'unitarietà degli ambienti di interesse storico- artistico degradati o comunque da ristrutturare o risanare ai fini abitativi (o ad eventuali altri usi indicati dal Piano), con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non consolidano od aggravino situazioni di disagiata abilità, antigieniche od insalubri; nonché interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che rispettino il Regolamento igienico- sanitario e si attuino con le caratteristiche di cui all'Art. 12 delle presenti Norme.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Devono altresì essere osservate le norme di cui alla Legge 24/03/1989 n. 122 pag.2 per i parcheggi privati.

Art. 8.1.4. – ZONE A₂

Edifici e parti di tessuto prive di interesse intrinseco ma costitutive del tessuto urbano esistente di valore ambientale notevole degni o comunque da ristrutturare o risanare ai fini abitativi (od eventuali altri usi indicati dal Piano) con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, , restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mantenendo il volume ed il numero dei piani originari, le superfici coperte e le distanze dei fabbricati vicini, nonché osservando tutte le indicazioni e le prescrizioni richieste in generale per le Zone A riportate prima; andranno altresì osservate le prescrizioni di cui all'Art. 12 delle presenti Norme.

Sono consentiti interventi per adeguamento igienico all'interno degli edifici esistenti, compresa la demolizione e la ricostruzione degli orizzontamenti allo scopo di ottenere altezza interna minima di m. 2.70 ai fini dell'abitabilità .

Il conseguente aumento del volume dovrà prioritariamente assorbire quello di eventuali sottotetti non usati e non utilizzabili, senza necessariamente elevare la quota del tetto soprastante se non nella misura minima richiesta dall'intervento.

Sono ammessi ampliamenti riutilizzando, a fine abitativo o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi commerciali ed artigianali consentiti in base all'Art. 7 delle presenti Norme, tutte le parti di fabbrica in muratura "rustica" abbandonate o comunque non più utilizzate ai fini agricoli, integrate o coerenti con l'impianto tipologico e strutturale – secondo le specifiche indicazioni del Piano, rispettando le disposizioni di cui all'Art. 12 della presenti Norme, nonché quelle del Regolamento Edilizio.

Qualora il volume di tutte le parti di fabbrica esistenti, compresi i "rustici" riutilizzabili, non raggiunga l'indice di densità edilizia fondiaria massimo di mc. 1.70/mq. è consentito un ampliamento del volume esistente sino al raggiungimento di tale indice.

Non potranno essere considerati "volumi rustici" le tettoie aperte, a carattere provvisorio o semiprecario, con struttura lignea o metallica e copertura in materiali leggeri.

Le strutture esistenti che rientrano nella fattispecie dovranno essere gradualmente od opportunamente eliminate.

E' comunque sempre consentito l'ampliamento di mq. 25 di superficie utile lorda per cellula edilizia -

Detto ampliamento , per una sola volta, dovrà avvenire prioritariamente recuperando parti di fabbrica già esistenti o , in via subordinata, avendo particolare cura nell'inserimento del nuovo volume nel suo intorno ambientale.

Tutti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dalle pareti finestrate; si specifica che per quanto attiene la distanza dai confini potranno essere ridotte previo assenso del proprietario confinante.

Quando, nelle Zone A₂ esistano fabbricati con relative aree libere di pertinenza sprovvisti di box-auto e non sia possibile utilizzare, a tale scopo, edifici o rustici preesistenti, è consentita la edificazione di n. 1 box-auto per ogni unità di alloggio.

L'altezza della costruzione (H) non potrà *essere* superiore a m. 2.40, con superficie lorda max. di mq. 30 e con le caratteristiche tipologiche simili a quelle ambientali esistenti.

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Questo tipo di intervento può derogare dal calcolo volumetrico, ma non dal rapporto di copertura fissato nel limite massimo del 60% della superficie fondiaria.

Art. 8.2.1. ZONE B₁ e B₂

Nelle altre aree edificate degli aggregati urbani, come tali evidenziate nelle Tavole di Piano, gli interventi ammessi tendono essenzialmente al recupero, al razionale riutilizzo ed al miglioramento abitativo delle strutture edilizie presenti.

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento per dotare le abitazioni degli indispensabili servizi igienici o per migliorare gli alloggi esistenti, o per gli usi commerciali ed artigianali consentiti in base all'Art. 7 delle presenti Norme, purché non si superi negli ampliamenti l'indice di densità fondiaria di:

mc. 1.30/mq. – Zone B₁

mc. 1.10/mq. – Zone B₂

e l'intervento sia esteso all'intera cellula edilizia interessata.

Nel caso la cubatura esistente sia superiore alla cubatura massima, è consentito – per una sola volta – l'ampliamento di mq. 25 di superficie utile lorda per cellula edilizia, sempre nel rispetto delle disposizioni dell'Art. 3 delle presenti Norme di Attuazione e di quelle del Regolamento Edilizio.

Qualora la cellula edilizia interessata comprenda parti di fabbrica in muratura "rustica" abbandonata, o comunque non più utilizzata a fini agricoli, il suddetto ampliamento dovrà essere prioritariamente attuato col riutilizzo di tali parti; in tal caso i limiti da rispettare sono esclusivamente quelli indicati nelle disposizioni di cui all'Art. 4 delle presenti Norme e di quelle del Regolamento Edilizio, nonché da eventuali disposizioni specifiche date dalle Tavole del Piano.

Non potranno essere considerati a tal fine le semplici tettoie a carattere provvisorio semiprecario, con struttura lignea o metallica e copertura con materiali leggeri.

Le situazioni esistenti che rientrano nella fattispecie dovranno essere gradualmente eliminate.

Nelle aree libere sono consentite nuove edificazioni attuabili con intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

a) Indice di densità edilizia fondiaria:

- nelle zone B₁ mc. 1.30/mq
- nelle zone B₂ mc. 1.10/mq

b) *altezza della costruzione* ml. 7.20

c) distanza della costruzione dal confine m. 5.00

d) rapporto di copertura 30%

e) piani fuori terra n. 2 oltre il seminterrato

f) parcheggio privato mq. 1/mc.10 di costruzione (Legge 24/03/1989 n.122 Art.2)

g) distanza della costruzione dal confine stradale secondo l'allineamento esistente se già caratterizzato, con un minimo di m. 7.50 in caso contrario

Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti a destinazione produttiva o terziaria, esistenti alla data di adozione della presente VARIANTE, nel rispetto delle norme di cui sopra per le aree residenziali di tipo B, del Regolamento Edilizio e delle seguenti prescrizioni:

- incremento della superficie coperta max 40%

- rapporto di copertura 60%

- altezza della costruzione ml. 7.20

- distanza della costruzione dal confine ml. 5.00

- distanza della costruzione dal confine stradale secondo l'allineamento esistente, e in caso contrario come da prescrizioni tabella art.13 delle presenti norme

- spazi di parcheggio e manovra (privati) 10% della superficie fondiaria

- nel caso di insediamenti direzionali e commerciali le aree per attrezzature deve essere pari al 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico e secondo i disposti della L.R. 28/99 come modificata dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006.

Art. 8.2.2. - ZONE B₃

Le Zone B₃ comprendono edifici ed aree di pertinenza situati in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle principali strade comunali e provinciali.

In queste zone possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, nonché opere volte al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici che comportino eventuali ampliamenti non superiori al 25% della superficie utile lorda abitabile esistente alla data di adozione della presente VARIANTE; mq. 30 di superficie utile lorda sono comunque consentiti anche se eccedono da tale percentuale.

Detti ampliamenti, ove richiedono aumento della superficie coperta, non potranno avvenire sul lato dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Art. 8.2.3. - ZONE B₄

Nelle aree B₄, libere o debolmente edificate, sono ammessi interventi, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro, di ristrutturazione edilizia *e nuova costruzione* con i seguenti limiti:

- indice di densità edilizia fondiaria mc. 0.80/mq.
- piani fuori terra n. 2 (m. 7.50) oltre al seminterrato
- superficie coperta 30% max dell'area di pertinenza
- distanze della costruzione dai confini m. 5.00
- parcheggio privato mq.1/mc. 10
- distanza dal confine stradale vedi art.13.1

L'attuazione degli interventi nelle Zone B₄ avverrà mediante rilascio di Permesso di costruire.

Art. 8.2.4. - ZONE B₅

Nelle aree B₅, libere o debolmente edificate, sono ammessi interventi, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro, di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione con i seguenti limiti:

- indice di densità edilizia fondiaria mc. 0.40/mq.
- piani fuori terra n. 2 (m. 7.50) oltre al seminterrato
- superficie coperta 30% max dell'area di pertinenza
- distanze della costruzione dai confini m. 5.00
- parcheggio privato mq.1/mc. 10
- distanza dal confine stradale vedi art.13.1

L'attuazione degli interventi nelle Zone B₅ avverrà mediante rilascio di Permesso di costruire

Art. 8.2.5 – PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE B

Quando, nelle Zone B, esistano fabbricati con relative aree di pertinenza, sprovvisti di box – auto e non sia possibile utilizzare, a tale scopo, edifici o rustici preesistenti, è consentita l'edificazione di n. 1 box per ogni cellula edilizia.

La costruzione non potrà avere altezza della costruzione superiore a m. 2.40, con superficie *utile* lorda massima di mq. 30, e con le caratteristiche tipologiche simili a quelle esistenti.

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Le distanze D_c e D non si applicano purché l'altezza massima non superi i mt 2,40 misurati dal livello del terreno della o delle proprietà contigue interessate ai fili di gronda, né per locali interrati.

Questo tipo di intervento può derogare dal calcolo volumetrico prescritto per la zona interessata.

Nelle zone B_1 e B_2 sono ammessi interventi mediante Piani di Recupero di iniziativa privata e pubblica, attuati secondo le norme dell'Art. 41/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. ed il Titolo IV della Legge 457 del 05/08/1978 e secondo le prescrizioni del successivo Art. 14 - ZONE DI RECUPERO-

Art. 8.2.6 - ZONE C1 e C2

Nelle aree C1 e C2, libere edificabili la disciplina edilizia è stabilita rispettivamente da S.U.E e permessi di costruire soggetti a convenzione, approvati, fino alla loro data di scadenza sulla base della legislazione vigente.

Salvo diversa prescrizione, specificatamente prevista dagli strumenti, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.

Il progetto dello S.U.E dovrà attenersi alle indicazioni riportate dalla scheda di indirizzo in calce alle presenti norme; in particolare il S.U.E dovrà porre particolare attenzione alla composizione dei volumi, alla tessitura delle superfici, uso del colore e grana dei materiali, dei singoli corpi di fabbrica oltre che all'uso del verde (vedi schede allegato 1).

Art. 8.3.1 – ZONE E – AGRICOLE

Nelle zone agricole (Zone E) sono ammessi interventi esclusivamente a fini agricoli -

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, oltre a quanto previsto ai successivi commi del presente articolo, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia del P.R.G.I.. Tuttavia, qualora tali opere siano obbligatoriamente munite di fascia di rispetto, com'è il caso dei depuratori ed i pozzi di captazione, la loro realizzazione deve essere preceduta da formazione di Variante che dia legittimità alle limitazioni che la fascia di rispetto pone sui terreni circostanti l'infrastruttura stessa.

Rammentato che il Permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni carattere geologico che scaturiscono dalle classi individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, dalla Relazione geologico-tecnica e dell'art. 5 delle N.d.A, le opere a carattere edificatorio sono disciplinate dalle disposizioni che seguono:

- imprenditori agricoli a titolo principale singoli o associati secondo quanto definito all'art.1 del D.Lgs 18.05.2001 n.228 che testualmente recita : “ E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività : coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse”. In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica(allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art.2 della Legge 23.08.1993 n.349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.
- soggetti di cui alle lettere b) e c) 3° comma art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
- soggetti non rientranti nelle categorie di cui citato 3° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 ma svolgenti attività di allevamento su terreni di almeno 2 ettari, previo pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77 e stipula di atto di impegno a mantenere la destinazione di allevamento e per la abitazione a supporto dello stesso.

Agli aventi titolo di cui sopra sono consentiti interventi di nuova edificazione di :

a) Fabbricati a servizio dell'attività agricola (magazzini, depositi, stalle ecc...) per una dimensione determinata in funzione delle documentate esigenze della azienda; in particolare, ai fini della tutela del paesaggio agrario, caratterizzante il territorio comunale, le costruzioni dovranno osservare i parametri edilizi seguenti :

- di norma gli edifici suddetti non potranno superare i 5 mt di altezza (H della costruzione) salvo che risulti da documentate esigenze la necessità di una maggiore altezza che dovrà comunque essere contenuta in mt. 7,50 (vedi scheda indirizzo interventi allegato 1);
- di norma, la manica della costruzione dovrà essere contenuta entro un massimo di mt. 6 salvo comprovate e documentate esigenze (vedi scheda indirizzo interventi allegato 1);
- il tetto sarà a falde con pendenza secondo la tradizione locale;
- la copertura sarà ad elementi in cotto o tegola simile o in subordine in lastre prefabbricate purché l'effetto coloristico sia assimilabile al laterizio;
- Le finiture saranno di tipo tradizione muratura di tufo e mattoni, muratura di mattoni o intonaco a frattazzo fine tinteggiato secondo tinte concordate con l'.U.T.C.;
- La composizione delle aperture, compatibilmente con le esigenze funzionali richiederà il più possibile quella di tipo tradizionale, cercando di evitare l'uso della finestratura a nastro;

Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi : la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata tuttavia con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni :

- Stalle oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 mt. dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di m.15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo;
- Stalle con meno di 30 capi o allevamento avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenente all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a mt.10. Qualora si ravvisino esigenze di custodia il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a 100 mq. E di relativa autorimessa.

Qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitarne il possibile impatto negativo sul paesaggio: in particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora

di opportune essenze arboree ed arbustive locali e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel paesaggistico interessato.

b) Abitazioni al servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per la realizzazione di nuove abitazioni al servizio dell'azienda agricola sono stabiliti dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno osservare i parametri edilizi seguenti :

Altezza massima della costruzione : mt. 7,50

Numero massimo piani: 2

Indice di densità edificatoria fondiaria :

- | | |
|--|---------------|
| a) Terreni a colture protette in serre fisse : | mc.0,06 /mq |
| b) Terreni a colture orticole e floricole specializzate | mc. 0.05/mq. |
| c) Terreni a colture legnose specializzate | mc. 0.03/mq. |
| d) Terreni a seminativo ed a prato permanente | mc. 0.02/mq. |
| e) Terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (in misura non inferiore a 5 ettari per azienda) | mc. 0.01/mq. |
| f) Terreni a pascolo e prato- pascolo permanente di aziende silvo-pastorali (per abitazioni non superiori a mc. 500 per ogni azienda) | mc. 0.001/mq. |

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al precedente comma è computato, per ogni azienda agricola, ed al lordo degli edifici esistenti.

In ogni caso la cubatura per la resistenza al servizio della azienda non deve, nel suo complesso, superare il volume di mc. 1.500.

Il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi in zona agricola è ammesso nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 6°, 7°, 8° e 9° dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Detto Permesso di Costruire potrà essere rilasciato esclusivamente ai soggetti previsti dall'Art. 25 comma 3° leggere a), b) , c) della stessa L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel computo dei volumi realizzati non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui alla lettera g) del 2° comma dell'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i mc. 1.000.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto od in progetto, gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio del Permesso di costruire, senza che costituiscano variante al P.R.G..

La superficie coperta massima per la costruzione di attrezzature strettamente necessari all'attività agricola non può essere superiore ad 1/3 (un terzo) dell'area strettamente asservita all'azienda.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, a sensi dei commi 11° e 12° dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei Registri della Proprietà Immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinati a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le prescrizioni di cui al comma precedente sono soggette a verifica nell'ambito degli indirizzi di sviluppo che verranno indicati dal Piano Zonale Agricolo.

Nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura" è vietato l'insediamento di nuove porcilaie.

Il rilascio del Permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punti a) e b), è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dello avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività oppure dell'allevamento;
- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- c) il vincolo di trasferimento (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume a tutti gli effetti le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il

rispetto delle distanze dalle strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto della demolizione non osservi tale distanza. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area " instabile" o " a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo articolo .

Le realizzazioni delle concimaie nelle aziende agricole non è ammessa ad una istanza inferiore a mt. 20 da qualsiasi edificio ad uso abitazione mentre deve rispettare le distanze dai confini per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

Art. 8.3.2. –EDIFICI ESISTENTI IN ZONA E

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinata dall'art.7 delle presenti Nd.A , ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.)

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 30 del D.Lgs 18 maggio 2001 e della L.R. 23.03.11995 n.38 “ disciplina dell'agriturismo” e che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G.I. adeguato alle disposizioni di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio la concessione . In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi, nel rispetto dei commi 3° e 7° dell'Art. 25) L.R. 56/77 e s.m.i., di :

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo,
- ristrutturazione ed ampliamento delle volumetrie esistenti sino ad ottenere un massimo di mc. 1.500 di volume residenziale complessivo per ciascuna azienda agricola.;
- riedificazione : l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta a “ rischio” dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio su un altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria “ a rischio” . Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito;

- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.R. 06.08.1998 n.21;
- sopraelevazione : l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media ;
- ampliamento : per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art.25 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio lo consente e, qualora l'edificio insista all'interno di fascia rispetto esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste . per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi , indicate al precedente articolo.

Gli interventi richiesti da soggetti diversi da quelli di cui al citato 3° comma dell'Art.25), potranno essere assentiti solo se di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento non superiore al 20% della volumetria esistente ; mq. 25 di superficie utile lorda sono comunque consentiti anche eccedendo tale percentuale.

Si specifica che :

1. Se l'immobile esistente ricade in classe III B gli interventi non dovranno essere finalizzati all'aumento del carico antropico; l'eventuale aumento della volumetria esistente sarà finalizzato alla miglioria delle condizioni abitative dei residenti: non è pertanto consentito il frazionamento dell'unità immobiliare originaria
2. Se l'immobile ricade in area ritenuta "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche classe III A (frana attiva, ecc....) è possibile procedere alla riedificazione del volume esistente in area agricola non appartenente alla categoria a "rischio".

Gli edifici rurali che risultano abbandonati, ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano dichiarati, dal proprietario imprenditore agricolo, "non più necessari" alle esigenze della propria azienda agricola, possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, anche da soggetti non previsti dall'Art. 25 comma 3° L.R. 56/77 e s.m.i., secondo le seguenti prescrizioni:

- Per almeno 10 anni nell'azienda non possono essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive;
- A tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili ,alberghieri e paralberghieri, nonché ad usi produttivi e/ o commerciali,

limitatamente alle aziende che siano organizzate ed operino con il solo lavoro professionale, anche manuale, del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari;

- Gli insediamenti civili e produttivi di cui sopra, possono essere concessi soltanto se gli edifici sono dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi, ovvero se gli interessati si impegnano a realizzare nei tempi indicati dal Comune;
- Sono consentiti interventi per adeguamento delle altezze interne dei locali esistenti ,al fine di conseguire i requisiti di abitabilità.

Art. 8.3.3 – ECC Elemento del costruito caratterizzante il paesaggio

Sono gli edifici isolati e/o aggregati che per la localizzazione, presenza, tipologia, particolare morfologia o connotazione storica costituiscono fattori di identità del paesaggio e come tali meritevoli di tutela.

Nei suddetti ambiti e/o edifici è vietato alterare i caratteri della trama viaria ed edilizia.

Gli interventi dovranno, di norma realizzarsi secondo le seguenti modalità di attuazione:

- tramite Denuncia di Inizio Attività o Permesso di costruire gli interventi consentiti saranno: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; sono altresì consentite, previa approfondita lettura del contesto interessato ed approfondita analisi dello stato di fatto tesa ad evidenziare gli elementi caratterizzanti la costruzione, opere di ristrutturazione edilizia l'eventuali opere di demolizione e ricostruzione dovranno essere strettamente motivate per ragioni di sicurezza statica; l'intervento dovrà comunque tendere alla eliminazione delle superfetazioni;
- con Piano di Recupero approvato, previa approfondita lettura del contesto interessato ed approfondita analisi dello stato di fatto tesa ad evidenziare gli elementi caratterizzanti la costruzione, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento fino alla concorrenza massima del 25% del volume esistente.

Art. 8.3.4. – STALLE DI NUOVA COSTRUZIONE

Le stalle di nuova costruzione dovranno avere:

- volume della costruzione in regione di :
 - mc. 30 per ogni capo grosso
 - mc. 15 per ogni capo piccolo
- altezza minima interna m.3.00
- distanza minima di :
 - m. 20.00 da pozzi, cisterne, sorgenti,ecc.
 - m. 20.00 dagli edifici di abitazione, dai locali per deposito e/o vendita di prodotti alimentari, da laboratori, ecc. elevati a
 - m. 30.00 nel caso di porcili, allevamenti a livello industriale di pollame, conigli, selvaggina od altri animali
 - m. 100.00 dal perimetro dei centri abitati

I pavimenti interni delle stalle dovranno essere in battuto di cemento, ovvero in altro materiale igienicamente adeguato.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzi per le urine ed in genere tutti i depositi di materia di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di m. 50.00 e di m. 30.00 dalle abitazioni.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale aumentare con semplice Delibera tali distanze.

Art. 8.3.5. – COSTRUZIONI ACCESSORIE

Sono consentite piccole costruzioni con l'esclusivo scopo di deposito attrezzi agricoli e macchine agricole, concimi, sementi, ed in genere, materiali afferenti l'attività agricola.

Queste costruzioni potranno sorgere su appezzamenti di terreno di superficie non inferiore a mq. 2.000 e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie utile lorda mq. 16
- Pareti esterne ad intonaco tipo civile o mattoni faccia a vista;
- Tetto a due falde con copertura in coppi piemontesi;
- Infissi esterni in legno o ferro tinteggiato;
- Altezza interna utile all'imposta non superiore a m. 2.30 e m. 2.90 in corrispondenza del colmo;
- E' consentita la realizzazione di portichetti o tettoie all'esterno della costruzione su un solo lato, con profondità non superiore a m. 2.00 in prosecuzione di una delle falde del tetto;
- Il lotto su cui viene realizzato il deposito attrezzi deve essere libero da altri fabbricati;
- Il lotto deve essere di proprietà del richiedente e non derivare da frazionamento successivo alla data di adozione della VARIANTE al P.R.G.;
- Sono vietati gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi.

Sono inoltre consentite la realizzazione di:

- Piscine che possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:
 - essere pertinenza esclusiva dei fabbricati principali;
 - avere superficie di vasca minore di mq.150;
 - rapporto di copertura del lotto < del 60% conteggiando la vasca, in questo caso come superficie coperta;
 - distanza dai confini maggiore o uguale alla profondità della vasca lungo il lato adiacente il confine e comunque non minore di mt.1,50;
 - per vasche superiori di volume superiore a mc. 200 deve essere preventivamente assicurato un idoneo approvvigionamento idrico;
 - in ogni caso non si dovrà approvvigionare la vasca nel periodo estivo (giugno-settembre).
- Porticati autorizzabili fino alla concorrenza massima del 20% della superficie coperta esistente e/o in progetto

Art. 8.3.6 EX EDIFICI RURALI CASCINA BETLEMME ED AREA CIRCOSTANTE

Sull'area indicata sulla tavola 3.2 scala 1:5.000 destinata ad attività turistico – sportiva, è consentito l'insediamento di un complesso turistico – ricettivo all'aperto, condizionatamente all'osservanza delle seguenti norme:

1) La superficie fondiaria prevista risulta di complessivi mq. 38.438 catastali, di cui mq. 25.909 in Comune di Lu Monf.to e mq. 12.529 in Comune di Cuccaro.

L'area citata di mq. 38.438 è suddivisa in :

- mq. 28.438 a destinazione turistico- ricettiva
- mq. 10.000 a destinazione turistico – sportiva.

2) Il complesso si definisce “Campeggio di tipo B o stanziale”, secondo l'Art. 2 della L.R. 31/08/1979 n. 54 “Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto”, modificata con Leggi Regionali 27/05/1980 n.63 e 30/08/1984 n. 46 .

Il Campeggio risponderà a tutte le caratteristiche obbligatorie e facoltative richieste dalla L.R. citata, in particolare riportate nell'Allegato 1) Tav. A, che forma parte integrante della Legge stessa.

3) La ricettività massima del complesso non potrà superare n.300 “piazzole”, come definite al n. 15 – Allegato 1 alla L.R. 54/79;

4) Il dimensionamento degli edifici che comprenderanno le installazioni igienico- sanitarie, le attrezzature di ristoro e ricreative, i servizi vari, sarà riportato al numero delle “piazzole” previste ed alla scelta dei parametri della Tab. A , il cui punteggio complessivo determinerà anche la categoria di classificazione.

I nuovi edifici dovranno comunque essere ad un solo piano fuori terra, con altezza all'intradosso dell'ultima soletta non superiore a m. 3.50 e dovranno essere destinati a servizi idrosanitari, cucina e dispensa, sale pranzo, bar, spacci.

Il volume complessivo massimo degli edifici, compresi quelli esistenti valutati in mc. 962, non potrà in ogni caso superare i mc. 0.10/mq. di area fondiaria.

Gli stessi dovranno presentare caratteristiche costruttive coerenti con il paesaggio e l'ambiente circostante ed i materiali impiegati saranno quelli delle costruzioni tradizionali della zona (tegole curve, prospetti esterni in intonaco o mattoni faccia – vista, legno, ecc.);

5) Sugli edifici esistenti, così come individuati cartograficamente con le lettere A2 e C2, sono ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro

conservativo ed ampliamenti che non superino il 20% della cubatura esistente, fermo restando il limite massimo complessivo di mc. 3.840.

Tali interventi dovranno attuarsi nel rispetto dell'ambiente ed in coerenza con le caratteristiche tradizionali degli edifici rurali della zona;

6) Sono consentiti, nella superficie fondiaria, la realizzazione di campi da gioco per tennis, pallavolo, basket, minigolf, piscina di dimensioni max. 200, bocce, pista di pattinaggio, campi gioco e verde attrezzato per bimbi, tutti rispondenti alle vigenti norme di igiene e sicurezza.

L'intervento è assentito solo a seguito di approvazione, da parte del Comune, P.E.C. di libera iniziativa, a sensi degli Art. 43 e 45 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

La Convenzione dovrà comunque prevedere i seguenti elementi:

I – Gli allacciamenti alle reti dei servizi primari (acquedotto, energia elettrica, telefono, metano, ecc.) saranno a carico del richiedente e verranno realizzati secondo le norme vigenti in materia, in accordo e secondo le direttive degli Enti erogatori e del Comune.

In particolare le fognature ed i condotti emissari saranno realizzati con materiali e caratteristiche rispondenti alle “ Norme Tecniche Relative alle Tubazioni”- D.M. L.L.P.P. 12/12/1985.

Sono da prevedere, inoltre, adeguati impianti di depurazione, rispondenti alle prescrizioni della Legge n. 319 del 10/05/1976 e s.m.i.

ed alle “Norme Tecniche Generali” emanate di conseguenza.

II – Tutte le OO.UU. 1^ dovranno essere realizzate contestualmente alla formazione del “complesso”, la cui agibilità verrà rilasciata previo accurato collaudo delle opere stesse da parte del Tecnico di fiducia del Comune.

Art. 8.4. – AREE PER SERVIZI

Rientrano in tale categoria le seguenti “attrezzature”:

- a) Le attrezzature di interesse comune (Chiese, centri sociali e culturali, uffici amministrativi, strutture sanitarie, ecc.);
- b) Gli impianti urbani quali cimiteri, discariche pubbliche controllate, impianti tecnologici, ecc;
- c) Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport;

Gli edifici che sorgeranno sulle aree a “servizi” dovranno adeguarsi, sia nell’estetica che nei materiali impiegati, alle caratteristiche tipologiche degli edifici circostanti esistenti e rispettare i seguenti parametri:

- della costruzione m. 6.50
- distanza dalle costruzioni m. 10.00
- distanza dai confini m. 5.00 o m. 0.00 previo accordo dei proprietari confinanti

Inoltre:

1) Negli spazi pubblici destinati a “verde, gioco e sport” possono trovare posto piccole costruzioni come chioschi od edicole, se debitamente autorizzate dal Comune, ovvero attrezzature sportive senza vincolo volumetrico fatta eccezione per l’area prospiciente Madonna della Neve dove ai fini del rispetto della visibilità del monumento non è consentita la realizzazione di nuovi volumi ;

1) Le aree per parcheggi pubblici si estendono anche alle aree destinate all’edificazione di box per ricovero automezzi, che dovranno quindi rispettare quanto detto sopra,. E’ previsto che possono essere gli stessi utenti a dare attuazione a tali aree, anche a scomuto parziale o totale degli Oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti.

Art. 9 MODALITA' PARTICOLARI D'INTERVENTO

Art. 9.1 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In tutte le Zone B) è consentita, inoltre, la realizzazione di:

- Vasche d'acqua decorative e simili;
- Campi da gioco (tennis, pallavolo, pallacanestro, bocce, ecc.);
- Pergolati, gazebo e simili;
- Barbecue in muratura e non;
- Piccole strutture di arredo da giardino in generale;
- Piscine possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Essere pertinenza esclusiva dei fabbricati principali;
 - avere superficie minore di mq.150;
 - rapporto di copertura del lotto < del 60% conteggiando la vasca, in questo caso come superficie coperta;
 - distanza dai confini maggiore o uguale alla profondità della vasca lungo il lato adiacente il confine e comunque non minore di mt.1,50;
 - per vasche superiori di volume superiore a mc. 200 deve essere preventivamente assicurato un idoneo approvvigionamento idrico;
 - in ogni caso non si dovrà approvvigionare la vasca nel periodo estivo (giugno-settembre).
- Porticati sono autorizzabili fino alla concorrenza massima del 20% della superficie coperta esistente e/o in progetto e nel rispetto dei parametri di area

Le suddette strutture devono essere utilizzate esclusivamente dai privati proprietari degli immobili su cui sorgono, escludendo esplicitamente finalità speculative e di interesse pubblico.

E' inoltre permessa l'edificazione di modeste costruzioni per deposito attrezzi da giardino ed eventuali servizi igienici purché non superino i mq. 16.00 di superficie coperta ed abbiano le caratteristiche tipologiche indicate all' articolo precedente per le "piccole costruzioni con l'esclusivo scopo di deposito attrezzi agricoli".

Art. 9.2. –PRESCRIZIONI GEOLOGICO TECNICHE PER NUOVI INTERVENTI EDILIZI ED OPERE PUBBLICHE

Per quanto attiene alle prescrizioni derivanti dagli accertamenti geologico- tecnici si rimanda all'allegato 3 che riporta la normativa generale e particolare tratta dalla relazione geologico – tecnica ed ai corrispettivi elaborati grafici n. 4 “ Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, n. 3.2 “ Sintesi di piano” e n. 3.3 “ Previsioni del Piano Regolatore”.

Si specifica che gli elaborati dell'allegato sono estratti dagli elaborati facenti parte la relazione geologico – tecnica valicata in data 09.06.2004 dal Gruppo Interdisciplinare istituito per il territorio della Provincia di Alessandria.

Ogni osservazione delle tavole e del testo normativo rispetto agli elaborati condivisi non è pertanto possibile: agli elaborati condivisi dovrà comunque essere fatto riferimento ai fini della verifica di compatibilità di ogni intervento richiesto con le prescrizioni geologiche dello strumento urbanistico.

Il testo dell'allegato 3 è pertanto valido a tali fini, solamente qualora e laddove identico alle prescrizioni geologiche condivise con il provvedimento citato.

Le porzioni di aree edificabili ricadenti in classi inedificabili come definito nello studio geologico non perdono la possibilità di generare diritto edificatorio. In altri termini l'edificazione potrà essere trasferita nella porzione di area ritenuta edificabile ai sensi della normativa geologico tecnica

Art. 9.3.- UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI

In tutte le parti del territorio comunale è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'utilizzazione degli spazi esistenti adibiti a sottotetto quali spazi accessori alle abitazioni od alle attività sottostanti, a condizione che:

- gli stessi siano collegati funzionalmente con dette unità immobiliari;
- il loro recupero non comporti modificazioni della sagoma del tetto;
- le eventuali aperture siano realizzate in falda ovvero con abbaini di larghezza non superiore a m. 1.00.

Sono ammesse, con Permesso di Costruire la destinazione d'uso dei sottotetti esistenti, in conformità alle prescrizioni di zona, per la realizzazione di locali abitabili o agibili ogni qualvolta detti interventi non comportino modificazioni della sagoma del tetto ed i locali, ivi realizzati, siano conformi alle prescrizioni igienico- sanitarie e di sicurezza. Si richiamano, a questo proposito, le Norme di cui alla L. R. n 21 del 06.08.1998. “Norme sul recupero dei sottotetti”

Per la realizzazione degli interventi di cui al comma precedente sono consentiti, inoltre, abbaini e terrazzi praticabili, di disegno omogeneo ai caratteri architettonici dell'edificio.

Sono ammessi modesti allineamenti orizzontali alla cortina edilizia prevalente (oltre la singola proprietà), sia a livello del cornicione che dal colmo del tetto (dove il dislivello non sia superiore a cm. 60)

Sono fatti salvi i disposti e le limitazioni di cui alle Leggi n. 1089 del 01/06/1939 e n. 1497 del 29/06/1939 (D.lgs 42/2004).

Art. 10 IMPIANTI TECNOLOGICI E DI SERVIZIO

Art. 10.1 – CABINE ELETTRICHE, SIP,ECC

(Art. 51 Let. e) L.R. 56/77 e s.m.i.)

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle seguenti norme:

- per le costruzioni di altezza superiore a m . 3,50 dovranno essere rispettate le distanze dai confini previste dal P.R.G.I. per le zone di insediamento;
- le costruzioni di altezza inferiore a m. 3.50 possono anche essere edificate sul confine, ferma restando la possibilità di costruire a confine od alla distanza dal confine prevista dal P.R.G.I. per la zona di insediamento;
- per le costruzioni nelle zone agricole dovranno essere osservate le distanze minime previste dall'Art. 873 del Codice Civile.

Sono fatte salve le esigenze dell'Amministrazione comunale per quanto concerne strade, marciapiedi, manufatti particolari, motivi estetici e rispetto ambientale.

Art. 10.2.- CENTRALI TELEFONICHE

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dal P.R.G.I. per la zona di insediamento e per costruzioni di uguale altezza.

Art. 10.3.- ASCENSORI E MONTACARICHI

In tutte le zone del territorio comunale è consentita l'installazione di ascensori e montacarichi senza che l'eventuale realizzazione del volume tecnico necessario costituisca un aumento di volumetrica.

Art. 10.4.- DISCARICA DI INERTI

La discarica di inertI esistente in Loc. "Strada Prov.le per Fubine" – Fog. 2 del N.C.T. mapp. 273,274 e 539 (di proprietà comunale)- con superficie di mq. 5.500 e capacità di mc. 5.000, è classificata 2^a Categoria – Tipo "A" ed è stata approvata con D.G.R. n. 9/33069 del 21/03/1994.- Le prescrizioni relative alla realizzazione ed all'esercizio dell'impianto sono contenute negli allegati "A" e "B" al citato D.G.R. n. 9 del 21/03/1994.

La fascia di rispetto viene fissata nella profondità di m. 20.00, come indicato nella cartografia e come specificato al successivo Art. 13 – AREE E FASCE DI RISPETTO.

Art. 11 MODALITA' GENERALI D'INTERVENTO

Nella superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici o degli edifici da ampliare o ristrutturare, escluse le fasce di rispetto di cui al successivo Art. 12, occorre riservare:

- aree per parcheggi privati, a sensi e nella misura di cui all'Art. 2 comma 2° della Legge n. 122 del 24/03/1989;
- spazi verdi alberati di forma regolare, ben accessibili, soleggiati e fruibili, in misura di mq. 3/mc. 90 di volume edificato, destinato alla residenza (minimo mq. 60);
- spazi verdi alberati, descritti come sopra, in misura minima di mq. 10/mq.40 di superficie coperta per usi produttivi (minimo 15% della superficie fondiaria);

La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliata nel progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire.

Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna.

Art. 11.1 – RECINZIONI

Le distanze delle nuove costruzioni, ovvero delle ricostruzioni, dovranno rispettare le norme riportate nel Nuovo Codice Stradale e nel Regolamento di Esecuzione ed Attuazione (decreto P.R. 495/92 Artt. 26 e 28) e nel Decreto P.R. 26/04/1993 n. 147.

Le recinzioni realizzate nelle zone agricole dovranno avere un'altezza non superiore a cm.150 realizzate in preferenza con siepi vive o eventualmente in legno o rete metallica; tutti i gli elementi metallici quali reti, paletti ecc.... dovranno essere plastificati o verniciati di colore verde o marrone e sostegni dovranno essere direttamente infissi al suolo o in fondazioni o cordoli non sporgenti dal suolo non sono ammesse recinzioni con muretti.

In particolare si raccomanda l'uso dei manufatti a giorno (reti metalliche o simili), nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

Art. 11.2 – MURI DI SOSTEGNO

Per nuovi muri di sostegno l'altezza massima è di m. 2.50; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a m. 2.50, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari ad $n/3$ dell'altezza medesima. Le terrazze dovranno essere convenientemente sistemate a verde.

Le distanze dai cigli stradali sono quelle indicate nel Nuovo Codice Stradale sopra citato.

Art. 11.3 - ACCESSI

Come specificato all'Art. 44 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495, ai fini dell'Art. 22 del Nuovo Codice Stradale, si definiscono accessi:

- le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico;
- le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico;

Gli Art. 45 e 46 del citato "Regolamento" stabiliscono le norme relative agli accessi alle strade extra-urbane ed alle strade urbane e passi carrai.

Art. 12 CAUTELE SPECIFICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE D'INTERESSE STORICO- AMBIENTALE

Tutti gli interventi nelle aree di tipo A₀, A₁ e A₂ di cui al precedente Art. 7, dovranno in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico – artistico od ambientale, segnalati dagli allegati tecnici e dalla Relazione al Piano o comunque emergenti dalla lettura delle preesistenze stesse.

All'uopo i progetti di recupero saranno corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (con rilievi accurati, esterni ed interni, in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica) e delle vicende anteriori, con segnalazione degli eventuali vincoli ai sensi della Legge 01/06/1939 e Legge 29/06/1939 n. 1497 e s.m.i.(D.lgs 42/2004).

In ogni caso, gli interventi sulle parti o le aree non soggette a restauro conservativo, in base al precedente Art. 6 e 7, ma comunque poste all'interno della Perimetrazione del centro storico (Tav. 30 – 1:2.000) dovranno rispettare le seguenti cautele:

a) le facciate degli edifici e le pareti di chiusura, verso spazi pubblici e privati, dovranno uniformarsi, per le dimensioni, i materiali, le proporzioni e le modulazioni delle aperture, agli edifici circostanti d'interesse storico. Artistico od ambientale (evitando rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in klinker, in pietra od altri materiali comunque estranei alle tradizioni locali, cornici e decorazioni, zoccoli in pietra alti più di cm. 80 da terra).

In particolare nelle Zone A₀ le facciate dovranno essere mantenute e restaurate, compresi cornicioni di gronda, cornici marcapiano e le diverse modanature.

b) le coperture saranno sempre a falda (con esclusione di mansarde e tetti piani superiori a mq. 10) con pendenza massima del 40%, in coppi- canale alla piemontese, cornicioni “omogenei” a quelli preesistenti validi, canali di gronda aggettati ed in vista rispetto al cornicione.

c) gli sporti e rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi.

Non potranno essere realizzati balconi verso spazi liberi di profondità inferiore a m. 10.00. negli altri casi si potranno realizzare balconi che dovranno avere sporgenza massima non superiore a m. 2.00 ed avranno, di regola, ringhiere in semplici bacchette di ferro quadro senza decorazioni particolari.

d) i serramenti saranno esclusivamente in legno o metallo verniciato con eventuali persiane ed ante a battente (con esclusione di tapparelle avvolgibili).

e) dove gli accessi carrai ai cortili od alle corti siano caratterizzati da arco o comunque con modanature, decorazioni o tipologie di particolare valore ornamentale, ambientale e tradizionale, gli stessi dovranno essere conservati ed opportunamente restaurati.

f) le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contestualmente al progetto dell'edificio, quando trattasi di intervento edilizio).

g) le pavimentazioni degli spazi riservati prevalentemente od esclusivamente ai pedoni saranno realizzate in blocchetti di porfido, lastre di luserna, beola, granito, ciottolini di fiume od altro materiale lapideo adeguato all'ambiente.

Art. 13 AREE E FASCE DI RISPETTO

Art. 13.1- FASCE DI RISPETTO STRADALE

La Tavola 3.2 – 1:2.000- riporta la “Delimitazione dal centro abitato”, in ossequio ai disposti dell’Art. 4 Tit.1° del “Nuovo Codice della Strada”.

Le planimetrie della VARIANTE al Piano riportano le fasce di rispetto delle strade del territorio, al di fuori della “ Delimitazione dal centro abitato”, in ossequio ai dettami del Nuovo Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (Decreto P.R.16/12/1992 n. 495 e Decreto P.R. 26/04/1993 n.147).

In sede di rilascio del Permesso di costruire andranno verificate, di volta in volta, le distanze prescritte per ogni tipo di strada, secondo quanto specificato nel citato Codice Stradale.

In corrispondenza delle curve (Art. 17 Cod.Str.) le fasce di rispetto riportate nella cartografia di Piano, andranno verificate in sede di presentazione dei progetti per il rilascio del Permesso di costruire ed mediante disegni in scala adeguata.

Sugli impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltrechè gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in ottemperanza ai disposti di cui all’Art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi di cui al precedente comma dovrà comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

Fasce di rispetto all'interno del centro abitato								
	Strade tipo F				Strade vicinali			
	Zona urbanistica				Zona urbanistica			
	Edifici di tipo A	B	C	E	Edifici di tipo A	B	C	E
Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 5 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 5 dal confine stradale	Mt 10 dal confine stradale All'interno dei PEC Da stabilire in sede di P.E.C. e comunque non meno di 5 mt dal confine stradale	Mt 10 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 5 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 5 dal confine stradale	Mt 10 dal confine stradale All'interno dei PEC Da stabilire in sede di P.E.C. e comunque non meno di 5 mt dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 5 dal confine stradale
Costruzione e ricostruzione muri di cinta	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale	Allineamento con l'esistente o in assenza mt. 3 dal confine stradale
Siepi vive e siepi morte alte fino ad 1 metro realizzate su cordolo di altezza massima cm. 30	Mt.1	Mt. 1	Mt. 1	Mt. 1	Mt.1	Mt. 1	Mt.1	Mt.1
Siepi vive e siepi morte oltre alte più di 1 metro o realizzate su cordoli o muretti alti più di 30 cm.	Mt.1	Mt. 1	Mt. 1	Mt. 1	Mt.1	Mt.1	Mt.1	Mt.1

Fasce di rispetto al di fuori del centro abitato			
	Strade tipo C	Strade tipo F	Strade vicinali
Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30,00 mt.	20,00 mt.	10,00 mt.
Costruzione e ricostruzione muri di cinta	3,00 mt.	3,00 mt.	1,00 mt.
Siepi vive e siepi morte alte fino ad 1 metro realizzate su cordolo di altezza massima cm. 30	1,00 mt.	1,00 mt.	1,00 mt.
Siepi vive e siepi morte alte più di 1 metro o realizzate su cordoli o muretti alti più di 30 cm.	3,00 mt.	1,00 mt.	1,00 mt.

Per le strade di tipo privato di accesso ai fondi agricoli al fine di consentire l'agevole passaggio di mezzi agricoli è prescritta, per la costruzione di nuove recinzioni una distanza pari a mt. 1 dal ciglio stradale, e comunque tale da consentire un passaggio di almeno 4 mt.

Fasce di rispetto fuori dal centro abitato ma all'interno di aree edificabili o trasformabili			
	Strade tipo C	Strade tipo F	Strade vicinali
Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	6,00 mt.	6,00 mt.	3,00 mt.
Costruzione e ricostruzione muri di cinta	3,00 mt.	3,00 mt.	1,00 mt.
Siepi vive e siepi morte alte fino ad 1 metro realizzate su cordolo di altezza massima cm. 30	1,00 mt.	1,00 mt.	1,00 mt.
Siepi vive e siepi morte oltre alte più di 1 metro o realizzate su cordoli o muretti alti più di 30 cm.	3,00 mt.	1,00 mt.	1,00 mt.

Nelle aree di tipo A, B, C, E, le distanze minime D_c e D non si applicano per locali accessori (garage, box, ecc.), anche in edifici a sé stanti, purché l'altezza massima non superi i mt 2,40 misurati dal livello del terreno della o delle proprietà contigue interessate ai fili di gronda, né per locali interrati.

Art. 13.1/BIS- ALTRE FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

A specificazione delle norme di cui all'Art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. , le planimetrie di Piano indicano le fasce di rispetto per :

- Pubbliche discariche di inerti ml. 20.00
- Impianti di depurazione acque di fognatura ml. 100.00

secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento :”Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all’ Art. 2 lettere b), d), ed e), della Legge 10/05/1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall’inquinamento” Allegato 4, punto 1.2 – pag. 20 pubblicata su Suppl. Ord. Alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977.

In tali fasce e zone di rispetto valgono i vincoli previsti dallo stesso Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e D.M. 01/04/1968 n. 1404.

Art. 13.2.- STAZIONI DI SERVIZIO CON DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo indicate sulle planimetrie dello Strumento Urbanistico, con la sola eccezione della Strada Panoramica sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante, ove ne sia verificata la compatibilità e la conformità ai disposti di cui alla L.R 30/08/1984 n. 48, alla Delibera C:R. 26/7/84 n. 743 ed alla successiva Circolare esplicativa n.13.

Dette stazioni di servizio potranno ospitare, oltre alle pompe per la benzina, officine di riparazione, elettrauto, servizi di lavaggio e bar.

Gli edifici non potranno avere altezze superiori a m . 7.50 ed il rapporto di copertura non potrà superare il 40% della superficie del lotto ad esclusione delle tettoie di protezione degli impianti di erogazione.

Art. 13.3 – ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nella zona di rispetto cimiteriale, definita dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'Art. 338 del Terzo Unico delle Leggi Sanitarie 27/07/1934 n. 1265 e s.m.i., che deve avere profondità non inferiore a m. 150.00, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelli esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzi o di culture arboree industriali.

Art. 13.4- FASCE DI RISPETTO DEL TORRENTE GRANA E DEL RIO SALARIO DELLA MOLINA O RONCO

Lungo le sponde del Torrente Grana in quanto corso d'acqua non arginato e compreso nell'elenco delle acque pubbliche, redatto dal Ministero LL.PP.del 1918, è prevista una fascia inedificabile della profondità di m . 100 dal ciglio della sponda.

In questa fascia è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione (Art. 29- L.R. 56/77 e s.m.i.)

Sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e , ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua.

A sensi dell' art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs 22.01.2004 n.42 il Torrente Grana e il Rio Salario della Molina o Ronco , in quanto corsi d'acqua compresi nell'elenco delle acque pubbliche ,sono sottoposti a “vincolo paesaggistico”, per una fascia di ml. 150.00.

L'Autorizzazione di cui all'Art. della Legge 29/6/39 n. 1497 deve essere rilasciata o negata, entro i termini previsti, per l'esecuzione di ogni opera in deroga al vincolo della Regione (ex. D.P.R. 24/07/1977 n. 616).

Per quanto riguarda il Torrente grana e il rio Salario della Molina , in base agli studi idrogeologici, risulta:

- i corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n.523/194;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di m.25.00 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, ai sensi dell'art.29 della L.R. 56/77
- per o corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m.100 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art.29 della L.R.56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m.150 a partari dal limite del demanio ai sensi della L.432/85 e del D.lgs 490/99;
- per i rii minori di fondovalle non aventi proprietà pubblica è prevista – ove non diversamente indicato nell'All4. Carta di Sintesi – una fascia di rispetto di 10 m finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.

Art. 13.5 – FASCE DI RISPETTO DEI MONUMENTI

La Variante 2005 individua, ai fini della valorizzazione della identità e riconoscibilità del territorio, una fascia di rispetto di mt 100 per la Chiesa della Madonna della Neve nella quale è fatto assoluto divieto l'installazione di impianti e manufatti che possano comprometterne la visibilità, sono ammesse piantumazioni o sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e, ove occorra, parcheggi pubblici.

Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria oltre alla ristrutturazione edilizia; è inoltre ammessa la realizzazione delle pertinenze. Gli interventi ammessi devono comunque dimostrare il corretto inserimento in riferimento all'oggetto da salvaguardare.

Art. 13.6- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE STRADA PANORAMICA

Le aree riportate sulla Tav. 3.2 – Previsioni - scala 1:2000 ed individuate in “legenda” come aree di interesse paesaggistico- ambientale, ai sensi dell’Art. 13 – 7° comma – Lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., sono inedificabili.

In tali aree, collocate all’interno della zona agricola e coincidenti con la cima dei colli rivestenti maggiore rilevanza ambientale e paesaggistica, a salvaguardia degli aspetti prospettici e visuali dell’ambiente naturale ,non è consentita alcuna nuova edificazione.

La cubatura afferente a tali aree potrà, a sensi e nel rispetto dell’Art. 25 L.R. 56/77 e s,m,i,, essere accorpata ed utilizzata nelle frange esterne ai parametri che le individuano.

STRADA PANORAMICA

E’ stata individuata sulle tavole di Piano la Strada Comunale Vecchia Cuccaro-Lu che viene classificata "Panoramica” per il tratto compreso fra il margine dell’Abitato di Cuccaro sino al confine comunale.

Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia ed al miglioramento delle visuali dalla strada che si godono sul paesaggio circostante, con l’eliminazione degli eventuali ostacoli precari che le impediscano o le pregiudichino (cespugli o vegetazione incolta sul ciglio, cartelloni pubblicitari o segnaletici, ecc.).

Le costruzioni che, in base alle presenti norme, potessero sorgere ai lati della strada od attorno ai punti panoramici, dovranno essere ubicate e dimensionate in modo da non pregiudicare le visuali tutelate.

In ottemperanza ai disposti del Vigente P.T.P. la variante individua sull’area di pertinenza della strada panoramica un’area di “ingresso urbano” ai sensi dell’art. 20.2 del P.T.P. stesso.

Al fine di “restituire identità e riconoscibilità” all’aggregato urbano, cercando di ricreare l’effetto di “porta” , l’intera area viene assoggettata ad approfondimento normativo di cui alla scheda n. 2 e tavola n.3.5 alla scala 1:500.

Art. 13.7- INGRESSI URBANI

In ottemperanza ai disposti di cui all'art.20.2 del Piano Territoriale Provinciale la Variante individua due ingressi urbani: il primo lungo la direttrice verso il Comune di Lu Monferrato e, il secondo sulla direttrice verso il comune di Fubine. L'obiettivo, posto dal PTP e recepito dalla variante, è quello di riqualificare l'immagine di ingresso al centro abitato tramite:

- per il primo si prevede la realizzazione di un viale alberato di “ingresso” da realizzarsi nel quadro delle opere di urbanizzazione previste dal SUE , oppure con intervento diretto da parte dell'amministrazione comunale;
- per il secondo si prevede la realizzazione di un viale alberato di “ingresso” da realizzarsi con intervento diretto da parte dell'amministrazione comunale.

Art. 13.8- MARGINE DELLA CONFIGURAZIONE URBANA

In ottemperanza ai disposti di cui all'art.20.1 del Piano Territoriale Provinciale la Variante individua, nella tavola di piano 3.2 scala 1:2000, il perimetro del margine di configurazione urbana. L'obiettivo posto dal P.T.P. e recepito dalla variante è quello di :

- tutelare l'identità del centro urbano e riqualificarne le frange;
- evitare la realizzazione di un “continuum” di edificato lungo gli assi viari principali;
- razionalizzare e limitare il consumo del territorio non urbanizzato evitando l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione.

In particolare, le richieste di permesso di costruire per nuove costruzioni poste lungo il margine di configurazione urbana dovranno porre particolare attenzione alla composizione dei volumi, alla tessitura delle superfici murarie , all'uso e grana dei materiali, all'uso del colore e del verde, al fine di inserire armonicamente le nuove edificazioni nella immagine complessiva percepibile dalle direttrici principali.

Art. 13.9 - ENC ELEMENTI NATURALI CARATTERIZZANTI IL PAESAGGIO

Il P.R.G individua nella cartografia di piano(Tav. 3.1) le aree che per particolare conformazione geomorfologica e/o vegetazionale rappresentano elementi naturali caratterizzanti il paesaggio ENC ai fini della identità e riconoscibilità del paesaggio stesso. Tali aree sono destinate alla conservazione dello stato di fatto compatibilmente con le modificazioni del territorio proprie delle coltivazioni agricole.

Conseguentemente le aree sono inedificabili ad eccezione delle pertinenze di cui all'art. 8.3.5 delle presenti norme.

Art. 14. – ZONE DI RECUPERO

Il Piano individua le parti di territorio ove, per le condizioni di degrado, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

In tali ambienti, definiti, “Zone di Recupero” ai sensi e per gli effetti dell’Art. 27 e seg. L. 457/78, il Comune con apposita Delibera, a sensi della norma citata, potrà individuare, anche su proposta dei privati, le aree od i singoli edifici, comprendenti più unità immobiliari, per i quali il rilascio della Concessione è subordinata alla formazione di un “Piano di Recupero”, nelle forme e con le procedure di cui all’Art. 28 L. 457/78.

Per gli immobili compresi nelle aree soggette a tale obbligo, fino all’approvazione del Piano di Recupero sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

Per gli immobili, aree ed edifici compresi in Zone di Recupero ma non assoggettati al Piano di Recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al 3° comma dell’Art. 28 L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di cui all’Art. 9 delle presenti Norme per ciascun tipo di area e salve sempre le norme di salvaguardia per i beni culturali, ambientali e le cautele specifiche per gli ambienti di interesse storico- culturale (Artt. 12 e 13 delle presenti Norme).

Gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d’uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzioni o da atto d’obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune ed a spese dell’interessato, mediante il quale il Concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 10/77 e della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sono considerate ricadenti nelle “Zone di Recupero” ai sensi del presente articolo, le aree classificate A₁, A₂, B₁, e B₂ nelle tavole di Piano.

Gli interventi ammessi con i “Piani di Recupero” sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto rigoroso delle caratteristiche tipologiche, d’impianto urbanistico ed ambientale degli edifici preesistenti.

Nelle Zone A₁, A₂, B₁, e B₂ potranno essere recuperati tutti gli edifici rustici dismessi dalle precedenti attività agricole, escluse le “tettoie” aperte, come citato all’Art. 8.1.1 delle presenti Norme.

Art. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Gli edifici e gli impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati, anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dal D.P.R. 327/01 .

Le disposizioni delle presenti Norme si applicano dalla data di Approvazione della VARIANTE al P.R.G.I.. Dalla data di adozione del Progetto Preliminare della VARIANTE il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di Permesso di costruire e di Denuncia di inizio attività nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione della parte di territorio di sua competenza che sia in contrasto con detto progetto.

ALLEGATO 1 Schede di indirizzo per la redazione degli Strumenti Urbanistici Esecutive e
Permesso di costruire con convenzione

SCHEDA DI INDIRIZZO N. 1 Area residenziale/ artigianale C1

Superficie territoriale : mq. 2.866,00

Obiettivi : Realizzazione nuova area residenziale/artigianale con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio circostante

Modalità di attuazione: Permesso di costruire con convenzione ex art. 49 5° comma L.R. 56/77

Parametri urbanistici:

- 1) Indice di utilizzazione fondiaria : 0,60 mc/mq
- 2) Rapporto di copertura : 40%
- 3) Altezza : max mt. 7,50
- 4) Dc: 5 mt
- 5) D : 10 mt
- 6) Ds: 6 mt.

Prescrizioni :

Vista l'orografia del terreno e le caratteristiche del paesaggio circostante si dovrà porre particolare attenzione :

- Alla composizione dei volumi, i corpi di fabbrica dovranno indicativamente avere una manica di circa 6-8 metri;
- Alla particolarità del terreno, si privilegeranno soluzioni articolate in sezione in modo da evitare fronti continui sul versante a valle;
- Alla tessitura delle superfici, utilizzando prevalentemente il mattone e tufo, o rivestimenti in mattoni faccia a vista o intonaco tirato a fretta, alla grana dei materiali;
- All'uso del colore utilizzando indicativamente i colori della cartella a colori del GAL, si sconsiglia l'utilizzo del colore bianco;
- All'uso del verde utilizzando alberature autoctone e se opportuno la realizzazione di rilevati ineriti ed alberati;
- Le coperture saranno prevalentemente in coppi o in laterizio di colore tradizionale.

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE IN VARIANTE

AREA N° 30 – C1

Tipologia: Residenziale /Artigianale

Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89)

Morfologia del sito:L'area è ubicata in settore di versante ad acclività medio-bassa esposto verso E.

Verso valle sono possibili fenomeni di ruscellamento superficiali in caso di precipitazioni meteoriche intense. Verso S, a circa 100 m dall'area, è segnalato un dissesto legato al movimento lento e diffuso della coltre superficiale (Fa4/3) , caratterizzato da attività recente.

Geologia del sito : In corrispondenza dell'area il substrato risulta costituito dalle Arenarie di Ranzano , formazione, di origine marina costituita litologicamente da sabbie scure serpentinosi più o meno cementate, da arenarie grossolane in banchi di 50-100 cm, con frequenti e talora potenti intercalazioni marnose.

Nella parte inferiore della serie, alle sabbie ed arenarie si alternano potenti e talora estese lenti conglomerate che ad elementi arrotondati del diametro medio di 5-10 cm, con blocchi che possono raggiungere il diametro di un metro. Questi sedimenti, secondo le indicazioni paleontologiche, si sarebbero depositi nel periodo di tempo che va dall'Oligocene Medio.

La giacitura degli strati immerge mediamente verso E di 30°.

Caratteri geologico-geotecnici: le caratteristiche geotecniche sono da mediocri a discrete in funzione del grado di addensamento , fatturazione e di alterazioni del deposito. In genere le Arenarie di Ranzano non ospitano falde ed alcuni orizzonti sono localmente permeabili per porosità.

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): Area edificabile di Classe IIa

La porzione a valle dell'area ricade in Classe II di sintesi, ovvero le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici espliciti a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/3/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità. In particolare in **ClasseIIa:** "Porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi,dove la limitata idoneità e la modesta pericolosità derivano principalmente da problemi geostatici e di versante, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura e/o sfavorevole giacitura del substrato."

Prescrizioni geologico tecniche:

Il progetto di edificazione deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

Le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con indicazione progettuale dei sistemi adottati per la corretta previsione delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque di monte da indirizzare al di fuori del raggio di influenza delle fondazioni.

Si richiede l'esecuzione di almeno due prove penetrometriche di taratura in corrispondenza di ogni singolo edificio spinte sino alla profondità necessaria per evidenziare il substrato integro, per dimensionare il carico ammissibile e per verificare la stabilità del pendio. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di adottare fondazioni di tipo indiretto (pali / micropali). Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio a monte e a valle ed al livello del piano di fondazione degli edifici al fine di evitare l'idratazione del piano di appoggio e l'instabilità di eventuali riporti che dovranno tuttavia essere contenuti da opere di contenimento che non superino i 2 metri di altezza.

Sarà necessario non indirizzare le acque raccolte dai sistemi di regimazione, superficiali e profondi, verso le zone più acclivi, ed in particolare non verso il fenomeno franoso segnalato a S dell'area.

Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/01988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante.

SCHEMA DI INDIRIZZO N. 2 Area residenziale– C2 S.U.E. –

Superficie territoriale : mq. 6000

Obiettivi : Realizzazione di nuova area residenziale con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio circostante

Modalità di attuazione: Strumento Urbanistico Esecutivo S.U.E.

Parametri urbanistici:

1. Indice di utilizzazione territoriale : 0,60 mc/mq
2. Rapporto di copertura : 40%
3. Altezza : max mt. 7,50
4. Dc: 5 mt
5. D : 10 mt
6. Ds: dalle strade di impianto mt.5

Prescrizioni :

Vista l'orografia del terreno e le caratteristiche del paesaggio circostante si dovrà porre particolare attenzione :

- Alla composizione dei volumi, i corpi di fabbrica dovranno indicativamente avere una manica che si uniformi alla tipologia architettonica locale ;
- Alla tessitura delle superfici, utilizzando prevalentemente il mattone e tufo, o rivestimenti in mattoni faccia a vista o intonaco tirato a frettazzo, alla grana dei materiali;
- All'uso del colore utilizzando indicativamente i colori della cartella a colori del GAL, si sconsiglia l'utilizzo del colore bianco;
- All'uso del verde utilizzando alberature autoctone e se opportuno la realizzazione di rilevati ineriti ed alberati;
- Le coperture saranno prevalentemente in coppi o in laterizio di colore tradizionale.

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE IN VARIANTE

AREA 31 C2 S.U.E.

Ubicazione: ad E del concentrico a monte di Via della Croce

Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.): no

Morfologia del sito: L'area é ubicata in un settore di versante ad acclività medio-bassa esposto verso E.

Classificazione sismica: Zona 4 ex D.G.R. 19 GENNAIO 2010, N. 11-13058 “AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO DELL'ELENCO DELLE ZONE SISMICHE (O.P.C.M. N. 3274/2003 E O.P.C.M. 3519/2006)”.

Geologia del sito e caratteri geotecnici-idrogeologici: In corrispondenza dell'area il substrato risulta costituito dalle *Arenarie di Ranzano*, formazione, di origine marina costituita litologicamente da sabbie scure serpentinosi più o meno cementate, da arenarie grossolane in banchi di 50-100 cm, con frequenti e talora potenti intercalazioni marnose. Nella parte inferiore della serie, alle sabbie ed arenarie si alternano potenti e talora estese lenti conglomerate che ad elementi arrotondati del diametro medio di 5-10 cm, con blocchi che possono raggiungere il diametro di un metro. Questi sedimenti, secondo le indicazioni paleontologiche, si sarebbero depositi nel periodo di tempo che va dall'Oligocene Inferiore all'Oligocene Medio. La giacitura degli strati immerge mediamente verso E di 30°. le caratteristiche geotecniche sono da mediocri a discrete in funzione del grado di addensamento, fratturazione e di alterazione del deposito. In genere le Arenarie di Ranzano non ospitano falde ed alcuni orizzonti sono localmente permeabili per porosità.

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): Area edificabile di Classe IIa

La porzione a valle dell'area ricade in **Classe II** di sintesi, ovvero le “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 delle NTC2008 D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità”. In particolare in **Classe IIa**: “Porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la modesta pericolosità derivano principalmente da problemi geostatici e di versante, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura e/o sfavorevole giacitura del substrato.”

Prescrizioni geologico tecniche:

Il progetto di edificazione deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi delle NTC2008 D.M. 14/01/2008.

Le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con indicazione progettuale dei sistemi adottati per la corretta previsione delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque di monte da indirizzare al di fuori del raggio di influenza delle fondazioni.

Si richiede l'esecuzione di almeno due prove penetrometriche di taratura in corrispondenza di ogni singolo edificio spinte sino alla profondità necessaria per evidenziare il substrato integro, per dimensionare il carico ammissibile e per verificare la stabilità del pendio. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali). Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio a monte e a valle ed al livello del piano di fondazione degli edifici al fine di evitare l'idratazione del piano di appoggio e l'instabilità di eventuali riporti che dovranno tuttavia essere contenuti da opere di contenimento che non superino i 2 metri di altezza.

Sarà necessario non indirizzare le acque raccolte dai sistemi di regimazione, superficiali e profondi, verso le zone più acclivi, ed in particolare non verso il fenomeno franoso segnalato a S dell'area.
Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi delle NTC2008 D.M. 14/01/2008, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere-versante.

- **ALLEGATO 2** Adeguamento L.R.28/99 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita (art.8 comma 3 D.lgs 114/98 ed art. 4 comma 1 L.R.28/99) modificata dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006.

**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONE
RELATIVE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
(ART. 8 COMMA 3 d. Lgs. 114/98 ed art. 4 comma 1 L.R.
28/99)**

ART. 1 – OGGETTO E CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE

1. Le presenti norme definiscono i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8 comma 3 D. Lgs n. 114 del 31.03.1998 e s.m.i. , all'art. 4 comma 1 LR 28/99 come precisati negli indirizzi contenuti nella DCR n° 563-13414 s.m.i. del 29.10.1999 e successivamente modificati dalla DCR n°59-10831 del 24.03.2006
2. Il comune di Cuccaro è classificato tra i comuni minori non turistici .
3. La D.C.R. n.563- 13414 s.m.i del 29/10/1999, come modificata con D.C.R. n.347 – 42514 del 32.12-2003, e dalla DCR n° 59-10831 del 24.03.2006 di seguito indicata come “ Indirizzi e criteri regionali “ costituisce il riferimento da assumere per l'applicazione della presente normativa.

ART. 2 - CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE

1. Le tipologie distributive definite dall'art. 8 della DCR n. 59-10831 s.m.i. che riguardano il comune di Cuccaro sono:
 - ESERCIZI DI VICINATO:
 - Esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 150
 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
 - Offerta alimentare e/o mista*
 - M-SAM 1 (S.V. compresa tra 151 e 250mq.)
 - M-SAM 2 (S.V. compresa tra 251 e 900 mq.)
 - M-SAM 3 (S.V. compresa tra 901 e 1800 mq.)
 - Offerta extralimentare*
 - M-SE1 (S.V. compresa tra 151 e 400 mq.)
 - M-SE2 (S.V. compresa tra 401 e 900 mq.)
 - M-SE3 (S.V. compresa tra 901 e 1800 mq.)
 - CENTRI COMMERCIALI
 - M-CC non previsto in quanto non sono presenti nella zonizzazioni comunale aree idonee a tale destinazione
 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
 - Non previste
2. La tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo che segue definisce le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei singoli insediamenti commerciali ammessi nelle zone di insediamento del Comune di Cuccaro : essa risulta adattata alla realtà locale . Ai sensi dell'art. 16 DCR n. 59-10831 e s.m.i lo sviluppo dell'offerta

commerciale non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa per comune per zona per settore merceologico nel rispetto degli artt. 17, 25 e 27 della sopracitata DCR.

AREA	TIPOLOGIA E DIMENSIONE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE AMMESSE
Centro Storico Addensamento storico rilevante A.1.	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (S.V. minore uguale a 150mq.) - M-SAM 1 (S.V. compresa tra 151 e 250 mq.) - M-SAM 2 (S.V. compresa tra 251 e 900 mq.) - M-SE 1 (S.V. compresa tra 151 e 400 mq.) - M-SE2 (S.V. compresa tra 401 e 900 mq.) - M-CC non previste in quanto non sono presenti nella zonizzazioni comunale aree idonee a tale destinazione

ART. 3 - RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALI

La zona di insediamento commerciale addensamento A1 è così individuata :

A1 Centro storico di Cuccaro

Nelle aree urbanistiche che non rientrano nella categoria sopra indicata e nelle quali il PRGC ammette destinazioni d'uso commercio al dettaglio è possibile l'insediamento dei solo negozi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq.

ART. 4 - STANDARD URBANISTICI E FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI E DI ALTRE AREE PER LA SOSTA.

1. Per la localizzazione di esercizi commerciali ubicati nell'addensamento storico rilevante A1 non è richiesto il soddisfacimento di posti a parcheggio pubblico;
2. Lo standard minimo di aree al servizio di insediamenti commerciali è fissato nell'art. 21 , comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.;
3. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% della dotazione di cui al punto precedente;
4. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è computato secondo la tabella riportata nel presente articolo. Il reperimento della dotazione è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali .
5. Il coefficiente di trasformazione in superfici (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
 - 26 mq. comprensivi di viabilità interna e di accesso quando situati al piano di campagna;
 - 28 mq. comprensivi di viabilità interna e di accesso quando situati nella struttura degli edifici;
6. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie deve inoltre prevedere la quota parte da reperire in aree private per il soddisfacimento della Legge n° 122/89; Il reperimento del fabbisogno di parcheggi non è richiesto per gli esercizi di vicinato ubicati nell'addensamento storico rilevante A1, è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21 comma 1 punto 3) LR 56/77 e s.m.i.;
7. Ai sensi dell'art. 21, comma 4, LR 56/77 e s.m.i. ai fini degli standard urbanistici e del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo sono computabili,

oltre alle aree cedute al comune , anche quelle private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione .

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SE2-3	401-1800	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC = N + N' (**)$

(*) gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo

(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale . N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale .

ART. 5 - REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA

1. Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano- periferiche devono dimostrare , oltre alla disponibilità di parcheggi anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.
2. Tali aree non devono interferire con il sistema di posti auto riservati alla clientela , devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto da parte della clientela.
3. Il carico e scarico delle merci nell'addensamento storico rilevante A.1 dovrà essere concentrato nelle ore di minore traffico ed evitando lo sviluppo di inquinamento acustico.

ART. 6 – CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G individua sulla tavola 3.3 la zona di addensamento A.1 sulla base dei parametri di cui all'art. 13 della DCR N.563-13414 modificati dalla DCR 59-10831 del 24.03.2006 Ai fini del decoro urbano i progetti per le nuove attività commerciali inserite all'interno dell'addensamento storico rilevante A.1 , dovranno porre particolare attenzione:

- alla eventuale presenza di beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e dalla legge n.1497 e legge 1089, al fine di evitarne lo snaturamento;
- alla sistemazione dei nuovi fronti commerciali rispetto alle facciate degli immobili esistenti;
- all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strada

- all'uso dei materiali e del colore in coerenza con la tradizione locale;
- alla definizione delle insegne pubblicitarie.

ART. 7 – VERIFICA DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ

I progetti, gli ampliamenti per superfici di vendita superiori a mq. 1.800 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, secondo i disposti di cui all'art.26 della DCR N.59-10831 s.m.i. Lo studio di impatto sulla viabilità deve essere rivolto sulla parte delle rete viaria che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale. Tale studio deve considerare :

- la verifica funzionale degli snodi e degli assi stradali;
- il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico;
- il movimento indotto di autovetture private, calcolato assumendo, convenzionalmente, un flusso viario in ore di punta, pari al valore ottenuto applicando i parametri della seguente tabella:

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F= 1,2xC$
Più di 1.000 posti auto	$F= 1.200+0,65(C - 1.000)$

C = fabbisogno dei posti parcheggio

F = flusso viario

- il traffico ordinario;
- la viabilità perimetrale esterna al parcheggio
- l'adeguata organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio, mediante l'analisi della partizione tra viabilità di transito e di ricerca del posto auto con l'indicazione del parametro di rotazione;
- adeguato dimensionamento delle aree di carico e scarico e di manovra in relazione alla frequenza e alle esigenze del servizio di movimentazione merci.

Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la pubblica amministrazione sono oggetto di convenzione o atto di impegno unilaterale d'obbligo, ai sensi art. 49 5° comma L. R. 56 /77, la cui realizzazione è propedeutica all'apertura al pubblico della tipologia della struttura distributiva autorizzata.

ART. 8 – VERIFICA DI IMPATTO AMBIENTALE

I progetti per le medie e grandi superficie di vendita oltre alla verifica di impatto sulla viabilità devono estendere lo studio anche alla verifica di compatibilità ambientale; deve essere dimostrata la sintonia del progetto con gli obiettivi della L.R. 40/ 1998 ed in particolare ai disposti dell'art.27 DCR N.59-10831 e s.m.i.

**NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO
DELLE AUTORIZZAZIONI
(ART. 8 COMMA 4 d. Lgs. 114/98 ed art. 4 L.R. 28/99)**

ART. 1 – NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI, SUBINGRESSO NEGLI ESERCIZI DI VENDITA .

Richiamati di disposti dell'art.15 dell' allegato A (DCR 563-C.R. 13414 s.m.i. del 29 ottobre 1999 per quanto attiene alle nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali sono consentite nelle zone di insediamento commerciale. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare, si specifica per il subingresso negli esercizi di vendita quanto segue:

il trasferimento in questione o proprietà, per atto tra vivo da casua di morte, di esercizio di vendita è soggetto a comunicazione al comune

non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad un settore merceologico dell'esercizio.La comunicazione comporta di diritto il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione , per le medie e grandi strutture a chi subentra nello svolgimento della attività, a condizione che:

sia provato l'effettivo trasferimento dell'azienda nei modi di legge;

il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio della attività prevista dall'art. 5 del D.lgs 114/98. Per gli esercizi di vicinato la comunicazione si subentro comporta il diritto del subentrante , se in possesso dei requisiti soggettivi di cui al D.lgs 114/98 di continuare l'attività del dante causa .

la comunicazione di subingresso deve essere effettuata su apposito modello predisposto dal Comune

la comunicazione dei subingresso è presentata, pena di decadenza, entro i termini seguenti:

in caso di subentro per cause di morte 12 mesi decorrenti dalla morte del titolare;

in caso di subentro per atti tra vivi 60 giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.

L'atto di trasferimento dell'esercizio deve essere fatto per atto pubblico o scrittura privata registrata.

In caso di morte del titolare dell'esercizio di vendita, la comunicazione deve essere effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza prevista dall'art. 1105 del C.C., un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero che abbiano costituito una società in uno dei tipi previsti dal C.C. , per la gestione dell'attività, sempre che abbiano i requisiti di cui all'art. 5 del D.lgs 114/98 entro 12 mesi dalla comunicazione di subingresso.

Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di traferimento dell'esercizio o, nel caso di suboingresso per cause di morte, alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività solo dopo aver presentato apposite comunicazioni al Comune . Qualora , al decorre dalla data predetta, non inizi l'attività entro i termini seguenti:

a-12 mesi per esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita

b- 24 mesi per le grandi strutture

decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo può continuare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune . Qualora non inizia l'attività entro 12 mesi dalla data predetta o, trattandosi di un esercizio del settore alimentare, non acquisisca i requisiti professionali, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa .

Il subentrante per atti tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali all'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali ed avendo, comunque, presentato apposita comunicazione del subingresso al Comune nei termini di cui al precedente comma 4.

Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento di una gestione di esercizio l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui a termine la gestione. Qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui al precedente comma 7 decade dal diritto di esercitare tale attività.

La società alla quale, contestualmente alla costituzione, viene conferita una azienda commerciale, può continuare, per 60 giorni, l'attività del conferente, dandone immediata comunicazione al Comune; qualora non acquisisca requisiti professionali entro lo stesso termine, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.

Nei casi in cui viene autorizzata la continuazione di una impresa commerciale da parte di un soggetto incapace chi lo tutela, ai sensi di legge, deve darne immediata comunicazione al Comune in caricando, per la conduzione dell'esercizio, una persona, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro 3 mesi dalla cessazione dello stato di incapacità accerta ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio della attività commerciale. Qualora non acquisisca detti requisiti entro il termine di 12 mesi, decorrenti dalla data di cessazione dell'incapacità decade dal diritto di esercitare l'attività, a meno che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile. In questo caso, prima della scadenza dell'anno deve comunicare al Comune le cause che hanno impedito l'acquisizione dei requisiti, chiedendo una proroga dei termini di decadenza. I termini previsti dal presente articolo possono essere prorogati, da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza del richiedente.

Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nelle norme dello strumento urbanistico e delle norme della DCR N.563-13414 e s.m.i. e sono soggette:

a) autorizzazione, nel caso di medie o grandi strutture di vendita nel rispetto della normativa della DCR N.563-13414 e s.m.i. e delle norme procedurali stabilite con provvedimento della G.R.;

comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, previa verifica con lo strumento urbanistico vigente.

Gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita che comportano il passaggio da una all'altra tipologia di strutture distributive, sono soggette a nuova autorizzazione.

Gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita inferiori a mq. 250 e comunque non superiori al 20% della superficie originaria sono considerati fisiologici e sono soggette ad autorizzazione dovuta.

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di vicinato è soggetta a comunicazione.

Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:

l'applicazione dell'art. 10 del decreto legislativo n. 114/1998;

le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

**TABELLA DELLE COMPATIBILITA'
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI**

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A1	A5	L1	L2
VICINATO	fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	NO	SI	SI(1)
M-SE1	151 - 400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401 - 900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901 - 1800	NO	SI	SI	SI
M- CC	151- 2500	SI	SI	SI	SI
G- SM1	1501- 4500	NO	SI(2)	NO	NO
G- SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G- SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G- SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G -SE1	1501- 3500	NO	SI	NO	SI
G -SE2	3501- 4500	NO	NO	NO	NO
G -SE3	4501- 6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	> 6000	NO	NO	NO	NO
G- CC1	fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G- CC2	6001- 12000	NO	NO	NO	NO
G- CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G- CC4	> 18000	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A5=Addensamenti commerciali extraurbani

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = Localizzazioni commerciali urbano- periferiche non addensate

NOTE:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

COMUNE DI CUCCARO MONFERRATO PROVINCIA DI ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE DI ADEGUAMENTO P.A.I.

All. 7 - Normativa di attuazione di carattere geologico e geotecnico

L.R. 56/77 e s.m.i.

CIRC. P.G.R. N°7/LAP DEL 08/05/1996 E RELATIVA NOTA TECNICA ESPLICATIVA, N. di A. del P.A.I., DGR 15/7/2002 n°45-6566.

Incarico con Delibera G.C. n°10 del 26/03/2002 .

Delibera C.C. adozione prog. preliminare n° _____ del _____

Progetto preliminare pubblicato all'albo pretorio dal _____ al _____

Delibera C.C. di approvazione condoneduzione oss.ni n° _____ del _____

Delibera C.C. di adozione del Progetto definitivo n° _____ del _____

Il geologo: **Dr. Geol. Paolo Sassone**
n°279 Ordine dei Geologi Del Piemonte

Marzo 2009

NORME GEOLOGICO-TECNICHE PER GLI INTERVENTI NEI SETTORI DEL TERRITORIO OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO

(CIRC. P.G.R. N° 7/LAP DEL 08/05/96 E RELATIVA NOTA TECNICA ESPLICATIVA, N. di A. del P.A.I.)

Dall'esame generale del territorio comunale, emerge il ruolo determinante assunto dalla presenza di aree di versante collinare collocate alle estremità poco evolute dei reticoli idrografici, con potenziali ruscellamenti diffusi e fluidificazioni della coltre lungo i pendii. Pertanto le aree preferenziali ai fini edificatori risultano tendenzialmente quelle lungo gli spartiacque ed in subordine quelle di fondovalle, previa opportune verifiche idrauliche e di regimazione delle acque; in subordine sono state individuate come edificabili alcune zone situate su versanti stabili a bassa acclività, impostati su substrato particolarmente coerente.

Si rammenta, in accordo con le indicazioni che provengono dai competenti Uffici del Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico, che sono da escludere tutte le opere di intubamento, anche parziale, dei rii e di tutte le vie naturali di deflusso delle acque superficiali; sono inoltre da evitare in ogni caso tutte le forme di scarico a perdere delle acque superficiali lungo i pendii, provvedendo invece al raccordo canalizzato con le vie di deflusso naturali esistenti.

Gli attraversamenti stradali di corsi d'acqua devono essere sottoposti ad accurate verifiche idrauliche e, nel caso di acque pubbliche, sottoposti all'esame dei competenti uffici regionali del Settore OO.PP. e Difesa Suolo o Magistrato del Po.

Ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato in fase esecutiva da progetti firmati da tecnici regolarmente abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini di competenza e tenere conto, tra l'altro, di tutte le prescrizioni tecniche ai sensi del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 (la Relazione geologica e geotecnica sarà a firma di Geologo abilitato; la sola Relazione geotecnica potrà essere anche a firma di Ingegnere abilitato).

Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare attenzione agli elaborati: All.1 -"Carta geologico-strutturale e geomorfologica, del dissesti e del reticolo idrografico minore" e All. 4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

Lo studio di sintesi ha consentito di ottenere la seguente ripartizione classificativa con valenza di norma circa la propensione all'impiego urbanistico del territorio.

CLASSE I

“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche” (circ. n. 7/LAP)

Nel territorio di Cuccaro non sono presenti situazioni che riconducano a tale classe.

CLASSE II

“Aree 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. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante" (circ. n. 7/LAP)

In tale classe sono stati distinti i terreni presentanti alcune problematiche e limitazioni, edificabili solo a seguito di rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di contenimento e/o di sistemazione idrogeologica, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti.

Nelle porzioni di territorio comprese nella Classe II, gli elementi di pericolosità derivano da uno o più fattori penalizzanti risolvibili nell'ambito del singolo lotto edificatorio e/o in un intorno significativo; gli interventi elencati a seguire si ritengono ammissibili con prescrizioni.

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere.

Nella Relazione Geologica-Geotecnica propedeutica al progetto di edificazione saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire e, nel caso delle aree previste alla presente variante, anche quelle illustrate nelle specifiche schede riportate nell'All. 5.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in Classe II

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

Sono distinte, come segue, due sottoclassi in funzione del fattore penalizzante principale.

Classe IIA

Si tratta di porzioni di territorio dove gli elementi di pericolosità derivano da problemi di carattere geostatico e/o di versante, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione, che determinano le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni

- Gli interventi riguardanti gli interventi ammessi, dovranno essere subordinate ad un'attenta indagine geognostica e a verifiche geotecniche del versante interessato, con il supporto sia di prove in situ che di laboratorio, del versante nelle condizioni attuali ed in quelle post-intervento;

- Verifica di stabilità del versante con una puntuale definizione dei fattori di sicurezza finali, estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- limitare scavi e riporti, ove sprovvisti di opere di contenimento, al minimo indispensabile.
- sono da prevedersi inoltre specifiche valutazioni circa l'interessamento, ad opera delle acque ruscellanti o d'infiltrazione, delle zone di edificazione con relativa verifica idraulica delle opere di raccolta e smaltimento delle suddette al fine di evitare ristagni in corrispondenza delle fondazioni.
- Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili ed in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere di fondazione.

Classe IIB

Si tratta di porzioni di territorio subpianeggiante a modesta acclività, aree soggette a uno o più fattori penalizzanti, con limitazioni per cause connesse a: attuali scadenti condizioni morfologiche, tuttavia facilmente superabili o migliorabili, che le rendono potenzialmente interessate da possibile falda superficiale, ruscellamento diffuso di acque meteoriche a bassa energia, locali ristagni con acque a bassa energia, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione che determinano le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni

- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) ed eventuale realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali da prevedersi ed attuarsi secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico. Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica; in questo caso sarà opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento.
- La quota di imposta dovrà essere pertanto determinata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio morfologico-idraulico della zona di intervento a carico del richiedente, che dovranno corredare gli elaborati di progetto.
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento e comunque non a quote inferiori al piano campagna sistemato del lotto;
- è vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna
- Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili ed in

conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere di fondazione.

CLASSE III

“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell’area, sono tali da impedirne l’utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”.. (Circ. n. 7/LAP).

Per gli interventi ammessi in zone di Classe III é sempre richiesta la redazione della Relazione Geologica-Geotecnica, ai sensi del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, propedeutiche al progetto di edificazione; ciò in particolare nel caso di interventi di riassetto idrogeologico tesi a eliminare o minimizzare la pericolosità. In tali elaborati saranno da recepire in toto le indicazioni e prescrizioni generali già evidenziate per le classi IIa e IIb.

Benché sul territorio di Cuccaro non insistano tutte le tipologie di dissesto riportate a seguire alle quali è associata una specifica classificazione di sintesi e normativa, non potendo escludere che nel futuro il quadro del dissesto possa subire delle modifiche, si riporta comunque per intero la normativa adeguata al PAI. Sarà la cartografia allegata alla presente ad indicare quale siano, alla data del documento, i dissesti e la classificazione che caratterizzano il territorio di Cuccaro.

Areali Fa, Fq, Fs, Ee, Eb, Em: Interventi Ricadenti In Aree Interessate Da Dissesti Di Tipo Gravitativo ed Idraulico

- Per gli areali interessati da **Fa** e **Ee** in assenza di opere di riassetto si faccia riferimento al paragrafo 3.5 - punto C1
- Per gli areali interessati da **Fa** e **Ee** in presenza di opere di riassetto territoriale si faccia riferimento al paragrafo 3.6 - punto C2
- Per gli areali interessati da **Fq** e **Eb** in assenza di opere di riassetto si faccia riferimento al paragrafo 3.5 - punto B1
- Per gli areali interessati da **Fq** e **Eb** in presenza di opere di riassetto territoriale si faccia riferimento al paragrafo 3.6 - punto B2
- Per gli areali interessati da **Fs** e **Em** in assenza di opere di riassetto si faccia riferimento al paragrafo 3.5 - punto A1
- Per gli areali interessati da **Fs** e **Em** in presenza di opere di riassetto territoriale si faccia riferimento al paragrafo 3.6 - punto A2

Classe III indifferenziata

Porzioni di territorio non edificate o con presenza di edifici isolati dove, a causa delle condizioni di potenziale pericolosità, sono necessari ulteriori studi alla scala di dettaglio (cartografia geotematica alla scala 1/500-1/1000 e con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, plano-altimetriche, verifiche idrauliche, monitoraggi, prove di laboratorio, ecc. in funzione delle problematiche prevalenti) mirati ad individuare eventuali situazioni locali a diversa pericolosità, con la conseguente perimetrazione di ambiti in classi di minor pericolo” .

Rientrano in tale classe parte delle aree di affioramento delle singole formazioni litologiche, caratterizzanti areali più o meno estesi con dubbia stabilità, ove la propensione al rischio idrogeologico in generale, la possibilità di allagamenti ad elevata energia, la pendenza dei versanti

associata alla presenza di potenti coltri di copertura di incerta stabilità non consente, senza specifici accertamenti, di definirne al momento l'edificabilità. Tali aree vengono pertanto attualmente ritenute inedificabili e sottoposte alla stessa normativa della Classe IIIA.

Sulla base delle normative tecniche di settore vigenti (cfr. Nota tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. n° 7/LAP), sarà possibile valutare e variare localmente le classi di edificabilità di alcune porzioni di territorio inserite in tale classe.

Tale procedura potrà essere attuata solo tramite variante di Piano Regolatore.

Tipologie di intervento edilizio ammesse per gli edifici isolati in classe III indifferenziata

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Ulteriori interventi ammessi

a) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- Per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008.

b) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI VERSANTE:

- In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.
- Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16/ure e dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.
- La realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della l.r. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.

Prescrizioni

a) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;

- Vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
 - Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
 - Gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
 - È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
 - Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
 - Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
 - Realizzazione di apposite canalizzazioni;
 - Eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) Secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- b) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI VERSANTE:
- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
 - verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
 - non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
 - divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
 - eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
 - esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
 - limitare scavi e riporti;
 - vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Classe IIIA

“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.” (Circ. n. 7/LAP).

Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti e modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole ove non diversamente segnalato, ad esclusione degli edifici

ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, e qualora fattibili dal punto di vista tecnico. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/1977.

Si prescrivono le seguenti ulteriori limitazioni:

- fascia di inedificabilità assoluta di classe IIIa dei dissesti di versante di ampiezza minima 15 m dal bordo esterno del dissesto ove non maggiormente perimetrato.

Attività agricole presenti sui versanti, o ubicate in prossimità del reticolato idrografico attualmente non compreso nelle perimetrazioni definite dal P.S.F.F. e del P.A.I. comunque esterni a settori riconducibili alla fascia A dei detti piani, o ubicate in fascia B del P.S.F.F. e del P.A.I.

(art. 6.2 della N.T.E. della Circ. P.R.G. 8 maggio 1996 n.7/LAP)

In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole connesse alla conduzione aziendale comunque da ubicare in continuità al nucleo esistente.

Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Le norme di piano non dovranno comunque risultare in contrasto con quanto previsto dalla normativa di bacino, come indicato con maggior dettaglio al punto 10.2 della N.T.E. della Circ. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla Circ. P.R.G. 8 luglio 1999 n. 8/PET, in merito all'”Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali”.

EDIFICI ISOLATI INSERITI IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Fs, Em)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi gli interventi edilizi, e le relative prescrizioni, riportati nel paragrafo 3.4 - punto A1, al quale si rimanda.

EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ ELEVATA (Fq, Eb)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi gli interventi edilizi, e le relative prescrizioni, riportati nel paragrafo 3.4 - punto B1, al quale si rimanda.

EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA (Fa, Ee)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi gli interventi edilizi, e le relative prescrizioni, riportati nel paragrafo 3.4 - punto C1, al quale si rimanda.

Classe IIIB

“Porzioni di territorio edificate in cui gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente” (Circ. n. 7/LAP).

Con riferimento alle definizioni Nota Tecnica Esplicativa della Circ. PRG 7/LAP (vedasi Par. 7.8 a pagg. 18-19 della N.T.E.) vengono individuate e distinte varie sottoclassi:

- **IIIb1: “aree in cui l’attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIb successive”**
- **IIIb2 : “aree nelle quali a seguito delle realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti”**
- **IIIb3 : “aree ove a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto adeguamento igienico-funzionale e un modesto aumento del carico antropico”**
- **IIIb4 : “Aree ove anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell’esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico”**

Nelle sottoclassi precedenti **in assenza di opere di riassetto** viene ammessa la possibilità **condizionata di minimi** ampliamenti di unità abitative o recupero di volumi esistenti (**solo in caso** di problematiche di tipo idraulico a partire dal piano primo ed escluso il piano terra **o seminterrato**) ma comunque è vietato l’aumento di carico antropico (vedasi la definizione al p.to 7.3 delle N.T.E. della circ. 7/LAP), come normato ai seguenti punti in funzione della pericolosità e del grado di dissesto.

E’ pertanto evidente, sulla base delle differenziazioni sopraccitate, la possibilità comunque di nuove costruzioni e completamenti, con aumento del carico antropico, o di modesti interventi edificatori, con minimo o, addirittura, senza aumento del carico antropico, ma solo a seguito di studi specifici e realizzazione di opere di riassetto territoriale che minimizzino la pericolosità.

Attualmente nel comune di Cuccaro viene perimetrata una sola classe IIIb, in particolare IIIb4: tuttavia, non escludendo la possibilità futura che possano essere previsti altri ambiti ricadenti in altre sottoclassi della IIIb, prevedendo una normativa PAI in linea con quanto previsto per altri comuni limitrofi, si inserisce la relativa normativa tecnica di riferimento.

Classe IIIB: in assenza delle opere di riassetto territoriale

A1 Tipologie di intervento ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne a perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (Fs, Em)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

Ulteriori interventi ammessi

a) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;

b) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI VERSANTE:

- In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.
- Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008.
- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici e geotecnici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m..

Prescrizioni

a) PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

b) **PROBLEMATICHE DI VERSANTE:**

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- limitare scavi e riporti;
- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

B1 Tipologie di intervento ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (Fq, Eb)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume

Ulteriori interventi ammessi

a) **NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:**

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, commi n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I.

b) **NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI VERSANTE:**

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, commi n. 2 e 3, delle N.d.A. del P.A.I., escludendo ampliamenti e nuove costruzioni.

Prescrizioni

a) **PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:**

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 30, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- gli interventi riguardanti sia opere pubbliche che private di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;

- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

b) **PROBLEMATICHE DI VERSANTE:**

- gli interventi riguardanti sia opere pubbliche che private di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- limitare scavi e riporti;
- vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti

C1 Tipologie di intervento ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa, Ee)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria (solo Ee);
- adeguamento igienico-funzionale (solo Ee).

Ulteriori interventi ammessi

a) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I.

b) NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI VERSANTE:

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni

a) PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- gli interventi riguardanti le opere pubbliche ammesse dall'art. 9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

b) PROBLEMATICHE DI VERSANTE:

- gli interventi riguardanti le opere pubbliche previste consentite dall'art. 9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica-geotecnica che preveda la verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- limitare scavi e riporti;
- vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti

CLASSE IIIB: a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio

Il presente paragrafo individua la procedura attuativa degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità nelle aree di Classe IIIB, altresì definito "cronoprogramma" dalla Circ. PGR 7/Lap e relativa Nota tecnica Esplicativa. (con richiamo anche all' Art. 47 L.R. 56/77 in tema di Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche.).

Ultimata la procedura indicata, diverrà vigente la normativa riportata nei successivi paragrafi.

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità risulta essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP. Le sottoclassi della Classe IIIB pongono comunque dei limiti anche in presenza di opere di riassetto, in accordo a quanto citato nella Nota Tecnica Esplicativa della Circ. PRG 7/LAP (vedasi Par. 7.8 a pagg. 18-19 della N.T.E.):

- IIIB1: "aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIB successive"
- IIIB2 : "aree nelle quali a seguito delle realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti"
- IIIB3 : "aree ove a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto adeguamento igienico-funzionale e un modesto aumento del carico antropico"
- IIIB4 : "Aree ove anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico"

Interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità nelle aree di Classe IIIB: definizione del Cronoprogramma

Come previsto dalla Circ. PGR 7/LAP, nei settori in Classe IIIB "...In assenza... di interventi di riassetto.....saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.....", da intendersi secondo quanto indicato al punto 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa.

Nelle aree comprese in Classe IIIB l.s. l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni...." potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale, Privati o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza delle aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Considerata l'estensione di talune aree comprese in Classe IIIB, l'Amministrazione Comunale individua un cronoprogramma (vedi Allegato 9 Nota T.E. e pagg. seguenti) degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio per aree successive.

E' quindi opportuno (cfr. pagg. segg.) che il cronoprogramma sia allegato quale documento di massima agli elaborati per la revisione del piano.

Il cronoprogramma dovrà essere redatto nel dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore. In fase istruttoria i Settori regionali di prevenzione territoriale della Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione devono prendere atto degli interventi di riassetto previsti. Spetterà all'Amm. Comunale entrare nel merito della loro funzionalità, fatte salve ulteriori specifiche competenze di altri enti locali (quali ad es. le province) o autorità idrauliche competenti (Direzione Regionale Difesa del Suolo, Direzione Regionale Opere Pubbliche, Autorità di Bacino, Magistrato per il Po, ecc.). Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica, risulta possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, vincolando tuttavia il rilascio dei provvedimenti di abitabilità/agibilità di tali opere alla conclusione delle procedure di cui sopra (progettazione, realizzazione e collaudo degli interventi di eliminazione o mitigazione di rischio) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Ove un Comune sia interessato da procedure relative ad aree classificate in classe IIIb, per la fruibilità delle quali sia previsto o meno un cronoprogramma, ma comunque necessitanti la realizzazione di interventi di sistemazione, le Norme di Attuazione del piano devono esplicitare tali procedure di utilizzo delle aree a seguito della realizzazione delle opere, al fine di evitare il rischio di ripubblicazione del piano. (Vedi punto 11.4 Nota T.E.)

E' possibile sintetizzare la procedura relativa ad interventi di riassetto, che interessa le aree in classe IIIb, individuando tre livelli decisionali e di responsabilità:

1° livello: enti sovraordinati: statali, Autorità di Bacino, Regione, Province e relativo complesso normativo vigente, di riferimento;

2° livello: Regione e Comuni in fase dialettica di formazione e approvazione del piano regolatore;

3° livello: Autonomia comunale nella progettazione, realizzazione, approvazione e controllo delle opere di riassetto sul territorio anche nei termini di una valutazione del rapporto costi-benefici, nel rispetto delle indicazioni e delle norme sovraordinate dettate dagli organismi di cui ai punti 1° e 2°.

Anche nel caso in cui le opere vengano progettate, realizzate ed approvate da enti sovraordinati competenti per legge, spetta in ogni caso al Comune il controllo affinché tali opere vengano realizzate con criteri di efficacia sul piano urbanistico, così come già specificato al par.4 del presente punto.

Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (Art. 47 L.R. 56/77)

Le Amministrazioni comunali nei casi in cui siano titolate a procedere alla realizzazione delle opere di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità, di cui alla Classe IIIb, attivano le procedure attraverso strumenti esecutivi quali ad esempio i "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" previsti all'Art. 47 della L.R. 56/77.

Procedura tecnico-amministrativa prevista per l'attuazione degli interventi di minimizzazione del rischio geologico per le aree di Classe IIIb

La seguente procedura schematica ha lo scopo di soddisfare quanto previsto dal punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PRG 7/LAP (l'adozione di tale procedura consente il superamento del vincolo di inedificabilità nelle aree di Classe IIIb):

- Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi; il progettista, sottoscrivendo una presa d'atto dei contenuti del PRGI, dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare il rischio geologico che interessa l'area in Classe IIIb.
- Parere o provvedimento autorizzativo sul progetto degli Enti pubblici sovraordinati.

- Approvazione del progetto da parte del Comune, che dichiara in delibera che le previsioni progettuali risultano conformi alle esigenze di eliminazione e/o minimizzazione del rischio geologico; in caso contrario restituzione per integrazioni o riprogettazione.
- Attuazione dell'intervento
- Collaudo delle opere e presa d'atto finale del Comune dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi, al fine del rilascio di assenso tramite Delibera di Consiglio Comunale ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

A2 Tipologie di intervento ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne a perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (Fs, Em), a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 3.4 - punto A1 sono consentiti:

- ristrutturazione urbanistica;
- completamento.

Prescrizioni

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 3.4 - punto A1:

- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

B2 Tipologie di intervento ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata, riferite alle Fq ed Eb a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 3.4 - punto B1 sono consentiti:

- ristrutturazione edilizia
- completamento.

Prescrizioni

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 3.4 - punto B1:

- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

C2 Tipologie di intervento ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata, riferite alle Fa e Ee a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 3.4 - punto C1 è consentito:

- manutenzione straordinaria;

Prescrizioni

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 3.4 - punto C1:

- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

D Nota relativa alle aree interne alle perimetrazioni di dissesto Fa, Ee, Fq e Eb

Sulla base dei progetti redatti ed attuati per minimizzare la pericolosità, anche ai sensi dell'art. 13 delle N.d.A. del PAI, risulterà possibile, come previsto al comma 11 del sopraccitato articolo, ripерimetrare le aree di dissesto in oggetto e quindi, a mezzo di variante di P.R.G.I., sarà possibile

applicare una fruizione urbanistica meno restrittiva solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

Classe IIIc

“Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla L.n. 445 del 9/7/1908” (Circ. n. 7/LAP)

Nel territorio di Cuccaro non sono attualmente presenti situazioni che riconducano a tale classe.

Norme Per Le Fasce Fluviali (PAI)

Le presenti norme sono stralciate dall'allegato 7 del “Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti” di cui alla Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter ed adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001. Fatta salva la piena vigenza di tali norme, cui si rimanda integralmente, si estrapolano in questa sede sono gli articoli aventi correlazione diretta con le perimetrazioni riportate in cartografia geologico-tecnica (Allegato 1 e Allegato 4).

Classificazione delle Fasce Fluviali

Apposito segno grafico, nelle tavole di cui agli Allegati geologico-tecnici 1 e 4, individua le fasce fluviali classificate come segue:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle Norme PAI, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II delle norme PAI sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II del PAI sopra richiamato.

Misure di salvaguardia e ulteriori adempimenti cautelari per le aree inserite nelle Fasce Fluviali (Art. 3 - Deliberazione n.8/2008 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)

- Dalla data della pubblicazione della notizia di adozione del presente Progetto di variante sulla Gazzetta Ufficiale e fino all'entrata in vigore del DPCM di approvazione della Variante di cui

al Progetto allegato o, in mancanza per un periodo pari o comunque non superiore a tre anni, nelle aree inserite nelle Fasce fluviali A e B nella cartografia di cui all'elaborato 1 del Progetto di variante (riportate in All.1 e All.4) trovano applicazione con il valore e l'efficacia di misure temporanee di salvaguardia di cui all'art.17, comma 6bis, della legge n.183/1989, le prescrizioni temporanee contenute nei seguenti articoli delle norme di attuazione del PAI: art.29, comma 2; art.30, comma 2; art.32, commi 3 e 4; art.38; art.38bis; art.39, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6; art. 41.

- Ai sensi dell'art.1, comma 1 lett. b) del decreto legge n.279/2000 (come modificato dalla legge di conversione n.365/2000), nei territori della fascia C che risultano situati a tergo del segno grafico indicato come "limiti di progetto tra la fascia B e C" nelle tavole dell'elaborato 1 del presente progetto di variante (riportate in All.1 e All.4) e per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art.17 comma 6 della legge n.183/1989 ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalla Regione ai sensi del medesimo art. 17 comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse, ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle Norme di Attuazione del PAI relativi alla fascia B.
- Sempre ai sensi del richiamato art.1, comma 1 lett b) della legge n.365/2000, nelle "aree inondabili" per effetto della piena con tempo di ritorno pari a 200 anni, presenti all'interno dell'ambito territoriale di cui al comma precedente ed individuate con apposito segno grafico nella cartografia del Progetto di Variante (riportate in All.1 e All.4), fino alla avvenuta realizzazione delle opere, non può rilasciare permessi a costruire o atti equivalenti relativi ad attività di trasformazione del territorio, in assenza di una previa documentata valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto evidenziate nella Variante, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica. Di tale valutazione terrà conto il Comune in sede di rilascio dei provvedimenti suddetti, in modo da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali ed il non aggravio del dissesto idrogeologico e del rischio presente, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Fascia di deflusso della piena (Fascia A) (Art. 29 del PAI)

Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

A) Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);

- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

B) Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

C) Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

D) Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Fascia di esondazione (Fascia B) (Art. 30 del PAI)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

A) Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. 1);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

B) Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma C dell'art. 1.9.2:

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle norme PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis delle medesime norme.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Area di inondazione per piena catastofica (Fascia C) (Art. 31 del PAI)

- Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di

previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

- I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
- In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
- Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
- Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

Norme inerenti il Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (Art. 32 del PAI)

- Il PAI assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
- Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.
- Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
- Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino. Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso. In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione demaniale.

Interventi All'interno Delle Fasce Fluviali

Oltre a quanto già riportato, fanno parte della presente per intero i seguenti articoli delle norme di attuazione del PAI: artt. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38bis, 38ter, 39, 40, 41, 42, 44, 45.

Tutela del territorio collinare

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare del Comune di Cuccaro M.to é opportuno, per una tutela geostatica, idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare sempre cautele e limitazioni per gli interventi edificatori.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi e riporti, specie nelle aree vincolate. La realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad un puntuale studio geologico e geotecnico di stabilità, come previsto dalle vigenti leggi a secondo dei casi (D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008, aree in Vincolo Idrogeologico ai sensi L.R. 45/89, aree sottoposte a Vincolo ambientale ai sensi D.lgs 490/99, apertura o ampliamento di cave ai sensi L.R. 69/78) che definisca il fattore di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Si richiamano inoltre i disposti della L.R. 40/98 per le fattispecie di progetti sottoposti alla competenza comunale.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, é opportuno contenere i punti di scavo a riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie o autorizzazioni, in ogni caso l'altezza dei tagli di versante e dei riporti in oggetto non dovrà superare indicativamente i 4-5 m.

In particolare, nelle aree interessate da frane recenti e/o antiche, gli interventi dovranno essere esclusivamente finalizzati alla stabilizzazione dei terreni; in particolare le opere pubbliche aventi tale scopo dovranno essere progettate ed autorizzate sulla base di una completa indagine e documentazione geologica e geotecnica ai sensi di legge che assicuri la completa conoscenza delle problematiche di dissesto, e che dovrà essere propedeutica alla stesura dei progetti definitivo e esecutivo.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con essenze arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Ai sensi e per i fini di quanto previsto all'art. 91 quater LR. 56/77 modificata e entro i limiti dimensionali previsti dalla L.R. 45/88 e dal D.lgs 490/99, in particolare per preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, l'Amministrazione potrà:

- a) individuare le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o suscettibili di bonifica o miglioramento;
- b) trasferire su dette aree eventuali strati di terreni agricoli esportabili dalle aree soggette ad interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazioni primarie.

Per ogni intervento di modifica del suolo, se rientrante nei progetti assoggettabili a verifica o a valutazione di impatto ambientale, valgono i disposti della LR. 40/98.

Nei casi in cui sia ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti (comportando ciò aumento del carico antropico, tranne che nel caso di dismissione dei piani terra per usi non abitativi in zone esondabili), risulta necessario prevedere tecnicamente la fattibilità dell'intervento attraverso l'analisi della compatibilità dell'intervento in progetto nei confronti del quadro geotecnico, fondazionale e strutturale dell'edificio; é pertanto richiesta la Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/1988 E D.M. 14/01/2008, corredata da eventuali ed adeguati accertamenti geognostici in proporzione all'entità dell'intervento, che sia finalizzata alla verifica diretta dei parametri geotecnici del piano di fondazione e che attesti la fattibilità dell'intervento di sopraelevazione in assenza di alterazioni o peggioramento dell'insieme opere-terreno.

Attività estrattive

Attualmente il territorio comunale di Cuccaro M.to non ospita siti di cava in attività; peraltro le risorse naturali oggetto di potenziale interesse estrattivo appaiono estremamente esigue se non addirittura nulle. Sono infatti ridotti gli affioramenti di materiali da costruzione potenzialmente utilizzabili per l'edilizia locale.

Sulla base di ciò occorrerà comunque prevedere le possibilità di intervento sugli eventuali siti dismessi, anche per fasi successive, per il ripristino ambientale e morfologico delle situazioni degradate consentendo e favorendo pertanto le sole azioni di progetto che abbiano lo scopo finale di ripristinare l'assetto morfologico e vegetazionale ottimale riducendo il più possibile l'impatto ambientale e visivo.

Ove dovessero delinarsi, in generale, iniziative estrattive riguardanti il territorio comunale esse dovranno essere adeguate secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia. Per quanto attiene i materiali di cava (2° categoria ex R.D. 1443/27) i progetti di coltivazione dovranno essere

autorizzati dal Sindaco ai sensi L.R. 69/78 e s.m.i. ed eventualmente secondo i disposti della L.R. 40/98.

Tutela delle risorse idropotabili.

Nell'ambito del territorio comunale non risultano al momento presenti pozzi idropotabili o sorgenti le cui acque siano sfruttate per il consumo umano; l'alimentazione idrica del Comune é assicurata mediante l'Acquedotto del Monferrato che eroga le acque potabili in buona parte del Monferrato Casalese.

Ove emergessero nuove captazioni idropotabili, in ottemperanza al D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 e s.m.i. recentemente modificato dal Dlgs 152/99, sarà necessario perimetrare la zona di rispetto dei pozzi idropotabili e/o delle captazioni entro la quale non saranno ammessi interventi edili e destinazioni d'uso del suolo in contrasto con la suddetta normativa e sue modifiche e integrazioni.

Nell'ambito di tale area, che sarà delimitabile approssimativamente con criterio geometrico (cerchio avente raggio = 200 m. dal pozzo) o, se in presenza di situazioni problematiche e/o centri di rischio potenzialmente inquinanti, delimitabile con il più scientifico e rigoroso criterio temporale (t = 180 gg. per acquiferi a basso vulnerabilità, t = 360 gg per acquiferi a medio e alta vulnerabilità), sono vietate le seguenti attività e destinazioni d'uso (D.lgs. 152/99 e s.m.i.):

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

E' vietato l'insediamento di eventuali fognature e pozzi perdenti entro il succitato limite; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Per quanto attiene all'autorizzazione di eventuali captazioni di acque sotterranee e di derivazioni di acque superficiali sarà fatto riferimento alla normativa vigente (L.R. 22/96) ed eventualmente ai disposti della L.R. 40/98.

Per la realizzazione di nuovi scarichi che non siano collegati alla fognatura ed agli impianti di depurazione comunale, occorrerà richiedere opportuna autorizzazione Sindacale ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/1990 e s.m., mediante specifico progetto dello scarico a cui occorrerà allegare una Relazione Idrogeologica che attesti la qualità e le caratteristiche idrogeologiche del corpo ricettore (dispersione nel terreno ovvero in corpo idrico superficiale) con particolare riferimento alla posizione della falda superficiale, prevedendo, ove occorra una dispersione per subirrigazione, drenaggio sepolto, oltre ad adeguati impianti di depurazione.

Norme particolari e/o prevalenti

Per quanto eventualmente non contemplato nelle presenti Norme vale quanto prescritto dalla Normativa del P.A.I; in caso di eventuale contrasto e/o incongruenza e/o difficile interpretazione tra le norme di PRG ed il P.A.I. si considera valida la normativa più restrittiva.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

- I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto e di inedificabilità assoluta di classe IIIa di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di m 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, ai sensi della L. 431/85 e del D.lgs 490/99;
- per i rii minori di fondovalle non aventi proprietà pubblica é prevista – ove non diversamente indicato nell' "All. 4 Carta di Sintesi.." - una fascia di rispetto e di inedificabilità assoluta di classe IIIa di 10 m finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.

Sponde e attraversamenti dei corsi d'acqua

- Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
- non sono ammesse occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- la realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttiva N. 4" allegata al PAI;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

Rassegna bibliografica e Opere citate

1. BERTOLINO V. (1967) - Zone a foraminiferi planctonici della Serie Terziaria della Collina di Torino. Tesi ined., Univ. Torino.
2. BIANCOTTI A., FRANCESCETTI B. (1979) - Analisi dell'ambiente fisico del bacino del Torrente Stura del Monferrato. In "Studi dell'IRES sui piani di sistemazione idrogeologica. Parte prima: La Stura del Monferrato", Ed. NOVA, Torino.
3. BICCHI E., FERRERO E., NOVARETTI A., PIRINI C., VALLERI G. (1994) - Biostratigrafia della successione oligo-miocenica della Collina di Torino e del Monferrato. Atti Tic. Sc Terra, Serie Speciale, 1, 215-225.
4. BIELLA G., CLARI P., DE FRANCO R., GELATI R., GHIBAUDO G., GNACCOLINI M., LANZA R., POLINO R., RICCI B., ROSSI P.M. (1992) - Geometrie cristalline al nodo Alpi-Appennino: conseguenze sull'evoluzione cinematica dei bacini neogenici. 76° Congr. Soc. Geol. It., Riassunti, pp. 192-195.
5. BONCI M.C., FERRERO E., NEGRI A., PIRINI C., VALLERI G. (1994) - Facies diatomitiche del Miocene del Monferrato. Biostratigrafia integrata. Convegno "Rapporti Alpi-Appennino", Peveragno (CN) 31 maggio-1° giugno 1994. Riassunti, 11.
6. BONCI M.C., CLARI P., FERRERO E., GHIBAUDO G., PIRINI C., RICCI B., VALLERI G., VIOLANTI D. (1990) - The diatomites of Marmorito (Western Monferrato, Northern Italy). Mem. Soc. Geol., 42, 189-225.
7. BONCI M.C., CLARI P., FERRERO E., NEGRI A., PIRINI C., RICCI B., VALLERI G. (1992) - Miocene diatomaceous sediments in Monferrato (NW Italy). I.U.G.S. - S.O.G. Miocene Columbus Project, Portonovo (Ancona), 11-14 Novembre 1992, Abstracts, p.23.
8. BONCI M.C., CLARI P., FERRERO E., NEGRI A., PIRINI C., RICCI B., VALLERI G. (1994) - Miocene diatom rich section of Aramengo (Monferrato, Piedmont): preliminary results. Giorn. Geologia, ser. 3A, 56 (1), 47-53.
9. BONCI M.C., CLARI P., FERRERO E., NEGRI A., PIRINI C., RICCI B., VALLERI G. (1994) - Schema biostratigrafico integrato della facies diatomitica di Aramengo (Monferrato orientale). Atti Tic. Sc Terra, Serie Speciale, 1, 213-214.
10. BONSIGNORE G., BORTOLAMI G., ELTER G., MONTRASIO A., PETRUCCI F., RAGNI U., SACCHI R., STURANI C., ZANELLA E. (1969) - Note illustrative alla Carta Geologica d'Italia. F.56-57, Torino-Vercelli. Poligrafica & Cartevalori, Ercolano, pp.96.
11. BUGNANO M. (1991) - Studio Geologico e stratigrafico della dorsale tra Murisengo, Villadeati e Alfiano Natta (Monferrato centro-occidentale). Tesi di Laurea, UniV. Di Torino, Ined., 157 pp.
12. CARRARO F., COLLO G., FORNO M.G., GIARDINO M., MARAGA F., PEROTTO, TROPEANO D. (1994) - Evoluzione del reticolato idrografico del Piemonte centrale in relazione alla mobilità quaternaria. Atti del Convegno "Rapporti tra Alpi e Appennino", Peveragno (CN).
13. CITA M.B., PREMOLI SILVA I. (1967) - Evoluzione delle faune planctoniche nell'intervallo stratigrafico compreso fra il Langhiano-tipo e zonazione del Miocene Piemontese. Serie P, 164, Ist. Paleont. Univ. Milano.
14. CHIESA G. (1989) - Litostratigrafia e microfacies della Pietra da Cantoni nel Monferrato Casalese. Tesi di laurea, Univ. Di Torino, ined., 155 pp.
15. CLARI P., DELA PIERRE F., NOVARETTI A., TIMPANELLI M. (1994) - La successione oligo-miocenica del Monferrato occidentale: confronti e relazioni con il Monferrato orientale e la Collina di Torino. Atti Tic. Sc Terra, Serie Speciale, 1, 191-203.
16. CLARI P., DELA PIERRE F., NOVARETTI A., TIMPANELLI M. (1995) - Late Oligocene-Miocene sedimentary evolution of the critical Alps/Appennines junction: the Monferrato Area. Northwestern Italy. "Terra Nova", 7 (2), 9 pp..
17. CLARI P., PROTO DECIMA F., RICCI B., SAMPO' M. (1987) - Facies di piattaforma nell'Oligocene medio del Monferrato. Boll. Soc. Pal. It., 26, 109-118.
18. CLARI P., GAGLIARDI C., GOVERNA M.E., RICCI B., ZUPPI G.M. (1988) - I calcari di Marmorito: una testimonianza di processi diagenetici in presenza di metano. Boll. Mus. Reg. Sc. Nat. Torino, 6, 197-216.
19. DESIO A. (1968) - Geologia d'Italia. 1081 pp, Ed. UTET, Torino.
20. ELTER G. (1960) - Osservazioni preliminari sull'età dei terreni preoligocenici del Monferrato. Rend. Acc. Naz. Lincei, s.8, 29, 573-578.
21. ELTER G., ELTER P., STURANI C., WEIDMANN M. (1966) - Sur la prolongation du domaine ligure de l'Apenin dans le Monferrat et les Alpes et sur l'origine de la Nappe de la Simme s.l. des Préalpes romandes et chablaisienne. Arch. Sc; Genève. 19, 279-377.
22. ELTER P., PERTUSATI P. (1973) - Considerazioni sul limite Alpi-Appennino e sulle relazioni con l'arco delle Alpi occidentali. Mem; Soc. Geol. It., 12, 359-375.
23. FALLETTI P. (1994) - Caratteri stratigrafici della successione oligo-miocenica nel settore orientale del Monferrato. Atti Tic. Sc Terra, Serie Speciale, 1, 269-282.
24. FERRERO MORTARA E. (1987) - Miogypsini della serie oligo-miocenica della Collina di Torino. Boll. Soc. Pal. It., 26, 119-150.
25. FERRERO E., MAIA F., TONON M. (1994) - Biostratigrafia dei livelli bioclastici del Monferrato. Atti Tic. Sc; Terra, Serie Speciale, 1, 227-230.
26. FERRERO E., MAIA F., TONON M. (1996) - Le Miogypsine del Monferrato: aspetti morfologici e tassonomici. Boill. Soc. Paleont. It., 33 (3), 23 pp.
27. GELATI R., GNACCOLINI M. (1982) - Evoluzione tettonico- sedimentaria della zona al limite tra Alpi e Appennini tra l'inizio dell'Oligocene ed il Miocene medio. Mem. Soc. Geol. It., 24, 183-191.
28. GELATI R., GNACCOLINI M. (1988) - Sequenze deposizionali in un bacino episuturale nella zona di raccordo tra Alpi e Appennino settentrionale. Atti Tic. Sc. Terra, 31, 340-350.
29. GIRAUDI C. (1981) - Presenza di depositi medio-pleistocenici intensamente deformati in Val Cerrina (Monferrato settentrionale). Geogr. Fis. Dinam. Quat., 4, 69-74.
30. GIRAUDI C. (1987) - Relazione geologica allegata al Piano Regolatore Generale Intercomunale - Consorzio tra i Comuni di Altavilla M.TO, Camagna M.to, Conzano, Olivola, Ottiglio, Vignale M.to.
31. GUERRERA F., VENERI F. (1989) - Evidenze di attività vulcanica nei sedimenti neogenici e pleistocenici dell'Appennino: stato delle conoscenze. Boll. Soc. Geol. It., 108, 121-160.
32. LOVARI D. (1912) - Descrizione dei giacimenti calcareo-marnosi delle Colline di Casale Monferrato. Tip. Nazionale, Roma.
33. MILETTO M., POLINO R. (1992) - A gravity model of the crust beneath the Terthiary Piemonte basin (Northwestern Italy). Tectonophysics, 212, 243-256.
34. MONTRASIO A., PREMOLI SILVA I., RAGNI U. (1968) - Osservazioni geologico-stratigrafiche sulla regione compresa tra Casale Monferrato, Vignale, Alfiano Natta, Gabiano. Boll. Soc. Geol. It., 87, 581-609.
35. MORTARA G. (1978) - Considerazioni idromorfologiche sull'alveo del Torrente Stura del Monferrato (Valle Cerrina) in riferimento agli eventi di piena del 1973 e 1974. Boll. Ass. Min. Subalpina, n°4.
36. NOVARETTI A. (1990) - Studio biostratigrafico dell'area di raccordo fra la Collina di Torino e il Monferrato. Boll. Mus. Reg. Sc. Nat. Torino, 8, 1-21.

37. NOVARETTI A. (1993) - Biostratigrafia delle Marne di Antognola nel Monferrato occidentale. *Boll. Mus. Reg. Sc. Nat. Torino*, 11 (2), 423-444.
38. NOVARETTI A. (1995) - Biostratigrafia e paleoclimatologia delle associazioni oligo-mioceniche a foraminiferi planctonici del Monferrato occidentale. Contributo alla ricostruzione dell'evoluzione tettonico-sedimentaria dell'area. Tesi di Dottorato in Scienze della Terra, Univ. Studi di Torino.
39. NOVARETTI A., BICCHI E., CONDELLO A., FERRERO E., MAIA F., TONON M., TORTA D. (?) - La successione oligo-miocenica del Monferrato: sintesi dei dati biostratigrafici, pp.39-59.
40. NOVARETTI A., BICCHI E., CONDELLO A., FERRERO E., MAIA F., TONON M., TORTA D. (1994) - Limiti biozonali a foraminiferi planctonici della successione oligo-miocenica del Monferrato (Italia NW). Convegno "Rapporti tra Alpi e Appennino, Peveragno (CN), 31 mag-1 giu 1994, Riassunti, p. 95.
41. PIANA F., POLINO R. (1994) - La zona tranpressiva di Rio Freddo e l'evoluzione convergente della Collina di Torino e del Monferrato durante il Terziario. *Atti Tic. Sc Terra, Serie Speciale*, 1, 167-180.
42. PIANA F., POLINO R. (1995) - Tertiary evolution at the Alps/Appennine junction zone (Torino Hill and Monferrato, Northwestern Italy), *Terra Nova*, 7 (2), 1995.
43. PICCINI C. (1999) - Cenni sulle antiche cave di Pietra da cantoni del Basso Monferrato. *GEAM*, 97, 95-98.
44. PIERI M., GROPPI P. (1981) - Subsurface geological structure of the Po Plain. *Italy. Quad. CNR*, 414, Prog. finalizzato Geodinamica., Roma, 13.
45. POLINO R., RUFFINI R., RICCI B. (1991) - Le molasse terziarie della Collina di Torino: relazioni con la cinematica alpina. *Atti Tic. Sc. Terra*, 34, 85-95.
46. POLINO R., CLARI P., CRISPINI L., D'ATRI A., DELA PIERRE F., NOVARETTI A., PIANA F., RUFFINI R., TIMPANELLI M. (1996) - Relazioni tra zone di taglio crostali e bacini sedimentari: l'esempio della giunzione alpino-appenninica durante il terziario. Guida all'escursione in Monferrato e nella Zona Sestri-Voltaggio. *Atti Convegno "Rapporti fra Alpi-Appennino"*, Peveragno.
47. REDINI R. (1952) - Su di una struttura nei dintorni di Villadeati nel Monferrato (Alessandria) e in merito ai suoi riflessi sulla struttura del sistema collinare Torino-Valenza e di altre zone. *Boll. Serv. geol. It.*, 74, 235-239.
48. ROURE R., POLINO R., NICOLICH R. (1990) - Early Neogene deformations beneath the Po plain: constraints on post-collisional Alpine evolution. In: F. ROURE, P. HEITZMANN & R. POLINO (Eds.): *Deep structure of the Alps. Mem. Soc. Géol. Fr., Paris; Mém. Soc. Géol. Suisse, Zurich; Mem. Soc. Geol. It., Roma*, 1, 309-322.
49. RUFFINI R. (1995) - Evidenze di attività vulcanica terziaria nelle Alpi occidentali: problemi ed ipotesi. Tesi di Dottorato in Scienze della Terra, Univ. Studi di Torino.
50. RUFFINI R., CADOPPI P. (1994) - Evidence of trachytic and rhyolitic volcanism in the Miocene succession of Monferrato (NW Italy). *Atti Tic. Sc. terra, Serie Speciale*, 1, 297-331.
51. RUFFINI R., CADOPPI P., D'ATRI A., NOVARETTI A. (1995) - Ash layers in the Monferrato (NW Italy): records of two types of magmatic source in Oligocene-Miocene time. *"Eclogae Geol. Helv."*, 88 (2).
52. RUFFINI R., D'ATRI A., NOVARETTI A., CADOPPI P., CLARI P., COSCA M.A., DELA PIERRE F., HUNZIKER J.C., PIANA F., POLINO R., TIMPANELLI M. (1994) - ⁴⁰Ar-³⁹Ar dating and biostratigraphic data of volcanic ash layers from Monferrato (NW Italy). *Atti Conv. "Rapporti fra Alpi e Appennino"*, Peveragno (CN) 31 mag-1 giu 1994, Riassunti, 115-116.
53. RUFFINI R., VALLERI G. & RICCI B. (1991) - I livelli vulcanoclastici del Monferrato. Nuove segnalazioni ed inquadramento stratigrafico. *Boll. Mus. Reg. Sc. Nat., Torino, suppl. Vol. 9*, 1, 83-97.
54. SACCO F. (1889) - Il seno terziario di Moncalvo. *Atti R. Acc. Sc. Torino*, 24, 562-575.
55. SCHUTTENHELM R.T.E. (1976) - History and modes of Miocene carbonate deposition in the interior of the Piedmont basin. NW Italy. *Utrecht Micropal. Bull.*, 14, 1-207.
56. SERVIZIO GEOLOGICO D'ITALIA (1969) - Foglio 57 Vercelli, Carta Geol. d'Italia 1:100.000, Roma.
57. SISMONDA A. (1842) - Osservazioni geologiche sui terreni delle Formazioni Terziaria e Cretacea in Piemonte. *Accad. R. Delle Sc. Di Torino, Class. Di Sc. Mat. e Fis. 2° Ser. Tom. V*, 419-471, 1 tav. F.t.
58. STURANI C. (1973) - Considerazioni sui rapporti tra Appennino settentrionale ed Alpi occidentali. *Atti Convegno "Moderne vedute sulla geologia dell'Appennino"*. Roma, Accad. Naz. Lincei, 183, 119-142.
59. VALLERI G., PIRINI C., NEGRI A., FERRERO E., BONCI M.C. (1996) - Integrated biostratigraphy of the early Miocene diatomaceous sequences of the Monferrato area: Marmorito and Aramengo. 61-67
60. VASCETTO D. (1993) - La "Pietra da Cantoni" di Gabiano Monferrato: litostratigrafia e analisi sedimentologica preliminare. Tesi di laurea, Univ. Di Torino, ined., 97 pp.
61. VILIZZI L. (1991) - Studio biometrico e biostratigrafico sui Miogypsinidi e sui Lepidocyclinidi delle facies carbonatiche mioceniche del Monferrato orientale. Tesi ined., Univ. Torino.

Fonte dei dati storici

Archivio storico del Comune di Cuccaro M.to
 Archivio di Stato di Torino

INDICE

ART. 1 –	FINALITA' E CONTENUTO della VARIANTE 2005	Pag.2
ART. 2 –	ELABORATI DELLA VARIANTE	Pag. 3
ART. 3 –	DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI E TIPI DI INTERVENTO DI CUI ALLE PRESENTI NORME	Pag. 6
ART. 4 –	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	Pag. 8
ART. 5 –	CONDIZIONI GENERALI D'INSEDIABILITA'	Pag. 9
ART. 6 –	PRESCRIZIONI OPERATIVE	Pag. 11
ART. 7 –	DESTINAZIONI D'USO	Pag. 13
ART. 8 –	TIPI D'INTERVENTO	Pag. 16
	8.1.1. ZONE A- PREMESSE	Pag. 17
	8.1.2 ZONE A0	Pag. 18
	8.1.3 ZONE A1	Pag. 19
	8.1.4 .ZONE A2	Pag. 20
	8.2.1 ZONE B1 E B2	Pag. 22
	8.2.2 ZONE B3	Pag. 24
	8.2.3 ZONE B4	Pag. 25
	8.2.4 ZONE B5	Pag. 26
	8.2.5. PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE B	Pag. 27
	8.2.6 ZONE C1 E C2	Pag. 28
	8.3.1 ZONE E –AGRICOLE-	Pag. 29
	8.3.2 EDIFICI ESISTENTI IN ZONA E	Pag. 34
	8.3.3 ECC Elemento del costruito caratterizzante il paesaggio	Pag. 37
	8.3.4 STALLE DI NUOVA COSTRUZIONE	Pag. 38
	8.3.5 COSTRUZIONI ACCESSORIE	Pag. 39
	8.3.6 EX EDIFICI RURALI CASCINA BETLEMME ED AREA CIRCOSTANTE	Pag. 40
	8.4. AREE PER SERVIZI	Pag. 42
ART. 9	MODALITA' PARTICOLARI D'INTERVENTO	Pag. 43
	9.1. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Pag. 43
	9.2. PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE PER NUOVI INSEDIAMENTI EDILIZI ED OPERE PUBBLICHE	Pag. 44
	9.3. UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI	Pag. 45
ART. 10 -	IMPIANTI TECNOLOGICI E DI SERVIZIO	Pag. 46
	10.1. CABINE ELETTRICHE, SIP, ECC.	Pag. 46
	10.2. CENTRALI TELEFONICHE	Pag. 46
	10.3 ASCENSORE E MONTACARICHI	Pag. 46

	10.4. DISCARICA INERTI	Pag. 46
ART. 11 -	MODALITA' GENERALI D'INTERVENTO	Pag. 47
	11.1. RECINZIONI	Pag. 48
	11.2. MURI DI SOSTEGNO	Pag. 48
	11.3 ACCESSI	Pag. 48
ART. 12 -	CAUTELE SPECIFICHE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI INTERESSE STORICO- AMBIENTALE	Pag. 49
ART. 13 -	AREE E FASCE DI RISPETTO	Pag. 51
	13.1 FASCE DI RISPETTO STRADALE	Pag. 51
	13.1 bis ALTRE FASCE DI RISPETTO E VINCOLI	Pag. 54
	13.2. STAZIONE DI SERVIZIO	Pag. 55
	13.3. ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	Pag. 56
	13.4. FASCE DI RISPETTO DEL TORRENTE GRANA E DEL RIO SALARIO DELLA MOLINA O RONCO	Pag. 57
	13.5. FASCE DI RISPETTO DEI MONUMENTI	Pag. 58
	13.6. AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO STRADA PANORAMICA	Pag. 59
	13.7 INGRESSI URBANI	Pag. 60
	13.8 MARGINE DELLA CONFIGURAZIONE URBANA	Pag. 60
	13.9 ENC ELEMENTI NATURALI CARATTERIZZANTI IL PAESAGGIO	Pag. 61
ART. 14. -	ZONE DI RECUPERO	Pag. 62
ART. 15 -	NORME TRANSITORIE E FINALI	Pag. 64
	ALLEGATO 1 Schede di indirizzo per la redazione degli Strumenti Urbanistici Esecutive e Permesso di costruire con convenzione	Pag. 65
	ALLEGATO 2 Adeguamento L.R.28/99 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita (art.8 comma 3 D.lgs 114/98 ed art. 4 comma 1 L.R.28/99) Tabella della compatibilità dello sviluppo	Pag. 72
	ALLEGATO 3 Prescrizioni geologico -tecniche	Pag. 82