



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI MORANO SUL PO

VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC
approvato D.G.R. n. 9-9560 del 3/02/2008

PROGETTO DEFINITIVO

TESTO INTEGRATO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO
Sig. Luca Ferrari

IL GEOLOGO
Dott. Geol. Paolo Sassone

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Sig. Luca Ferrari

IL SEGRETARIO
COMUNALE
Dott.ssa Maria Luisa Di Maria

COLLABORATRICE: Paola Majorani

LUGLIO 2017
U_URB_000399_2017



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

Avvertenze

Le leggi e i decreti sono citati nel testo delle presenti Norme nei modi abbreviati di seguito esemplificati:

- **L. 10/77** sta per Legge statale n.10 del 28/01/77 e s.m.i.;
- **L. 47/85** sta per Legge statale n.47 del 28/02/85;
- **LR. 56/77** sta per Legge Regionale n.56 del 05/12/77 e s.m.i.;
- **DM 1404/68** sta per Decreto Ministeriale del 01/04/68 n.1404;
- **PTO** sta per legge regionale n.56 art. 8 ter e seguenti- DCR n.982-4328 dell'8 Marzo 1995 (Progetto Territoriale Operativo – tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po) – legge regionale n.28 del 17 Aprile 1990; legge regionale n.65 del 13 Aprile 1995 – DCR n.982-4328 dell'8 Marzo 1995 (Piano d'Area – sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po);
- **PSFF** sta per Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, adottato con Delibera n.26/97 dell'11/12/97;
- **PS 67** sta per legge statale n.267 del 3 Agosto 1998 e s.m.i. (Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato);
- **PTP** sta per Piano Provinciale Territoriale approvato dal C.R. con Deliberazione n.223-5714 del 19/02/02.
- **T.U.** sta per “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380.
- **CODICE** sta per *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22.01.2004, n. 42.*
- **D.NL** sta per *Decreto Nesi-Lunardi D.M. 5.11.2001.*

INDICE

Art. 1	<i>Competenze, ambito di applicazione, finalità e contenuto del PRGC</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 2	<i>Natura delle Norme tecniche di Attuazione</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 3	<i>Elaborati del PRGC</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 4	<i>Definizioni</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 5	<i>Strumenti e procedure d'attuazione</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 6	<i>Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)</i>	<i>Pag. 8</i>
Art. 7	<i>Standards urbanistici</i>	<i>Pag. 8</i>
Art. 8	<i>Prescrizioni operative</i>	<i>Pag. 9</i>
Art. 9	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Pag. 11</i>
Art. 10	<i>Tipi d'intervento</i>	<i>Pag. 12</i>
Art. 11	<i>Disciplina delle aree inedificabili e delle aree ad edificabilità limitata e controllata</i>	<i>Pag. 22</i>
Art. 12	<i>Strade, dimensionamento e relative fasce di rispetto, distanze da osservare</i>	<i>Pag. 24</i>
Art. 13	<i>Distanze dai cigli stradali (DS), distanze dai confini (DC), distanze dagli Edifici (DE)</i>	<i>Pag. 24</i>
Art. 14	<i>Stazioni di servizio</i>	<i>Pag. 26</i>
Art. 15	<i>Zona archeologica</i>	<i>Pag. 26</i>
Art. 16	<i>Discarica inerti</i>	<i>Pag. 26</i>
Art. 17	<i>Utilizzazione delle aree di pertinenza degli edifici, parcheggi e sistemazioni a verde privato</i>	<i>Pag. 27</i>
Art. 18	<i>Utilizzazione degli indici fondiari e ampliamenti percentuali</i>	<i>Pag. 27</i>
Art. 19	<i>Beni culturali ed ambientali da salvaguardare e norme generali di tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio</i>	<i>Pag. 28</i>
Art. 20	<i>Prescrizioni esecutive per gli interventi sugli edifici ed aree di tipo A, nonché di tipo B, C, D, E e sugli immobili segnalati quali beni culturali</i>	<i>Pag. 29</i>
Art. 21	<i>Zone di recupero</i>	<i>Pag. 31</i>
Art. 22	<i>Depositi di materiali</i>	<i>Pag. 32</i>
Art. 23	<i>Interventi strutturali sulla regimazione delle acque</i>	<i>Pag. 32</i>
Art. 24	<i>Adeguamenti al Piano Territoriale Provinciale</i>	<i>Pag. 32</i>
Art. 25	<i>Adeguamenti al Piano Territoriale Operativo - Piano d'Area</i>	<i>Pag. 33</i>
Art. 26	<i>Norme di tutela idrogeologica e adeguamenti al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico</i>	<i>Pag. 34</i>
Art. 27	<i>Analisi geologico-tecnica di dettaglio delle aree in variante</i>	<i>Pag. 51</i>
Art. 28	<i>Norme transitorie, deroghe e procedure particolari</i>	<i>Pag. 70</i>
Art. 29	<i>Zonizzazione acustica del territorio</i>	<i>Pag. 70</i>

Note: le modifiche apportate dalla Variante Generale sono evidenziate con carattere a grassetto

Art. 1. Competenze, ambito di applicazione, finalità e contenuto del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale e regionale: L. 17/08/42 n. 1150; D.M. 01/04/68 n. 1404; D.M. 02/04/68 n. 1444; L. 28/01/77 n. 10; D.L.vo 30/04/92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada e s.m.i. e decreto d'attuazione D.P.R. n. 147 del 26/04/93); L.R. 56/77 e s.m.i. attualmente vigenti.

Esso disciplina l'uso del suolo dell'intero territorio comunale in accordo con gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa, in coerenza e nel rispetto delle indicazioni del Piano territoriale Provinciale vigente.

Inoltre recepisce:

- le prescrizioni contenute nell' "Indagine geologico-tecnica" per il progetto di Variante al PRGC di cui è parte la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatte, redatte ai sensi della della Circ. del P.G.R. n.7/LAP del 06/05/96;
- le indicazioni derivanti dal documento "Classificazione acustica del territorio comunale", redatto ai sensi della L. 26/10/1995 n. 447 e L.R. 52/2000;
- le indicazioni derivanti dal documento "Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa". Adeguamento strumenti urbanistici alle disposizioni del D.L. 114/98, della L.R. 28/99 e della **D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e della D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 di cui alla deliberazione C.C. 33 del 24.10.2006, modificata e integrata con la deliberazione C.C. n. 53 in data 20.12.2007;**
- le prescrizioni conseguenti all'approvazione del Regolamento Edilizio conforme al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. n. 19 del 08/07/1999;
- le disposizioni di cui alla circolare del Presidente della Giunta Regionale 13/01/2003 n. 1/PET L.R. n. 40/98 "Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale" applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.20.

Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Morano sul Po.

Esse si applicano nell'intero ambito territoriale del comune.

Finalità e contenuto del P.R.G.C., conformati secondo le prescrizioni operative degli artt. 11 e 12, L.R. 56/77, sono volti al perseguimento degli obiettivi individuati dalla Deliberazione Programmatica.

Il P.R.G.C. opera quindi, in particolare, nei modi seguenti:

individua, per le diverse parti del territorio comunale, i tipi di intervento, definendo caratteri tipologici e parametri - in termine di destinazione di uso specifiche, ammesse, escluse, e di densità edilizia o rapporto di copertura - precisando modalità di attuazione e vincoli;

indica le parti di territorio edificate, caratterizzate da condizioni di degrado, dove è opportuno operare il recupero mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;

verifica la quantità di aree da destinare agli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68 con riferimento agli "standards" minimi di cui agli artt. 21 e 22, L.R. 56/77;

evidenzia la rete delle principali vie di comunicazione interne all'ambito territoriale comunale indicando i necessari completamenti e definendone la struttura in funzione dei rapporti con i principali poli esterni, stabilisce fasce di rispetto, usi ammissibili, accessi;

propone dispositivi diversi per la tutela dei beni culturali ed ambientali e per la loro valorizzazione;

individua le parti del territorio comunale in base alla pericolosità geomorfologia, all'attitudine all'utilizzo urbanistico recependo la suddivisione in classi di idoneità derivanti dal documento "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'attitudine all'utilizzo urbanistico".

Art. 2. Natura delle Norme tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. esplicitano i contenuti pianificatori dello strumento urbanistico fornendo le modalità relative alle destinazioni d'uso, ai tipi d'intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del P.R.G.C..

Come testo normativo esse recepiscono:

- il regolamento edilizio comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale del 29/11/2002 n. 30;
- le prescrizioni previste dall'indagine geologico-tecnica per il progetto di variante al PRGC di cui è parte il documento di sintesi della pericolosità geomorfologia e della attitudine all'utilizzo urbanistico, costituente l'allegato alla presente variante;
- le indicazioni del documento classificazione acustica del territorio comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale del 24/02/2002 n. 29.

Inoltre la presente variante si adegua ai contenuti e alle norme del PTP della Provincia di Alessandria e al Piano Territoriale Operativo-Piano d'Area.

Art. 3. Elaborati del P.R.G.C.

Il P.R.G.C., a norma dell'art. 14, L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

1. la relazione illustrativa, contenente in particolare gli obiettivi, gli indirizzi programmatici e i criteri informativi del piano e, in allegato, le analisi di compatibilità ambientale;
2. gli allegati tecnici, comprendenti le analisi, le documentazioni e rappresentazioni dello stato di fatto su cui è basato il progetto, e precisamente:
 - 1) popolazione e abitazioni, servizi, attività produttive;
 - 2) opere di urbanizzazione primaria;
 - 3) destinazioni d'uso e consistenza edilizia;
 - 4) analisi storica del territorio e del nucleo urbano;
 - 5) carta uso del suolo in scala 1:10.000;
3. la relazione di controdeduzione alle osservazioni della Regione;
4. le tavole di P.R.G.C., e precisamente:
 - 1) inquadramento territoriale / TAV. 1 alla scala 1:25.000;
 - 2) assetto insediativo comunale / TAV. 2 alla scala 1:10.000;

- 3) sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande / TAV. 3A (Morano) e TAV. 3B (Due Sture) alla scala 1:2.000;
- 4) sviluppo del nucleo storico-ambientale / TAV. 4 alla scala 1:1.000: Morano concentrico;

5. gli elaborati geologici, e precisamente:

- 1) relazione geologica e idrogeologica sul territorio comunale, con allegata “carta dell’esondazione novembre 1944”;
- 2) relazione geologica, corredata dai seguenti allegati.
 - 1- carta dei dissesti e degli effetti indotti dal campo di inondazione dell’alluvione del 15-18 ottobre 2000;
 - 2- carta dei dissesti e degli effetti indotti dal campo di inondazione dell’alluvione del 15-18 ottobre 2000 nell’ambito delle zone urbanizzate;
 - 3- dati meteorologici-idrologici inerenti l’evento alluvionale del 15-18 ottobre 2000;
 - 4- carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità dell’utilizzazione urbanistica;
 - 5- relazione geologico-tecnica sulle aree di Variante;
 - 6a- carta geologico-strutturale;
 - 6b- carta geomorfologica, dei dissesti e del reticolato idrografico;carta litotecnica, del reticolo idrografico classificato, delle opere, criticità, interventi effettuati;
- verifica della compatibilità idraulica e geomorfologica dello strumento urbanistico al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) dell’Autorità di Bacino – relazione conclusiva;
- normativa di attuazione di carattere geologico-tecnico riferita alla carta di sintesi;
- 7- analisi geologica-geotecnica per ogni singola area.

6. le presenti norme di attuazione;

Al fine di evitare ambiguità di interpretazione degli elaborati progettuali del P.R.G.C., in assenza di specifici richiami normativi, si stabilisce quanto segue:

- in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti quelle delle tavole alla minore scala di riduzione (prevalgono cioè, nell’ordine, le scale 1:1000, 1:2.000, 1:10.000, 1:25.000);
- in caso di difformità nell’individuazione delle aree tra la “ Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica (1:10.000)”-“Carta litotecnica, geidrologica, del reticolo idrografico classificato e delle opere idrauliche censite” (1:10.000, All.7) e tra la Tavola 2 “Assetto insediativo complessivo del territorio intercomunale (1:10.000)” – le Tavole 3a e 3b “Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande (1:2.000), prevalgono la Carta di Sintesi e la Carta Litotecnica ”.
- in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto, a qualsivoglia scala di riduzione, e le prescrizioni normative, queste ultime prevalgono sempre;
- le indicazioni grafiche delle tavole alla scala 1:1.000 si applicano anche all’interno degli ambiti a strumento urbanistico esecutivo, delimitati o da delimitare in attuazione del P.R.G.C.

Art. 4. Definizioni

Per la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si rinvia al titolo III del Regolamento Edilizio approvato con Delibera del C.C. n 30 del 29/11/2002, conforme al Regolamento Edilizio Regionale tipo ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 08/07/1999 n. 19 D.C.R. 29/07/1999 n, 548-9691 pubblicato sul BUR del 01/09/1999 supplemento n. 35.

Art. 5. Strumenti e Procedure di attuazione

Ogni intervento volto alla trasformazione degli immobili, aree o edifici nel territorio del P.R.G.C. o alla modificazione delle relative destinazioni d'uso, è soggetto a Permesso di Costruire e D.I.A. da parte del Sindaco, secondo le procedure e con le eccezioni specificate dal T.U. e dalla L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle presenti Norme.

Ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, è conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico (**art. 26**) definite sia dalle Norme di attuazione, sia dalle tavole di Piano alle varie scale, sia ancora dagli elaborati geologici (cartografia e normativa) redatti in conformità ai contenuti della circolare del Presidente della Giunta Regionale 08/05/1996 n. 7/LAP.

Qualora si tratti di aree di nuovo insediamento gli interventi dovranno osservare le prescrizioni **specifiche per l'area di intervento di cui all'art. 27 delle presenti Norme tecniche di Attuazione.**

Il P.R.G.C. definisce i casi o le aree nei quali il Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi degli artt. 38, 44 e 47 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni. L'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi, se non previamente definiti nel P.R.G.C., dovrà abbracciare almeno la cellula edilizia interessata e le aree ed edifici adiacenti, in misura tale da consentire un corretto inserimento ambientale degli interventi in progetto.

Nei casi di interventi subordinati a SUE dovranno essere osservate le disposizioni previste dallo stesso strumento esecutivo approvato secondo le procedure stabilite dalla legge.

Negli Ambiti a S.U.E. delimitati dal P.R.G.C. e in quelli da delimitare, i tracciati stradali esistenti o previsti, esclusivamente funzionali alla distribuzione interna degli ambiti stessi, nonché l'eventuale localizzazione delle aree previste per servizi pubblici, hanno valore orientativo. Pertanto in sede di formazione di detti strumenti esecutivi, tanto i tracciati stradali suddetti quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi, potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato senza che ciò si configuri come Variante al piano stesso. Nelle aree e per gli edifici in cui gli interventi soggetti a Permesso di costruire sono subordinati ad un S.U.E., sono sempre ammessi interventi non soggetti a Permesso di Costruire purchè compatibili con le altre norme del P.R.G.C.

Sono soggetti a D.I.A. gli interventi di cui all'art. 56 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, e precisamente:

- a) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;
- b) le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali;
- c) l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre a passo d'uomo, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a

- cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per impianti sportivi, baracche e tettoie temporaneamente destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengono in apposite aree attrezzate;
 - e) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.

Sono altresì soggetti a D.I.A., purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22.01.2004, n. 42., i seguenti interventi:

- a) gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
- b) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizi complementari e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e all'unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.

Non sono soggetti né a D.I.A. né a Permesso di Costruire gli interventi di cui all'art. 48 L.R. 56/77:

- a) per l'esercizio delle attività estrattive fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
- b) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- c) per gli interventi di manutenzione ordinaria.

Non sono ugualmente soggette né a D.I.A. né a Permesso di Costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L. 47 del 28.2.1985, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con le norme del P.R.G.C. e degli S.U.E. e del R.E., non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle aree A e nei nuclei rurali isolati di valore storico ambientale, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini della verifica della compatibilità con le norme del P.R.G.C., tali opere interne dovranno rientrare nei tipi e nelle modalità d'intervento specificatamente ammessi, per le aree e gli immobili interessati, dalle norme che seguono.

Le sanzioni di cui all'art. 10 della L. 47/85 si applicano anche nella mancata presentazione della D.I.A. di cui al comma precedente. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. del 22/01/2004 n. 42.

Le istanze di permesso di costruire e di denuncia inizio attività sono corredate da elaborati progettuali, elencati nel R.E., sufficienti a illustrare sia lo stato di fatto delle aree, degli immobili e del contesto, sia le caratteristiche progettuali degli interventi previsti. Per gli interventi da realizzarsi sugli immobili esistenti gli elaborati vanno integrati con una adeguata documentazione fotografica.

A seguito della verifica di compatibilità con il PRGC vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti e, ove previsto, alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo, nonché del regolamento

edilizio; si rammenta in particolare l'osservanza delle disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto del D.M. 03/03/1988, nonché la L.R. 26/03/1990 n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".

Art. 6. Strumenti urbanistici esecutivi

Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati al terzo comma, art. 32, L.R. 56/77, con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla stessa legge agli artt. 38, 39, 40, 41, 41 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Strumenti Urbanistici Esecutivi sono pertanto esclusivamente i seguenti:

1. I Piani Particolareggiati (PP), di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 1150/42;
2. I piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della L. 865/71;
3. I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla L. 167/62;
4. I Piani di Recupero (PR) di cui alla L. 457/78;
5. I Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
6. I Piani Tecnici di Opere e attrezzature di iniziativa Pubblica (PTOP) di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
7. I Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. 18/96.

Il P.R.G.C., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti in cui gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

La formazione di uno strumento urbanistico esecutivo è comunque obbligatoria, oltre che nei casi previsti dall'articolato seguente, anche:

qualora, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici e conseguentemente si renda necessaria la predisposizione su scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'insediamento;

qualora l'accessibilità e/o l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare, alla rete dei pubblici servizi, interessi altre aree edificabili, e, in questo caso, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso anche a queste ultime;

per gli interventi in aree di tipo A in cui si pongano particolari problemi di carattere ambientale o sociale;

qualora si preveda, in aree edificate di tipo A2, A3 e B, l'insediamento delle destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, lettera a) art. 8 seguente e/o l'insediamento di unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 400 mq.

Nei casi suddetti, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.C., l'estensione territoriale degli strumenti urbanistici esecutivi sarà determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione del Comune, riservandosi la stessa, in ogni caso, la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti, oppure ad altre aree, che debbano essere collegate a quelle oggetto della richiesta, sia per motivi di interdipendenza urbanistico-

funzionale e di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica; sia ai fini di una attuazione coordinata delle opere infrastrutturali e dei servizi.

Il P.R.G.C. delimita in cartografia e definisce fin d'ora i seguenti ambiti a strumento urbanistico-esecutivo:

- ambito n. 1 : del Viale della Stazione;
- ambito n. 2 : dell'ex Forno da calce;
- ambito n. 3 : della S.P. per Balzola;
- ambito n. 4 : della S.P. 31 bis del Monferrato;
- ambito n. 5 : del complesso rurale di Pobietto.

Art. 7. Standards urbanistici

La dotazione minima di spazi pubblici per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali, di cui all'art. 21, L.R. 56/77, è fissata, in relazione alla capacità insediativa teorica del comune, in mq. 31,98/ab ed è ripartita come segue:

- mq. 5,62 per abitante di aree per l'istruzione;
- mq. 4,51 per abitante di aree per attrezzature comunitarie;
- mq. 5,38 per abitante di aree per parcheggi pubblici;
- mq.16,47 per abitante di aree per spazi pubblici a parco e di aree attrezzate per il gioco e lo sport.

La dotazione di aree per parcheggi, verde e servizi sociali funzionali agli insediamenti produttivi industriali ed artigianali, va dimensionata in ragione del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti e agli ampliamenti di impianti esistenti.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti a carattere commerciale-direzionale, o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, servizi sociali, va dimensionata secondo i parametri individuati nel D.C.R n. 59-10831 del 24/03/2006 (Adeguamento Piano Commerciale Comunale) e all'art. 6 dell'Allegato C) alla Del. C.C. n° 33 del 24/10/2006, **modificata ed integrata con la deliberazione C.C. n. 53 in data 20.12.2007.**

Affinchè le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale possano essere contabilizzate per la verifica degli "standards", è necessario sia prevista la loro acquisizione da parte del comune o, in alternativa, l'assoggettamento ad uso pubblico regolato da apposita convenzione.

Per quanto riguarda le dotazioni minime di aree per servizi pubblici in aree edificate di tipo A e B di cui al seguente art. 7, e per interventi di ristrutturazione urbanistica da ricomprendere in ambiti da delimitare ai sensi dell'art. 4 precedente e dell'art. 9 seguente delle presenti norme, in sede di formazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi occorre individuare dette quantità minime almeno in misura atta a soddisfare il fabbisogno emergente dall'eventuale maggiore capacità insediativa teorica di progetto.

Nelle aree di tipo D di cui al seguente art. 7, le aree per servizi vanno individuate in riferimento all'intera superficie dei lotti sui quali sono previste operazioni di demolizione e ricostruzione e alle porzioni di superficie dei lotti già parzialmente edificati, per le quali, applicando i parametri delle seguenti norme, è prevista una ulteriore edificazione.

Nelle aree soggette a SUE la quota parte di servizi inferiori agli standards individuati nel presente articolo sarà oggetto di totale o parziale monetizzazione.

Art. 8. Prescrizioni operative

Il P.R.G.C. individua le aree edificate e non, suscettibili di trasformazione urbanistica, stabilendo le destinazioni specifiche ed ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento e i relativi parametri, sia attraverso semplici prescrizioni normative e topografiche.

Tali aree sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

a) aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico-ambientale, suddivise ulteriormente come segue:

A1, aree ed edifici emergenti per la qualità dell'architettura e/o i caratteri tipologici (castelli, palazzi, ville urbane, chiese, complessi produttivi preindustriali, complessi a destinazione pubblica o di pubblico interesse);

A2, aree ed edifici emergenti per la qualità dell'architettura e la tipologia differenziata rispetto ai caratteri dominanti del tessuto diffuso, generalmente già prevalentemente destinati alla residenza;

A3, aree ed edifici costituenti il tessuto urbanistico-edilizio diffuso, caratterizzato da inclusioni di fabbricati rurali, generalmente sottoutilizzati o non più utilizzati per l'attività agricola;

b) altre aree edificate in aggregati urbanizzati distinte in:

B1, aree edificate aventi caratteri omogenei al contesto ambientale del nucleo storico;

B2, aree edificate marginali costituenti il tessuto edilizio di recente formazione determinatosi su manufatti isolati; aree edificate aventi caratteri non coerenti con il contesto ambientale del nucleo storico;

Ba, aree agricole destinate esclusivamente alle attività agricole e alle residenze rurali;

c) aree libere, intercluse o marginali degli aggregati urbanizzati, per edificazioni di completamento del tessuto urbanistico esistente o per l'espansione degli abitati, aree di tipo C;

d) aree libere e/o edificate per impianti produttivi e/o commerciali, suddivise in:

D1, aree in tutto o in parte già edificate;

D2, aree libere per nuovi impianti produttivi, commerciali e rilocalizzazioni;

e) aree libere e/o edificate in territorio agricolo ulteriormente distinte come segue:

E1, aree libere ed edificate destinate esclusivamente allo svolgimento dell'attività agricola e zootecnica, nonché alle necessarie residenze rurali;

E2, aree libere ed edificate aventi destinazioni extra agricole in atto;

E3, aree libere ed edificate non utilizzate, da recuperare anche per usi extra-agricoli;

E4, aree libere ed edificate con laghetti artificiali.

Per le categorie di aree A, B, C, e per le aree di tipo D, il piano individua le relative aree per servizi di cui ai commi 1, 2, e 3, art. 5 delle presenti norme.

Il P.R.G.C. individua inoltre, al fine di perseguire obiettivi di corretta utilizzazione dei suoli, di salvaguardia del paesaggio e dei beni ambientali, di difesa del territorio da eventi di dissesto, le seguenti aree inedificabili e a edificabilità limitata e controllata:

1) aree inedificabili, aree a verde privato;

2) aree inedificabili costituite dalle fasce di rispetto delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, dai percorsi storici accertati;

3) aree inedificabili costituite dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

I corsi d'acqua individuati in cartografia alla Tav. 3A, Tav. 3B e all' All. 7 "Carta litotecnica, del reticolo idrografico classificato, delle opere, criticità, interventi effettuati", sono costituiti dalle seguenti fasce di rispetto:

- i corsi d'acqua di proprietà pubblica –demaniali, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto assoluta di 10 mt, ai sensi dei disposti del T.U. di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di mt 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 LR 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di mt 100 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 LR 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di mt 150 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi del **D. Lgs 42/2004**;
- per i rii minori non aventi proprietà pubblica è prevista, ove non diversamente indicato nell'All. 4 " Carta di Sintesi", una fascia di rispetto minima di 10 mt, di inedificabilità assoluta, finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico;

4) aree inedificabili a salvaguardia di eventuali sviluppi della viabilità;

5) aree a edificabilità limitata e controllata, disciplinate da specifiche norme tipologiche a salvaguardia di singoli edifici e di complessi e nuclei rurali individuati quali beni culturali e la fascia di mt 150, a partire dal margine esterno dell'argine maestro, in cui gli interventi edilizi sono sottoposti al parere preventivo del Settore Beni Culturali della Regione ai sensi del **D. Lgs 42/2004**;

6) aree che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni, o incombenti e potenziali pericoli, comprendenti in particolare le aree di riassetto idrogeologico lungo la fascia dei corsi d'acqua, soggette a vincolo di inedificabilità fintanto che non sia intervenuta un'organica sistemazione idrogeologica a cura degli organi competenti.

Art. 9. Destinazioni d'uso

L'ambito territoriale del comune è interessato da due principali destinazioni d'uso: "urbana" ed "agricola".

Le aree "urbane" comprendono gli edifici e le aree di cui alle lettere A, B, C, D, **art. 8** precedente, comprese le aree per la viabilità e i servizi.

Le destinazioni d'uso degli edifici e degli impianti esistenti e previsti nelle aree urbane sono individuate come segue:

a) aree prevalentemente residenziali (edifici ed aree di tipo A, B, C), oltre alla destinazione specifica residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1) case albergo e attrezzature ricettive e di ristoro;

2) attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio;

3) uffici pubblici e privati, attività del credito e delle assicurazioni, attività professionali e similari;

4) attrezzature ricreative e per il tempo libero;

5) autorimesse e relative officine (superficie massima per la lavorazione mq. 50);

6) attività di commercio all'ingrosso e magazzini e depositi che non comportino la conservazione di materiali infiammabili, esplosivi, o che possano comunque dar luogo a molestia, e fino alla concorrenza massima complessiva individuata in conformità al D.C.R n. 59-10831 del 24/03/2006 (Adeguamento Piano Commerciale Comunale) e alla Del. C.C. n° 33 del 24/10/2006, **modificata e integrata con la Deliberazione C.C. n. 53 in data 20.12.2007;**

7) laboratori artigianali di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia (che diano luogo, in particolare, ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di intensità superiore a 60 decibel misurati all'interno dei locali o dei luoghi di lavorazione) e fino alla concorrenza di una superficie utile netta per la lavorazione di mq. 500 con un massimo utile complessivo di mq. 1.000, compresi locali di deposito, servizi ed eventuali uffici.

In dette aree prevalentemente residenziali è consentito inoltre il mantenimento e l'ampliamento delle seguenti destinazioni già insediate;

8) le destinazioni di cui ai precedenti punti 6 e 7 a condizione che vengano rimosse eventuali cause di molestia e nocività e con possibilità di ampliamento fino alla concorrenza dei limiti massimi di superficie utile stabiliti per i nuovi impianti

9) le destinazioni rurali a condizione che vengano rimossi o trasformati eventuali impianti ed attività che possano determinare condizioni ambientali anti-igieniche ed insalubri, con possibilità di ampliamento del 30% della superficie coperta complessiva, purchè il rapporto di copertura nella cellula edilizia interessata non superi il 50%.

Nelle aree di tipo A1 non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, nè per unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 150 utili netti;

b) aree produttive (edifici ed aree di tipo D), oltre alle destinazioni specifiche di carattere produttivo (artigianali ed industriali) e commerciale, ed a quelle ad esse strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse:

1) abitazioni, nella misura strettamente necessaria per la custodia e l'assistenza agli impianti e per le esigenze del titolare della azienda; tali abitazioni non potranno in ogni caso superare i 250 mq. utili netti nè le superfici nette destinate ad attività produttiva, per ogni impianto;

2) impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, ivi compreso i prodotti ortofrutticoli ed agricoli;

3) attività di commercio da definirsi secondo la LR 28/99 e i parametri del D.C.R n. 59-10831 del 24/03/2006 (Adeguamento Piano Commerciale Comunale) e alla Del. C.C. n° 33 del 24/10/2006 ;

4) edifici ed impianti di qualunque entità connessi alle reti di distribuzione di servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse;

Le destinazioni d'uso degli edifici o degli impianti esistenti e previsti nelle aree agricole (aree di tipo E) sono individuate e definite come segue:

c1) aree esclusivamente destinate all'agricoltura (edifici ed aree di tipo E1), a norma dell'art. 25, L.R. 56/77, sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso connesse con lo svolgimento dell'attività agricola quali le residenze rurali e le attrezzature e le infrastrutture (ricoveri per animali, silos, serre, magazzini e rimesse per macchine agricole, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati);

c2) aree con destinazione d'uso extragricola in atto (edifici ed aree di tipo E2), sono confermate, con esclusione di nuovi insediamenti, le destinazioni esistenti quali la residenza civile e la seconda casa, le attività connesse con il turismo, le attività produttive non inquinanti, nonchè le attività estrattive e le connesse attività di deposito e lavorazione, anche se non espressamente individuate nelle tavole grafiche del P.R.G.C., purchè le stesse siano, o possano essere rese, conformi alle leggi statali e regionali che regolano il settore, anche ai fini del ripristino dell'ambiente naturale alterato;

c3) aree non utilizzate (edifici ed aree di tipo E3), compatibilmente con l'articolazione del piano zonale agricolo e fermo restando che è sempre auspicabile, ove possibile, il loro riutilizzo in funzione dell'agricoltura, è ammesso il loro recupero per la residenza stabile, la seconda casa, e per tutti gli usi connessi all'attività turistica; la destinazione ad attività produttive industriali e artigianali (non inquinanti e compatibili con l'attività agricola) è consentita per i soli fabbricati ed impianti originariamente realizzati per tale destinazione d'uso.

C4) aree con laghetti artificiali (edifici ed aree di tipo E4), sono confermate le destinazioni d'uso in atto connesse col turismo ed il tempo libero.

Art. 10. Tipi di intervento

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'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 d'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 col P.R.G. vigente, all'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 previste dalla legge- per le nuove costruzioni (es.: Dichiarazione d'inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedono 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.

Si intendono altresì richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007, n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul B.U. n. 22 del 31.05.2007).

Il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, dalla Relazione geologico-tecnica- sulle aree di Variante e dalle Norme Tecniche di Attuazione (art. 26).

Con specifico riferimento alla L.R. 56/77 e all'art.31, L. 457/78, le tipologie di intervento individuate dal P.R.G.C. per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia sono stabilite come segue:

a) **aree ed edifici di tipo A**: gli interventi ammessi non debbono modificare i caratteri ambientali della trama edilizia e debbono essere essenzialmente volti al recupero degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente.

I progetti allegati alle domande di D.I.A. e di Permesso di Costruire dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi non conformi alle disposizioni degli **artt.19 e 20** seguenti e l'adeguamento o la realizzazione dei servizi igienici carenti o mancanti.

Per queste aree non sono fissati indici di fabbricabilità, ma viene fatto esplicito riferimento ai volumi edificati, stabilendo, attraverso le indicazioni grafiche della tavola "sviluppo dei nuclei storico-ambientali" alla scala 1:1.000, tipi di intervento e vincoli.

In relazione ai caratteri tipologici dei complessi edificati e dei singoli edifici, fatte salve le più specifiche indicazioni delle tavole grafiche e le prescrizioni particolari di cui agli artt. 16 e 17 su citati, gli interventi praticabili sono così articolati:

1. aree ed edifici di tipo A1, gli interventi debbono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia aree ed integrale dei complessi e degli edifici e al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario, con opere di restauro e risanamento conservativo; eventuali opere di manutenzione straordinaria che comportino interventi sulle strutture sono consentite solo se inserite in un quadro progettuale globale; il volume complessivo a progetto realizzato è quello esistente diminuito di eventuali superfetazioni ed aggiunte degradanti o incoerenti;
2. aree ed edifici di tipo A2: si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità, antigieniche o insalubri; nonché interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo "a" e "b" nell'ambito di Piani esecutivi e/o di progetti di intervento unitari che si estendano all'intera "cellula" edilizia interessata, e che si attuino con le cautele di cui all'**art. 19 e 20**. Potrà in tal caso essere recuperata anche la superficie di solaio impegnata da sottetti, anche non abitati, dotati di aperture regolamentari sulle facciate (o di aperture che possano essere rese regolamentari compatibilmente con le cautele dell'**art. 19 e 20**).

E' inoltre consentita la eventuale aggiunta di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi o impianti accessori, nel limite massimo di 35 mq. utili netti per ogni abitazione, tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili, purchè non pregiudichi i valori storico artistici e ambientali e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto, non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula e delle cellule finitime, e venga attuata con le cautele di cui all'**art. 19 e 20** e nel rispetto del R.E.

L'altezza di gronda di tali bassi fabbricati non potrà superare la massima (mt. 2,80). Essa potrà essere superata qualora ciò consenta un miglior raccordo architettonico con le preesistenze. Comunque, in sede di istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei bassi fabbricati, finalizzati al miglior inserimento nel contesto edilizio e urbanistico. Detti criteri, tenendo conto in linea di massima delle indicazioni della Tav. 4, potranno riguardare sia la localizzazione, sia la forma, l'andamento, la dimensione e la pendenza della copertura.

L'altezza di colmo dei bassi fabbricati non potrà superare i mt. 3,80.

Nell'ambito di Piani esecutivi o di progetti unitari estesi almeno all'intera cellula edilizia interessata, sono individuati, in immobili di interesse storico, artistico o ambientale, crollati, fatiscenti o in condizioni di accentuato e irreversibile degrado statico, qualora tali condizioni siano dimostrate da adeguata perizia tecnica da redigere a carico dei richiedenti, redatta da professionisti laureati ed abilitati con specifica esperienza e competenza tecnica, interventi di ricostruzione integrale senza aumenti di superficie utile e di volume, volti a conservare o ripristinare l'unitarietà ambientale e la tipologia originaria del tessuto urbanistico, con le cautele di cui al successivo **art. 19** e rispettando i profili altimetrici preesistenti, con modeste variazioni funzionali esclusivamente all'adeguamento delle altezze interne nei locali di abitazione, nel rispetto del D.M. 5/7/75, salvo vincoli specifici della tav. 1.000.

Nell'ambito di Piani esecutivi, individuati nella Tav. 4, sono altresì proponibili interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino modesti incrementi volumetrici e/o di

superficie utile e piccole modifiche alle quote di gronda, nel rispetto delle indicazioni della Tav. 4, per l'adeguamento tecnologico degli edifici e per l'adeguamento delle altezze minime interne al fine di migliorare le condizioni di abitabilità.

E' ammesso inoltre nel quadro di Piani esecutivi e/o di progetti unitari estesi all'intera cellula interessata, il riuso a fine abitativo, o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi commerciali e artigianali consentiti in base all'**art.9**, di parti di fabbrica in muratura "rustiche" abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, rispettando le disposizioni di cui agli **artt.19 e 20** delle presenti Norme e quelle del R.E. Non potranno essere recuperate a tali fini le semplici tettoie aperte a carattere provvisorio o semiprecario, con struttura lignea o metallica, o copertura in materiali leggeri il recupero dei rustici non dovrà comunque comportare il consolidamento di situazioni antigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di pareti finestrate su spazi liberi interni a distanza del fronte contrapposto inferiore a 5 metri o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto, fatte salve sempre più precise indicazioni degli strumenti urbanistici esecutivi.

Tali riusi potranno essere attuati anche con la demolizione e la ricostruzione degli stessi, solo nei casi di un irrecuperabile degrado statico da comprovarsi con apposita perizia, attraverso il riposizionamento dello stesso sito ed in ottemperanza alle previsioni della tav. 4.

Qualora esistano nella cellula edilizia interessata parti rustiche abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, la realizzazione di autorimesse e servizi accessori nel limite max di **35** mq. utili netti per ogni abitazione (tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili) dovrà essere prioritariamente attuata con il riuso di tali parti e in caso d'insufficienza con l'ampliamento delle medesime fino al raggiungimento del limite della suddetta nel rispetto del rapporto di copertura che non potrà eccedere il 45% dell'area fondiaria di pertinenza; a tali scopi è consentita anche la demolizione e la ricostruzione sino al raggiungimento del limite massimo concesso e, comunque, sempre nel rispetto della tav. 4.

Le trasformazioni, gli ampliamenti e le aggiunte dovranno essere eseguiti con tipologie ed uso dei materiali non contrastanti con gli edifici attigui.

3. aree ed edifici di tipo A3: oltre a tutti gli interventi di cui ai punti precedenti, è ammesso il riuso a fini abitativi o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi consentiti in base all'**art. 9** precedente, di parti di fabbrica in muratura, "rustiche", abbandonate o non più utilizzate per l'agricoltura.

Sono inoltre consentiti, come espressamente indicato nella Tav. 4, interventi di ristrutturazione e interventi di demolizione con eventuale ricostruzione parziale o totale.

La tipologia e l'uso di materiali per gli interventi sulle parti rustiche dovrà essere conforme ed adeguato a quello delle facciate attigue degli edifici di tipo residenziale.

In riferimento alle indicazioni contenute nella Tav.4, per alcuni fabbricati è ammessa la demolizione e ricostruzione; tali interventi dovranno essere finalizzati a rimuovere le condizioni di contrasto con i caratteri originari del nucleo storico-ambientale; essi non dovranno produrre in ogni caso aumenti di capacità insediativa residenziale e aumenti di superficie utile netta con destinazione prettamente non residenziale;

- b) aree ed edifici di tipo B: gli interventi ammessi debbono tendere essenzialmente al razionale riuso e al miglioramento delle condizioni generali di insediabilità ed agibilità.

Per queste aree il PRGC, pur facendo riferimento ai volumi edificati esistenti, fissa indici di fabbricabilità differenziati in relazione al tipo di tessuto urbanistico-edilizio, in base del quale sono definiti gli interventi ammissibili come segue:

1. aree ed edifici di tipo B1: costituenti il tessuto urbanistico-edilizio omogeneo alle aree di tipo A,

sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere aumenti delle superfici utili nette fino ad un massimo del 20% nel caso la densità calcolata sulla superficie fondiaria di pertinenza risulti uguale o superiore a 1,5 mc/mq; qualora tale densità risulti minore, la superficie utile netta può essere aumentata sino alla concorrenza della densità di 1,8 mc/mq.

E' sempre consentito il recupero a fini abitativi di parti rustiche anche in deroga agli indici sopraffissati.

Il recupero di parti rustiche contraddistinte da grandi aperture è consentito a condizione che si ripresentino caratteristiche di facciata assimilabili a quelle esistenti.

Le trasformazioni dovranno essere eseguite con criteri costruttivi che ripropongono le caratteristiche originarie dei manufatti.

L'altezza misurata alla gronda, se maggiore di quella preesistente, non può in ogni caso superare quella degli edifici circostanti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno S.U.E.; la densità fondiaria massima è fissata in 1,8 mc/mq; il rapporto di copertura non dovrà superare il 35% del lotto individuato dal PRGC; l'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in ml 8,50 e non potrà in ogni caso superare quella dei circostanti edifici di tipo A; nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione urbanistica comporti un aumento della capacità insediativa preesistente dovranno essere individuate, in aggiunta agli spazi da prevedere per i parcheggi e per il verde privato e per i servizi funzionali ad eventuali insediamenti commerciali e produttivi, aree da destinare ad uso pubblico a copertura del fabbisogno aggiuntivo e comunque di almeno 100 mq.

2. aree ed edifici di tipo B2: aree costituenti il tessuto urbanistico ed edilizio di recente edificazione determinatosi su manufatti isolati; oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura massima del 50% della superficie utile netta esistente; detta possibilità di ampliamento non potrà superare i 120 mq ed è subordinata alla verifica della densità edilizia fondiaria che, ad intervento attuato, deve risultare inferiore o uguale a 1,50 mc/mq; 50 mq. sono comunque sempre consentiti nel rispetto del rapporto di copertura che non potrà eccedere il 35% dell'area di pertinenza individuata dal Piano; l'altezza massima, misurata alla gronda, se superiore a quella preesistente, non può superare quella degli edifici circostanti, né comunque i ml 8,50;

3. aree ed edifici di tipo Ba: gli interventi previsti sono equiparabili, da un punto di vista normativo e per quel che concerne la legislazione vigente, alle aree di tipo E1 di cui al successivo punto e)-1.

c) aree libere di tipo C: gli interventi previsti sono generalmente ed essenzialmente finalizzati al completamento e al riordino del tessuto urbanistico-edilizio esistente.

Per queste aree il P.R.G.C. prevede interventi con Permesso di Costruire e interventi a strumento urbanistico esecutivo articolati come segue:

1. aree a semplice permesso di costruire, per la realizzazione di edifici specificamente destinati alla residenza ed inoltre alle attività di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, lettera a), **art. 9** precedente.

Gli interventi edificatori potranno essere realizzati con indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq e rapporto di copertura massimo del 30%; altezza misurata alla gronda di ml. 8,50;

Numero Aree n.	Tavola	Superficie Fondiaria mq.	Indice Fondiario mc./mq.	Volume mc.	Abitanti Insediabili n.	Altezza Mt.	Rapporto di copertura
1r	3A	1.285	1,50	1.927,50	21	8,50	30%
2r	3A	798	1,50	1.197,00	13	8,50	30%
4r	3A	1.600	1,50	2.400,00	27	8,50	30%
5r	3A	1.260	1,50	1.890,00	21	8,50	30%
6r	3A	1.770	1,50	2.655,00	30	8,50	30%
8r	3A	4.790	1,50	7.185,00	80	8,50	30%
totale	3A	11.503	1,50	17.254,50	192	8,50	30%

2. aree a strumento urbanistico esecutivo approvato e vigente, le nuove costruzioni dovranno rispettare le indicazioni dei singoli strumenti urbanistici.

A seguito della scadenza del SUE, per i lotti non ancora edificati, è possibile eseguire gli interventi previsti dallo strumento stesso previa presentazione del Permesso di Costruire;

3. aree a strumento urbanistico esecutivo, appositamente delimitate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. alla scala 1:2.000 e 1:10.000, per ciascuna delle quali sono stati stabiliti parametri di intervento e destinazioni specifiche, come descritto al successivo punto g).

d) aree ed edifici di tipo D: i tipi di intervento sono stati articolati come segue:

1. aree ed edifici di tipo D1, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e completamento.

Gli interventi diversi dalle semplici opere di manutenzione, potranno essere realizzati con un rapporto massimo di copertura pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza; la superficie lorda complessiva di solaio non potrà superare l'80% di detta superficie fondiaria; l'altezza massima è stabilita in ml. 10, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta.

Numero Area n.	Tipo di Area	Tavola n.	S.U.E, (piano di recupero)	Permesso di costruire	Superficie Fondiaria Mq.	Rapporto di copertura	Aree per Servizi Mq.	Altezza Mt.
3	D1	3A	no	si	11.210	50%	10%	10,00
4	D1	3A	no	si	2.450	50%	10%	10,00
6	D1	3A	no	si	17.750	50%	10%	10,00
7	D1	3A	no	si	115.530	50%	10%	10,00
8	D1	3A	no	si	3.700	50%	10%	10,00
9	D1	3A	no	si	18.650	50%	10%	10,00
10	D1	3A	no	si	2.500	50%	10%	10,00
11	D1	3A	no	si	2.900	50%	10%	10,00
12 sue 2 P. Recup.	D1	3A	si	no	10.740	/	3.305	/
13	D1	3A	no	si	3.420	50%	10%	10,00
14	D1	3A	no	si	6.680	50%	10%	10,00
15	D1	3A	no	si	1.080	50%	10%	10,00
16	D1	3B	no	si	5.680	50%	10%	10,00
17	D1	3A	no	si	1.220	50%	10%	10,00
totale					198.530			

Nelle aree storicamente consolidate localizzate all'interno del centro abitato sono consentiti interventi di ampliamento anche eccedenti al rapporto di copertura del 50%. Tali interventi, realizzabili solo per le attività produttive non moleste, non potranno superare il 10% della superficie coperta esistente.

Gli interventi di ampliamento, completamento e di demolizione con nuova edificazione di non oltre 1.000 mq. di superficie lorda di solaio e gli ampliamenti di maggior dimensione, purchè non eccedenti il 50% della superficie lorda di solaio preesistente, potranno essere attuati con Permesso di Costruire, da attuarsi con convenzione nell'area della cementeria al fine di conseguire una riqualificazione ambientale e paesaggistica con le aree limitrofe da attuarsi attraverso fasce, perimetrali ai lotti, piantumate con essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, sia al fine di integrare correttamente le previsioni di piano con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti sia con funzioni di mitigazione e protezione dell'inquinamento.

Le aree adiacenti ad altre aree con destinazione residenziale e/o a servizi dovranno garantire, pur mantenendo le potenzialità edificatorie dell'intera area, idonee fasce di rispetto da realizzarsi con le prescrizioni contenute nel punto precedente.

Interventi di entità superiore a quelli precedentemente descritti potranno essere attuati previa formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo. In particolare i progetti dei nuovi interventi dovranno corrispondere la messa a dimora di opportune essenze arboree – anche di alto fusto – ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. I progetti dovranno altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché rendere maggiormente apprezzabile la visuale dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico interessato.

2. aree libere di tipo D2, per la realizzazione di nuovi edifici ed impianti specificamente destinati alle attività produttive artigianali ed industriali, appositamente delimitate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. alla scala 1:2.000, per ciascuna delle quali sono stati stabiliti

parametri di intervento e destinazioni specifiche, come descritto nelle apposite schede allegate al presente articolo.

Le aree di tipo D adiacente a zone residenziali devono verificare il rispetto dei limiti sonori imposti dalla zonizzazione acustica e redigere gli eventuali piani di risanamento acustico in conformità contenute nella zonizzazione stessa.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione dovrà essere realizzata una fascia alberata (a doppio filare con essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone) della larghezza minima di mt. 10,00.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentirne anche un corretto inserimento paesistico. In particolare al progetto del nuovo intervento dovrà corrispondere la messa a dimora di opportune essenze arboree –anche di alto fusto – ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante, nonché rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

- e) aree ed edifici di tipo E, fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi artt. 19 e 20, da applicare nel caso di immobili individuati quali edifici singoli o complessi e nuclei isolati classificati tra i beni culturali, gli interventi ammessi sono articolati, in funzione delle categorie e della destinazione d'uso di cui agli artt. 8 e 9 precedenti, nel modo seguente:

1. aree ed edifici di tipo E1, sugli edifici esistenti, oltre gli interventi di cui alle aree A, è ammesso, per gli edifici destinati alla residenza rurale, il riuso parziale o integrale di eventuali rustici annessi per migliorare lo standard abitativo e per le finalità agrituristiche di cui alla L.R. 17 Agosto 1989 N. 50.

Qualsiasi nuova edificazione soggetta a concessione ammessa dalle presenti norme è consentita unicamente ai soggetti di cui al 3° comma, art. 25, L.R. 56/77 e s.m.

Interventi per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento, lavorazione e conservazione dei prodotti dell'azienda agricola, sono ammessi fino alla concorrenza del rapporto di copertura del 33% dell'area strettamente asservita.

Nuove stalle con oltre 30 capi ed impianti suscettibili di produrre inquinamento o molestia potranno essere realizzati ad una distanza minima dagli abitati nonchè dalle aree urbanizzate ed urbanizzande, pari a ml. 150; nel caso di porcilaie, la stessa distanza minima si applica anche nei singoli edifici di abitazione ivi compresi quelli dei proprietari e/o gestori degli impianti.

Tale distanza minima potrà, sulla base di comprovate esigenze di salvaguardia delle condizioni igieniche e dell'ambiente, essere aumentata con apposite deliberazioni consiliari dei comuni interessati dall'insediamento, che stabiliranno caso per caso nuove maggiori distanze da rispettare e accorgimenti particolari da adottare, quali, ad esempio, la formazione di fasce alberate protettive.

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

Nuove abitazioni rurali, previa verifica del rapporto addetti/attività agricola dell'azienda, sono ammesse con i limiti di densità edilizia fondiaria fissati dall'art. 25, L.R. 56/77 di seguito specificati:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq;
- terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq;
- terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo pastorali: 0,001 mc/mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Il volume edificabile per la residenza rurale è calcolato per ogni azienda al lordo di eventuali abitazioni esistenti, considerando tutti gli appezzamenti in proprietà che risultino catastalmente messi a coltura, anche se localizzati nel territorio di comuni diversi purchè ad una distanza ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori e le infrastrutture da realizzare nelle aree di tipo E1 è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, nei modi precisati al sesto comma, art. 25, L.R. 56/77.

La trascrizione non è richiesta per i soli interventi di cui alle lettere c), d), e), art. 9, L. 10/77.

L'eventuale mutamento di destinazione d'uso è consentito nei casi e con le modalità previste ai commi settimo e ottavo, art. 25, L.R. 56/77.

Le concessioni per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a residenza rurale ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12/10/1978 N. 63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

Nelle aree è consentita la costruzione, per coloro che non svolgono l'attività agricola a titolo principale, la costruzione di fabbricati di servizio per deposito di attrezzi (max misure interne mt 3,00 X 3,00, con altezza massima di gronda mt 2,50). E' altresì consentita la realizzazione di boxes per il ricovero di cavalli. Essi potranno essere realizzati anche in legno senza sagomature delle strutture. La superficie massima consentita è di mq. 10 e potranno ospitare non più di tre cavalli per coloro che non svolgono attività agricola a titolo principale.

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

- da altra destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad esse connesse disciplinate all' **art. 9** delle presenti norme, 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. 3 D.L. 18/05/2001 e della L.R. 38/95.

Nel caso di cessazione dell'attività agricola, le aree E1, saranno contraddistinte come segue:

- E1 a: in tale sottocategoria si prevede quel complesso di edifici rurali (residenziali e non) costituiti unitariamente nel loro contesto architettonico. Gli interventi ammessi dovranno garantire il recupero funzionale del complesso con una serie di interventi così come sono definiti al successivo punto - Aree ed edifici di tipo E2 -;

- E1 b: in tale sottocategoria si prevede quel complesso di edifici non residenziali, recentemente edificati, che hanno assunto dei connotati architettonici in contrasto con le tradizioni locali e con il paesaggio rurale.

Trattasi di costruzioni realizzate con l'impiego di manufatti prefabbricati o similari.

Gli interventi ammessi sono: di demolizione dell'intero corpo di fabbrica con ripristino del sito in conformità alle caratteristiche originarie del luogo e dell'ambiente circostante, riutilizzo del manufatto per la destinazione di rimessaggi o di macchinari agricoli e/o di stoccaggio dei prodotti agricoli coltivati.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti altezze massime misurate alla gronda:

. edifici residenziali: mt. 6,50;

. edifici a servizio dell'attività agricola: **mt. 6,50 (con esclusione degli impianti tecnici e/o per lo stoccaggio di prodotti agricoli (es. silos) che potranno avere un'altezza superiore.**

2. aree ed edifici di tipo E2, gli interventi devono essere rivolti a garantire la funzionalità dell'immobile in relazione alla destinazione d'uso in atto con opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, nonché di demolizione e di ricostruzione nei casi di accentuato ed irrecuperabile degrado statico dimostrato da adeguata perizia tecnica.

E' consentito ampliare la superficie netta destinata a residenza e accessori sino al 100% della parte rurale attuando determinate opere d'intervento che confermino le caratteristiche costruttive degli edifici.

Detti interventi di trasformazione dovranno avere il parere preventivo della Commissione Comunale per la Agricoltura di cui alla L.R. 12/10/1978 N. 63 e successive modifiche.

E' altresì consentito, in carenza di parti rustiche per quanto riguarda gli edifici residenziali, di ampliare la loro superficie netta destinata a residenza sino al 25% e comunque almeno 35 mq. e non più di 75 mq. da attuare dapprima sulle parti rustiche o altri spazi da computare come volume edificato, e ove ciò non sia sufficiente, attraverso la formazione di nuovi corpi di fabbrica: eventuali spazi aperti coperti, in eccedenza rispetto all'uso residenziale in atto ad ampliamento effettuato, potranno essere riattati per la formazione di locali accessori e quale prolungamento aperto-coperto dell'abitazione.

Per quanto riguarda gli edifici ad uso produttivo, anche se non individuati con apposita simbologia nelle tavole grafiche, sono ammessi ampliamenti fino al 50% della superficie lorda di solaio esistente, a condizione che la superficie coperta non superi il 50% dell'area di pertinenza strettamente asservita e già di proprietà del richiedente alla data di adozione del P.R.G.C.

La realizzazione i fabbricati destinati ad autorimessa è ammessa qualora non fosse possibile ricavare gli spazi necessari per il ricovero delle autovetture all'interno dei corpi di fabbrica esistenti non residenziali sino ad un massimo di 25 mq per unità abitativa. Essa è subordinata alla verifica del rapporto di copertura in cui la sommatoria delle superfici coperte dei fabbricati presenti (esistenti e in progetto), all'interno della cellula edilizia, non dovrà superare il 35% dell'area dell'intera cellula edilizia individuata sulla Tav. 3A e 3B.

3. aree ed edifici di tipo E3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione volti ad adeguare o trasformare gli edifici e le aree in funzione delle destinazioni d'uso in progetto; tali interventi non debbono comportare aumento dei volumi preesistenti, nè una riduzione della superficie netta per spazi aperti-coperti superiore al 50%.

Fanno eccezione alla norma precedente gli interventi di riuso per attività agricole e/o trasformazione per i fini turistico-ricettivi di cui alla L.R.56/77, che riguardino immobili non classificati tra i beni culturali e siano richiesti e realizzati da operatori agricoli singoli ed associati: in tal caso gli interventi ammessi possono prevedere aumenti fino al 20% del volume edificato.

4. aree ed edifici di tipo E4, sono ammessi interventi di recupero e di riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree nelle quali sono stati ricavati piccoli laghi artificiali. Gli spazi aperti dovranno essere in sintonia con l'ambiente circostante tipico delle zone paludose, e dovranno essere realizzati con manti erbosi, mentre eventuali passaggi veicolari e pedonali saranno da realizzarsi in ghiaietto. Le strade e gli accessi saranno opportunamente piantumati con alberature d'alto fusto.

Le recinzioni saranno realizzate con l'utilizzo di siepi e rete metallica plastificata.

Non espressamente individuate in cartografia, tali aree sono definite dal bacino e dagli spazi strettamente adiacenti.

I fabbricati attualmente edificati, potranno essere demoliti e ricostruiti con tipologie simili degli edifici rivieraschi.

Sono assolutamente vietati manufatti in cemento o similari

Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti con una superficie lorda di solaio pari a mq 25 in eccedenza a quella esistente.

Eventuali portici o tettoie non potranno in ogni caso superare il 50% della superficie lorda dei fabbricati esistenti o in progetto. Non potranno comunque superare mq 20 di copertura.

In ogni caso qualsiasi nuovo intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentire anche un corretto insediamento a livello paesaggistico. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali – anche di alto fusto – e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

f) aree vincolate a servizi pubblici.

Premessa: dal momento che il Comune di Morano sul Po risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani – dell'Ordinanza 3274/2003, in zona 4, dovranno essere rispettati i disposti di cui al punto 5) della Circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27 aprile 2004 (pubbl. sul BUR n. 17 del 29 aprile 2004).

Il medesimo punto 5) della succitata Circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27 aprile 2004 stabilisce altresì che l'obbligo della progettazione antisismica riguarda gli interventi di nuova edificazione individuati all'interno dell'Allegato B della D.G.R. n. 64-11402 del 23 dicembre 2003 (la quale elenca negli Allegati A, B e C tre categorie di opere ed edifici strategici) nonché gli edifici di competenza statale.

Nelle aree vincolate per servizi pubblici, si attuano gli interventi consentiti dalle leggi e disposizione in vigore per ciascuna categoria di opere, dagli standards tecnici per le opere di urbanizzazione emanati dalla Regione, nel rispetto dei limiti e delle modalità d'intervento stabiliti per la categoria di aree cui l'area interessata dagli interventi è stata attribuita nelle tavole di piano.

Gli interventi di nuovo impianto, anche nel caso la loro attuazione sia prevista e realizzata per parti, dovranno essere oggetto di progetti unitari estesi all'intera area per servizi di cui fanno parte.

Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni contenute ai successivi art. 19 e 20. Potranno essere realizzati interventi che utilizzano materiali non strettamente conformi a quelli elencati nei suddetti articoli, sempre che non venga alterato il contesto architettonico-ambientale dell'area in cui essi sono inseriti.

Nelle aree previste per la realizzazione di servizi individuate sulla Tav. 4 non potranno essere realizzati manufatti tecnologici di servizio, come ad esempio antenne paraboliche poste su tralicci.

Nelle aree e servizi già esistenti eventuali nuove costruzioni di servizio o completamento agli impianti esistenti dovranno essere realizzate, prioritariamente, in continuità con gli edifici esistenti.

Gli interventi realizzati da soggetti diversi dal Comune sono subordinati alla stipula di una Convenzione col Comune, mediante la quale l'Ente o il privato interessato, si impegnano oltre a non modificare l'uso delle attrezzature e degli edifici realizzati a tale scopo, anche a determinare i modi di fruizione dell'area.

- g) **aree in ambiti a strumento urbanistico esecutivo:** le seguenti prescrizioni particolari si applicano per gli interventi da realizzare nelle aree ricomprese negli ambiti elencati all'art. 4 delle presenti norme e appositamente delimitati nelle tavole grafiche alla scala 1:2.000 e 1:10.000 del P.R.G.C:

ambito 1, area del "Viale della Stazione" destinata alla formazione di edilizia residenziale e di servizi pubblici connessi alla residenza.

In tale ambito sono previsti interventi per la formazione di edifici singoli e/o aggregati, nel rispetto dell'inviluppo indicato (Tav. 3A) destinati a residenza con annesse piccole attività commerciali, connessi alla sistemazione complessiva dell'area a servizio pubblico mediante la formazione di strutture, attrezzature ed impianti per il verde e il tempo libero ed i parcheggi.

Il piano esecutivo è individuato su un'area di complessivi mq. 12.000:

superficie fondiaria	mq. 6.900
volume edificando max.....	mc. 10.350
altezza massima	mt. 8,50
destinazione d'uso	residenza-commercio
superficie strade veicolari.....	mq. 1.190
superficie per servizi	mq. 3.910

Le strade di accesso dovranno essere adeguate alle disposizioni contenute nel Decreto Nesi-Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.

Il piano esecutivo dovrà essere corredato da una valutazione previsionale del clima acustico.

ambito 2, area del “Forno da Calce” di complessivi mq. 10740 destinata alla formazione di un piano di recupero volto alla rivitalizzazione funzionale del complesso edificato qualificato area D1.

Detta operazione dovrà essere prevista mediante opportune opere di restauro delle parti di fabbrica più emergenti per l'interesse storico-architettonico-documentario (forno, ciminiera, prospetti esterni), nonché mediante interventi di ristrutturazione interna, di demolizione e di ricostruzione dei corpi di fabbrica, posti sulla delimitazione della proprietà, non costituenti il nucleo originario, secondo le indicazioni contenute sulla tav. 3A.

Il piano dovrà acquisire il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali (art.91 bis LR 56/77 e s.m. e i.).

Oltre alla destinazione produttiva sono anche consentite destinazioni residenziali, sui corpi di fabbrica prospicienti l'ex strada provinciale , e quelle elencate ai punti 1, 2, 3 e 7 del precedente art. 9.

Sino all'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico di quelle parti di fabbrica che presentano problemi strutturali comprovati da perizia tecnica redatta da tecnico abilitato.

Il perimetro del Piano di Recupero comprende l'intera superficie perimetrata nella tavola 3a per complessivi mq 10740 che dovrà essere pianificata interamente ed acquisire il parere vincolante della Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali. La via Due Sture dovrà essere ampliata secondo le previsioni della citata tavola 3a e mantenuta ad uso pubblico. Le aree per standard urbanistici, destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico di superficie complessiva pari a mq 3305 dovranno essere assoggettate ad uso pubblico.

L'edificabilità massima ammessa nello SUE sarà pari ad una SUL di mq 5238 e dovrà essere concentrata nel sedime originario del SUE 2 ed avvenire nel rispetto del rapporto di copertura delle aree D1. Il Piano di Recupero dovrà ricomprendere la progettazione delle aree per standard urbanistici nella totalità di queste e quindi nei due aspetti parcheggi pubblici e verde pubblico e rispettare la disciplina di inserimento ambientale contenuta nell'art. 10 delle presenti norme relativa alle aree edificate D1 e le prescrizioni specifiche del presente ambito “SUE 2”. La strada pubblica presente nell'ambito “SUE 2” dovrà essere oggetto di specifica progettazione e realizzazione.

Il PdR dovrà essere conforme alla normativa contenuta nella specifica scheda geologico-tecnica, parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione, in particolare per gli aspetti relativi alle problematiche di tipo idraulico riguardanti gli interventi di sopraelevazione, il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati, la sistemazione delle recinzioni della proprietà in modo da non interferire con il normale deflusso delle acque di piena, l'adeguato posizionamento degli impianti tecnologici, l'accurata regimazione delle acque superficiali associata ad accorgimenti di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati. L'impermeabilizzazione del suolo dovrà essere contenuta nel minimo indispensabile a favore di superfici drenanti e le acque di pioggia dovranno essere disperse nel sottosuolo o convogliate nel reticolo idrografico. Per quanto riguarda il reticolo idrografico artificiale o seminaturale, posto in fregio all'area di variante, dovrà essere verificata la avvenuta manutenzione da parte degli enti proprietari come prescritto nella citata scheda geologico-tecnica allegata alla Variante Parziale.

Le aree destinate a verde dovranno essere allestite con specie arbustive ed arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera (PTCP). Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: *farnia (Quercus robur)*, *roverella (Quercus pubescens)*, *cerro (Quercus cerris)*, *carpino bianco (Carpinus betulus)*, *acero campestre*

(Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

Si richiede che le aree a parcheggio autoveicoli siano realizzate con pavimentazioni semipermeabili e/o inverdite e che sia prevista la messa a dimora di essenze arboree per migliorare l'inserimento paesaggistico.

Si richiede che gli impianti di illuminazione esterna siano effettuati con criteri di contenimento dell'inquinamento luminoso e con criteri di risparmio energetico.

ambito 3, area della Strada Provinciale per Balzola di complessivi mq. 23.800 destinata alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo per nuovi impianti produttivi.

superficie coperta	45% ambito
superficie utile lorda	70% ambito
aree per servizi	20% ambito
superficie residenziale per insediamento.....	mq.200.

Le strade di accesso dovranno essere adeguate alle disposizioni contenute nel Decreto Nesi-Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.

Gli interventi edificatori non potranno essere realizzati nell'area di rispetto della sede ferroviaria, calcolata con una profondità di mt. 30 dal binario più esterno.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere opportunamente valutati in maniera da consentire anche un corretto inserimento paesistico. In particolare i progetti dei nuovi interventi dovranno corrispondere la messa a dimora di opportune essenze arboree – anche di alto fusto – ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. I progetti dovranno altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché rendere maggiormente apprezzabile la visuale dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico interessato.

ambito 4, area della Strada Provinciale 31 bis del Monferrato di complessivi mq. 21.800

ambito 5, area del complesso rurale di Pobietto. Su tale area, in sintonia con le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione (art. 3.6. punto 4) del PTO viene individuato un piano di recupero volto alla rivitalizzazione funzionale del complesso edificato e delle aree agricole. Il piano sarà redatto in conformità delle indicazioni e delle prescrizioni già contenute nello strumento esecutivo approvato e nel parere formulato dalla Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali del 18/04/88 prot. N. 143/88, previa verifica col sopraccitato PTO.

Il piano di recupero sarà indirizzato a valorizzare l'insieme architettonico e paesaggistico del complesso mantenendo la funzionalità e l'economicità delle attività insediate e proponendo eventuali sperimentazioni legate all'attività agricola.

Il piano dovrà acquisire il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali (art.91 bis LR 56/77 e s.m. e i.).

Sino all'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico di quelle parti di fabbrica che presentano problemi strutturali comprovati da perizia tecnica redatta da tecnico abilitato. Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, i progetti dovranno essere corredati da indicazioni sulla realizzazione di un verde urbano avente anche la funzione di quinta-filtro. A questo scopo il "Parco Fluviale del Po e dell'Orba" potrà fornire un supporto per esaminare gli aspetti problematici o propositivi, al fine di proporre all'interno del SUE soluzioni che siano di valore ambientale positivo.

Su tutto il territorio comunale, le addizioni e integrazioni ammissibili nell'ambito di progetti di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, e tutti gli ampliamenti percentuali, indipendentemente dal tipo di edificio interessato e dal tipo d'intervento praticato, possono essere realizzati una sola volta. Limitatamente agli ampliamenti percentuali, nei casi in cui il progetto non prevede l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie consentite, tali ampliamenti potranno essere realizzati in più riprese, ma fino alla concorrenza massima delle quantità di volume o di superficie calcolate applicando le percentuali stabilite dal presente articolo ai volumi edificati o alle superfici esistenti prima di ogni intervento. Nelle aree A, B ed E è consentito il recupero delle parti rustiche realizzate anteriormente al 01/09/67; nel caso di ampliamenti di modesta entità, questi dovranno essere realizzati almeno nella misura necessaria a evitare recuperi parziali o frazionati di elementi tipologici unitari quali, ad esempio, singole arcate di porticati e fienili; gli elementi costruttivi e le caratteristiche architettoniche dei fabbricati rustici dovranno essere confermati attraverso interventi che li evidenzino.

Fermo restando che per gli edifici ed i manufatti segnalati nella Tav. 4 come edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo e per quei manufatti segnalati come elementi del disegno urbano da conservare e per i nuclei isolati segnalati nella Tav. 2 come complessi rurali di valore architettonico ambientale è prescritto che gli interventi sono da attuarsi secondo le indicazioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n.5/54 urb. del 27/04/1984, tutti gli altri interventi nelle zone A, B, C ed E dovranno essere realizzati usando tecniche e materiali di tipo tradizionale secondo le indicazioni costruttive dell'originario tessuto edilizio. In particolare nuove costruzioni che utilizzano la tecnologia della prefabbricazione dovranno adeguare i nuovi edifici con le caratteristiche proprie (coperture, aperture, paramenti di facciata) del tessuto omogeneo diffuso dei nuclei abitati e degli aggregati sparsi.

I nuovi edifici delle aree di tipo A, B, C, D, E dovranno essere tinteggiati con i colori individuati nella tabella allegata al "piano di coordinamento degli aspetti cromatico-ambientali e degli elementi di finitura dell'area" Ed. GAL Monferrato.

Anche senza la messa in sicurezza idraulica del territorio, nelle aree A, B, E, sono consentiti interventi per utilizzare il sottotetto come piano residenziale. Tali interventi potranno essere realizzati modificando le quote di gronda e di colmo degli edifici esistenti. L'altezza massima consentita dell'imposta del piano mansardato, calcolata tra il pavimento e l'intradosso non deve superare i mt. 2,40. Tali interventi potranno essere attuati attraverso un atto d'impegno del proprietario dell'immobile che preveda la dismissione, ai fini abitativi permanenti, dei locali del piano terra che potranno essere riutilizzati come spazi pertinenziali. Le quote di gronda non potranno essere modificate nei seguenti casi:

1. negli edifici soggetti a restauro individuati nella tav. 4;
2. nei nuclei rurali isolati individuati nella tav. 2;
3. negli edifici le cui attuali altezze delle quote di gronda siano già superiori a mt. 8,50.

Nelle aree A2, A3 ed E2 è consentita la realizzazione di manufatti aperti su quattro lati ad uso tettoia aventi le caratteristiche di basso fabbricato purchè non pregiudichino i valori

storico-artistici-ambientali e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto. Tali fabbricati dovranno avere una superficie coperta di non oltre 25 mq. e saranno realizzati con pilastri aventi una sezione minima di cm. 40 per lato.

Nelle aree B- C- E2- E3, nuovi corpi di fabbrica, di cui in riferimento all'art. 18 comma 1 del Regolamento Edilizio sono esclusi dal computo della superficie utile lorda di solaio al fine della determinazione del volume edificabile, sono consentiti previa verifica della superficie coperta complessiva (edificata e/o edificando) che non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria di pertinenza.

Nelle aree A, B, C ed E è ammessa la realizzazione di piscine al servizio dell'abitazione previa l'osservanza delle disposizioni contenute ai successivi art. 12, 13 e 23. La distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a 5 ml.

I Permessi di Costruire, in casi di particolari complessità degli interventi previsti e che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per le realizzazioni delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Su tutto il territorio comunale, nelle aree di tipo A- B- C- D- E, non è consentita la realizzazione di piani seminterrati e interrati.

Per le nuove costruzioni 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 d'urbanizzazione è obbligatoria la stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere ritenute necessarie."

Art. 11. Disciplina delle aree inedificabili e delle aree a edificabilità limitata e controllata

Le possibilità di utilizzazione delle aree di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 ultimo comma **art. 8** delle presenti norme sono state differenziate come segue:

- 1) Aree a verde privato: sono destinate alla conservazione degli stati di fatto compatibili con le funzioni della residenza ivi comprese le coltivazioni agricole; sono ammesse modificazioni del suolo finalizzate all'inserimento di attività colturali e alla formazione di spazi a verde privato o consortile in aggiunta alle quantità minime prescritte; sono esclusi la coltivazione industriale del legno e ogni intervento a carattere edificatorio ivi comprese le recinzioni in muratura. Eventuali recinzioni in semplice rete metallica potranno essere autorizzate esclusivamente a titolo precario; allo stesso titolo, in dette aree potranno essere localizzati box per auto in elementi prefabbricati leggeri;
- 2) aree per fasce e zone di rispetto: l'utilizzazione è articolata in relazione alla tipologia del vincolo e alla destinazione d'uso delle aree ed edifici interessati; sono pertanto consentiti i seguenti tipi di intervento:

a) Fasce di rispetto stradale, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, parcheggi pubblici, opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione dell'energia e per le reti di pubblici servizi. Per quanto riguarda le preesistenze ove si tratti di aree ed edifici di tipo E2 ed E3, per la parte ricompresa in dette fasce sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la limitata ristrutturazione interna, il restauro e il risanamento conservativo, con esclusione di ogni ampliamento. E' inoltre consentita la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante, da localizzare ad una distanza minima da curve ed incroci pari almeno a ml 250 e di recinzioni in semplice rete metallica, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione dei veicoli; la realizzazione dei manufatti sarà consentita a titolo precario in ottemperanza ai contenuti dell'art. 27 della LR 56/77 e s.m.i., limitatamente alla porzione gravata da fascia di rispetto. **Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale; in quanto in edificabili ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera b), del D.L. 30.04.1992 n. 285 (Nuovo codice della strada) e dell'art. 26, comma 2), del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);**

b) fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 L. 2248/1865, gli edifici esistenti, ove compatibili con le destinazioni proprie ed ammesse dell'area interessata, potranno essere oggetto dei soli interventi a carattere manutentorio di cui alla lettera precedente, con esclusione di modificazioni d'uso che prevedano l'inserimento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o di residenza. L'area di rispetto della ferrovia in base all'art. 49 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753 che recita: "Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire, o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.";

c) zone di rispetto dei cimiteri, sono ammessi i soli interventi a carattere manutentorio di cui alla lettera a) precedente ed inoltre: la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici e delle relative attrezzature, o di colture arboree industriali;

d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni a verde, parcheggi pubblici, attrezzature sportive connesse con gli specchi e i corsi d'acqua; per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi a carattere manutentorio descritti per le fasce di rispetto stradale. In dette fasce potranno essere autorizzate a titolo precario, le realizzazioni degli impianti necessari allo svolgimento dell'attività estrattiva medesima in conformità alle vigenti leggi stradali e regionali che regolano la materia, previa verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale, nonché la realizzazione, sempre a titolo precario, di tettoie e locali per il ricovero degli attrezzi, macchine e mezzi di trasporto strettamente funzionali a dette attività.

Fasce di rispetto:

- corsi d'acqua di proprietà pubblica-demaniali, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto assoluta di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di m 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977;
- corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977;
- corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi del **D. Lgs. 42/2004**;
- rii minori non aventi proprietà pubblica é prevista – ove non diversamente indicato nell' "All. 4 Carta di Sintesi.." - una fascia di rispetto minima di 10 m, di inedificabilità assoluta, finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.

;

e) fasce di rispetto per gli impianti di depurazione e similari, è fatto esplicito riferimento a “ Criteri e norme tecniche generali di cui all’art. 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10 Maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall’inquinamento” e Legge n. 48 del 21 Febbraio 1977 che prescrive una fascia di rispetto di mt. 100 dal perimetro dell’area interessata dall’impianto;

f) fasce di rispetto degli elettrodotti, è fatto riferimento *alla normativa di cui al DPCM 23.4.1992*, fermo restando l’obbligo, per chi intende costruire nelle zone asservite, di accertare presso i competenti uffici la tensione delle linee e le prescrizioni cui attenersi.

3) aree di salvaguardia della viabilità: sono destinate alla realizzazione di nuove eventuali infrastrutture viarie di livello regionale e provinciale, pertanto, fino all'approvazione del loro **Progetto Esecutivo**, è consentito intervenire per conservare lo stato di natura e delle colture; eventuali edifici esistenti potranno soltanto essere oggetto di interventi a carattere manutentorio con esclusione di ampliamenti volumetrici e di superficie utile netta;

4) aree di salvaguardia ambientale: sono previste due categorie di aree, inedificabili ed a edificabilità limitata e controllata:

a. aree inedificabili, di cui sono ricompresi immobili segnalati quali beni culturali, individuate topograficamente nelle tavole grafiche del P.R.G.C. (1:**10.000** e 1:2.000), sono destinate alla conservazione dello stato di natura e alle coltivazioni agricole.

Per gli edifici esistenti, a qualunque uso destinati sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo;

b. aree ad edificabilità limitata e controllata, sono individuate in normativa quale ulteriore fascia di salvaguardia dei beni culturali. Oltre la conservazione dello stato di natura e delle colture, sono ammessi gli interventi propri delle aree ed edifici interessati; per le aree libere di tipo E1, la superficie coperta dei fabbricati ed impianti connessi con la conduzione del fondo non può superare il 20% dell'area (o della porzione di area) di pertinenza ricompresa in detta fascia;

5) aree di salvaguardia idrogeologica: in relazione alle risultanze delle analisi sull'assetto idrogeologico estese all'intero ambito territoriale, in conformità a quanto è previsto al precedente art. 2, si rimanda ai successivi artt. 26 e 27;

6) area controllata dello stato del suolo della zona archeologica: si rimanda al successivo **art. 15**;

7) aree gravate da usi civici: evidenziate nelle tavole grafiche del PRGC (1:2.000 e 1:10.000), sono destinate alla conservazione dello stato naturale dei luoghi e alle coltivazioni agricole. **Dette aree sono disciplinate dall'art. 142, comma 1, lettera h), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42**;

8) zona di salvaguardia della fascia fluviale del Po: si rimanda al successivo art. 23.

In conformità a quanto prescritto dagli artt. 27 e 29 L.R. 56/77, il P.R.G.C. individua, stabilendone graficamente le dimensioni, le fasce e le zone di rispetto precedentemente elencate nella Tav. 2 e nella Tav. 3A e 3B.

Per opere particolari o di particolare rilievo o per impianti che possono dar luogo a fenomeni d'inquinamento delle falde acquifere, potranno essere richieste a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, elaborazioni supplementari, nonché la suddetta autorizzazione regionale preventiva.

Art. 12. Strade, dimensionamento e relative fasce di rispetto, distanze da osservare

Le indicazioni grafiche relative a nuove strade o a rettifiche di quelle esistenti, in sede di redazione dei progetti esecutivi, possono essere oggetto di limitate modificazioni finalizzate ad una più corretta realizzazione dell'opera, senza che ciò si configuri come variante di piano.

Lungo le strade statali e provinciali, dell'ambito territoriale del comune gli accessi e le derivazioni possono essere realizzati solo dove espressamente indicato.

Gli interventi ammissibili, che debbono in ogni caso rispettare tutte le disposizioni vigenti poste a tutela delle strade e della circolazione, sono esclusivamente quelli definiti al precedente **art. 11**.

Le planimetrie di PRGC riportano le principali strade veicolari extra-urbane e le relative fasce di rispetto conformi al Codice della Strada che stabilisce le seguenti distanze da osservare:

- ml 30,00 - Strade di tipo C, strade extraurbane secondarie;
- ml 20,00 - Strade di tipo F, strade locali.

Il territorio comunale è interessato soltanto da strade di tipo C e D; tutte le strade veicolari extra-urbane anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano ai fini delle distanze minime da osservare, sono da considerare come di tipo D.

Per le strade pubbliche a servizio esclusivo dell'attività agricola, le distanze da osservare sono di mt 6,00.

In corrispondenza degli incroci sono prescritte maggiori distanze come stabilito dall'art. 5 D.M. 1404/68.

Per il dimensionamento delle strade extra-urbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme italiane contenute nel Decreto Nesi-Lunardi – D.M. 5 novembre 2001.

Le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali urbane sono stabilite come segue:

- strade pedonali e ciclabili, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 2 + 4 ml;
- strade veicolari al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 abitazioni o di attività produttive e/o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, dotate di piazzuole di sosta e manovra, larghezza della sede 4 + 6 ml;
- strade veicolari al servizio di complessi di maggiore dimensione, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 6 + 10 ml.

Per il dimensionamento delle strade extraurbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme contenute nel Decreto Nesi-Lunardi – D.M. 5 novembre 2001.

Art. 13. Distanze dai cigli stradali (DS), distanze dai confini (DC), distanze dagli edifici (DE)

Le distanze DS, DC, DE, di cui al presente articolo, si applicano in assenza di indicazioni grafiche delle tavole di sviluppo del P.R.G.C. alle scale 1:2.000 e 1:1.000, di diverse prescrizioni specifiche delle presenti norme, o di strumenti urbanistici esecutivi.

Per tali distanze, in relazione al tipo di area ed edificio ed al tipo di intervento, sono stati fissati i criteri e le misure minime seguenti:

a) aree ed edifici di tipo A

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = esistenti;

DE = esistenti;

demolizione e ricostruzione:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = 0,00 ml se preesistono costruzioni a confine,
5,00 negli altri casi;

DE = 0,00 ml, 10,00 ml;

DS, DC, DE non si applicano per la costruzione di bassi fabbricati

b) aree ed edifici di tipo B

ristrutturazione senza e con aumento di volume, ampliamenti:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = 0,00 se preesistono costruzioni a confine ai fini della costruzione in aderenza o appoggio sino al limite di altezza massima indicata dal PRGC;

secondo gli allineamenti esistenti in caso di sopraelevazione;
5,00 ml negli altri casi;

DE = esistenti, ovvero, almeno 10,00 ml;

c) aree di tipo C

DS = 10,00 ml;

DC = 5,00 ml, ovvero 0,00 se preesistono costruzioni a confine;

DE = 10,00 ml, ovvero 0,00 ml;

d) aree ed edifici di tipo D

ristrutturazione senza e con aumento di superficie coperta, ampliamenti:

DS = esistenti, ovvero 10,00 ml;

DC = in aderenza se preesistono costruzioni a confine;

identiche a quelle esistenti (cioè in allineamento agli edifici esistenti);
5,00 negli altri casi;

DE = esistenti, ovvero, se diverse, almeno 10,00 ml;

nuove costruzioni:

DS = 10,00 ml;

DC = 5,00 ml, ovvero 0,00 se preesistono costruzioni a confine;

DE = 10,00 ml;

e) aree ed edifici di tipo E

restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna:

DS, DC, DE = esistenti;

ristrutturazioni con aumenti di volume, ampliamenti, nuove costruzioni ed impianti:

DS = secondo norme specifiche relative alle distanze dalle strade (fasce di rispetto);

DC = in aderenza se preesistono costruzioni a confine;

identiche a quelle esistenti (cioè in allineamento agli edifici esistenti);
5,00 ml negli altri casi;

DE = 10,00 ml, ovvero 0,00 ml;

Nelle aree di tipo B, C, E, le distanze minime DS, DC e DE non si applicano per locali accessori, anche in edifici a sè stanti, purchè l'altezza massima non superi i 2,80 ml misurati dal livello del terreno della o delle proprietà contigue interessate sino alla gronda, nè per locali interrati.

Eventuali ampliamenti potranno essere realizzati seguendo il filo di fabbricazione esistente sempre che non sussistano fasce e zone di rispetto che si considerano comunque prevalenti.

Nelle predette aree, in caso di costruzione a confine con altezza superiore a mt.2,80, a corredo della richiesta edilizia, si dovrà produrre atto di assenso del confinante.

Nelle aree individuate come Stazioni di Servizio (SS) si dovranno osservare le distanze come per le aree di tipo C.

L'edificazione consentita nelle aree destinate a servizi pubblici dovrà osservare le distanze previste dalle norme precedenti, differenziate a seconda del tipo di Area (A, B, C, ecc.) cui l'area per servizi appartiene.

Ai sensi del D.P.R. 16,12,1996, n. 495 e s.m.i., per motivi di sicurezza della circolazione, le distanze dal confine stradale, nella costruzione e/o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano essere le seguenti:

- strade di tipo C ed F, fuori dai centri abitati, 3 metri;
- strade di tipo C ed F, all'interno dei centri abitati, 2 metri.

Art. 14. Stazioni di Servizio

Le aree individuate nella Tav. 3a con specifica destinazione "Stazione di Servizio" (SS), sono ammesse, nella porzione dell'area di pertinenza non gravata dalla fascia di rispetto stradale o da altro vincolo di inedificabilità, opere edilizie destinate all'attività di ristorazione, all'attività ricettiva, a pubblico esercizio, a officina di autoriparazione e alle attività complementari, anche attività commerciali inferiori a 200mq. di superficie netta, alla Stazione di Servizio.

Le nuove costruzioni, per le quali il titolare del permesso di costruire dovrà impegnarsi con apposito atto d'obbligo al mantenimento della destinazione concessa, non potranno avere superficie coperta complessiva superiore al 33% dell'area di pertinenza, né avere altezza superiore a mt. 7,50.

Per le aree che hanno raggiunto una superficie complessiva pari o superiore al 30% sono unicamente consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento delle strutture alle normative di settore.

Nell'area SS1 gli interventi sono consentiti previa presentazione di strumento urbanistico esecutivo quando gli ampliamenti o le nuove costruzioni sono superiori al 20% della superficie utile lorda esistente.

L'attuazione degli interventi previsti ai punti precedenti è subordinata ad apposita convenzione con uno o entrambi i comuni limitrofi limitatamente al caso in cui la rete fognaria con la quale si effettua l'allacciamento sia sufficiente per dimensioni e caratteristiche tecniche, allo smaltimento delle acque reflue aggiuntive prodotte dall'area SS1 stessa. Sino ad avvenuta realizzazione di tale idoneo allacciamento sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e gli interventi necessari all'adeguamento delle strutture della stazione di servizio alle normative del settore.

Art. 15. Zona archeologica

Nell'area individuata nella Tav. 2 come sito archeologico, tutti gli interventi che modificano lo stato attuale del suolo, comprese le bonifiche e le riconversioni agricole, devono essere segnalati alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte, contestualmente all'avvio di richiesta al Comune, in modo che la Soprintendenza possa intervenire anche con valutazioni proprie prima del rilascio di autorizzazione da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo. L'area non è da considerarsi vincolata, ma solo soggetta a utilizzo controllato in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti.

Art. 16. Discarica inerti

Nella Tav. 2 viene individuata una discarica di materiale inerte (di) di proprietà comunale. L'area è subordinata a un progetto di recupero per un suo ripristino ambientale e di formazione di un'area d'interesse naturalistico.

Art. 17. Utilizzazione delle aree di pertinenza degli edifici, parcheggi e sistemazioni a verde privato

Nelle superfici fondiari di pertinenza dei nuovi edifici e degli edifici da ristrutturare, **previa l'osservanza dei successivi articoli 26 e 27**, debbono essere individuati e previsti i seguenti spazi privati attrezzati:

- a) aree per parcheggi privati ai sensi e nella misura fissata dall'art. 18, L. 765/67, pari a 1 mq ogni 10 mq, ovvero pari a 1 mq ogni 5 mq di superficie lorda di solaio per gli edifici destinati ad attività produttive industriali ed artigianali;
- b) aree per parcheggi, da prevedere in relazione al tipo di insediamento, e comunque almeno nella misura minima del 20% della superficie di vendita, per gli edifici destinati al commercio con oltre 400 mq di superficie di vendita:
- c) aree alberate e sistemate a verde nelle seguenti misure:
 - 3 mq ogni 75 mc di volume edificando destinato alla residenza per i nuovi edifici in aree di tipo B e C a semplice concessione edilizia;
 - almeno il 10% della superficie fondiaria per gli edifici a destinazione commerciale e produttiva.

Le aree per parcheggio di cui alle lettere a) e b) potranno, in tutto o in parte, essere individuate anche nel corso degli edifici interessati, ovvero, in appositi edifici a sè stanti e su più piani.

Le quantità minime di aree di cui al presente articolo non potranno, in ogni caso, essere localizzate all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.

Il progetto di sistemazione di tali aree è parte integrante degli allegati tecnici alla domanda di concessione edilizia; la loro realizzazione è ricompresa tra le condizioni di cui all'art. 57, L.R. 56/77 "Abitabilità e usabilità delle costruzioni".

Art. 18. Utilizzazione degli indici fondiari e ampliamenti percentuali

Ai fini della corretta utilizzazione degli indici fondiari (di fabbricabilità e di rapporto di copertura) le aree di pertinenza degli edifici debbono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, dette aree non possano più, per le parti già completamente edificate, essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni.

Pertanto i proprietari degli immobili interessati contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità, dovranno presentare apposito atto nel quale risultino individuate le aree ai fini del calcolo del volume edificando o della superficie coperta e superficie netta, e il loro asservimento agli edifici preesistenti e a quelli realizzati.

In analogia a quanto sopra, al fine di garantire che gli ampliamenti percentuali consentiti dalle presenti norme siano realizzati una sola volta, i proprietari degli immobili interessati dovranno presentare apposito atto dal quale risulti che la possibilità di ampliamento è stata completamente utilizzata, quindi che l'edificio non è ulteriormente ampliabile, ovvero che detta possibilità è stata utilizzata solo in parte e quindi l'edificio è ulteriormente ampliabile fino alla concorrenza della quantità residua.

Le eventuali possibilità edificatorie residue, sia afferenti aree libere non completamente asservite, sia afferenti edifici ampliabili, oltre che per essere utilizzate per nuove edificazioni o per ampliare ulteriormente gli edifici interessati, possono essere trasferite da un punto all'altro della stessa cellula edilizia o da una cellula all'altra: nel primo caso l'operazione è consentita ove tutti gli edifici ricompresi nella cellula edilizia interessata siano oggetto di un unico progetto architettonico unitario; nel secondo caso l'operazione è consentita ove le cellule edilizie interessate (cedente e ricevente) siano ricomprese in un unico ambito, già delimitato o da delimitare, soggetto a preventiva formazione di SUE ed esteso a un numero di cellule edilizie appartenenti allo stesso isolato.

La norma di cui sopra non si applica per le aree di tipo E1 già regolamentate in modo specifico dall'art. 25 LR 56/77.

Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante implicano l'asservimento di un'area proporzionale alla loro volumetria e/o alla loro superficie coperta e/o alla loro superficie utile netta, **secondo** i corrispondenti indici fondiari sino ad una quantità pari all'intera superficie fondiaria di pertinenza come è definita dal Regolamento Edilizio e come delimitata nelle tavole di Piano.

L'Amministrazione Comunale, oltre ottemperare a quanto disposto dall'art. 25 della LR 56/77, provvederà tramite il proprio ufficio tecnico, ad un aggiornamento continuo dello stato di utilizzazione edilizia, localizzando su apposite carte alla scala catastale e sulle tavole di Piano gli interventi rilasciati e la relativa area di pertinenza già completamente edificata; detta operazione verrà compiuta al momento del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici interessati.

Sulle stesse carte verranno altresì localizzati gli ampliamenti percentuali, indicando opportunamente, nei casi in cui la possibilità edificatoria consentita è stata utilizzata solo in parte, le quantità residue.

Art. 19. Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio

Il P.R.G.C., ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77, individua i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:

- a) il nucleo storico-ambientale di Morano sul Po concentrico costituito dall'insieme delle aree di tipo A, come definite dall'**art. 8** delle presenti norme, e le relative aree per servizi e per la viabilità;
- b) i nuclei insediativi, i complessi isolati, i singoli edifici civili e rurali, opportunamente evidenziati nelle tavole di piano, predisponendo altresì, al fine di salvaguardare l'immagine paesaggistica, adeguata fasce di rispetto.

Nei nuclei storico-ambientali e negli ambiti inedificabili di pertinenza dei beni culturali è vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Gli interventi propri ed ammessi dovranno pertanto in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o comunque emergenti da una più approfondita ed attenta lettura del contesto interessato, preliminarmente ad ogni progettazione esecutiva.

A tal fine i relativi progetti di intervento dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto adeguata all'importanza del singolo edificio o dell'insieme edilizio, opportunamente estesa all'ambito circostante (rilievi accurati, esterni ed interni con visualizzazione dello stato fisico e delle condizioni di stabilità, riprese fotografiche specifiche e dell'intonaco ambientale) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

In particolare per il nucleo di cui al punto 1), gli interventi dovranno rispettare le specifiche indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G. "Sviluppo del nucleo storico-ambientale", sempre prevalenti sulle prescrizioni generali stabilite dall'art. 9 delle presenti norme.

Il P.R.G. inoltre, a tutela dei caratteri del paesaggio e per garantire un buon livello qualitativo degli interventi e il migliore inserimento degli stessi nel contesto urbanistico-edilizio, detta le seguenti norme di carattere generale:

gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto dei caratteri validi del contesto in cui si inseriscono: a tal fine, gli allegati tecnici alla domanda di concessione o autorizzazione, debbono comprendere un'esauriente documentazione dello stato di fatto e di progetto (sezioni prolungate oltre i confini del lotto interessato in cui siano evidenziati i profili esistenti e quelli previsti, fotografie d'insieme e per gli interventi più impegnativi, fotomontaggi, particolari costruttivi ed architettonici ed indicazione dei materiali di finitura), nonché il progetto particolareggiato di sistemazione dell'area di pertinenza, con indicazione delle essenze arboree da porre a dimora e della relativa recinzione;

gli interventi edilizi di recupero delle preesistenze dovranno essere condotti usando le tecniche ed i materiali di tipo tradizionale; gli interventi di nuova costruzione, pur evitando forme pedestremente imitative, dovranno organicamente integrarsi nell'ambito circostante, usando con intelligenza anche materiali e tecniche nuove, ma compatibili con le tradizioni locali;

le nuove recinzioni, su tutto il territorio comunale, saranno realizzate con siepe sempre verde con interposta rete metallica (vincolata a paletti in ferro con punta arrotondata) ovvero da cortina di bacchette verticali in ferro pieno e profilati piatti orizzontali a disegno semplice privo di contraffazioni stilistiche da tinggiare, su eventuale muretto alto non più di cm 20 ed avente idonei scoli per l'acqua.

Art. 20. *Prescrizioni esecutive per gli interventi sugli edifici ed aree di tipo A, nonché di tipo B, C, D, E e sugli immobili segnalati quali beni culturali*

Le prescrizioni che seguono si applicano nelle aree di tipo A. La loro applicabilità è da intendersi estesa ad altri tipi di area unicamente ove espressamente richiesto dalle norme che seguono.

Fermo restando quanto già prescritto dal precedente **art. 19**, gli elaborati di progetto relativi agli interventi di cui al presente articolo, dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (legenda dei disegni architettonici, schemi, relazioni, ecc.) in modo da consentire la più attenta valutazione del metodo e dei criteri seguiti nella progettazione, ed in particolare, ove si tratti di interventi di restauro, per quanto riguarda:

il consolidamento, la sostituzione di parti anche non strutturali e di finitura dell'organismo edilizio, con strutture, forme e materiali aventi requisiti conformi a quelli originali e comunque organicamente integrabili alle preesistenze da conservare;

il riuso degli spazi, che deve essere conforme ai caratteri tipologici, formali, strutturali degli spazi medesimi da conservare.

Per i vari altri tipi di intervento, diversi dal restauro, ammessi nelle aree di tipo A, dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere formale e di uso dei materiali:

i nuovi edifici dovranno essere progettati con i caratteri tipologici propri del tessuto omogeneo dei nuclei storico-ambientali a semplice cortina continua, senza sporti e rientranze;

le facciate degli edifici, verso spazi pubblici e privati, dovranno integrarsi per dimensione, proporzione e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, uso dei materiali, coloriture, alle preesistenze di carattere storico-ambientale o ambientale in diretto rapporto visuale o comunque facenti parte del contesto urbanistico-edilizio, in particolare gli interventi volti al recupero delle parti rustiche a fini abitativi, dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati originari ed in particolare assicurare, con l'inserimento di serramenti o opportuni arretramenti la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;

le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese, con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiere ondulate e similari, e dovranno uniformarsi per disegno, pendenze ed ogni altro elemento, a quelle tradizionali valide; sono prevedibili, altresì, coperture piane da realizzarsi in bassi fabbricati con le caratteristiche già descritte al precedente **art. 19** al punto 2.

In particolare, gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di saette orizzontali con trave anch'essa orizzontale o in forma di pantelere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste con esclusione di rivestimento qualsiasi; ovvero in semplice soletta in cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda,

spessore 10-12 cm, tagliata all'estremità secondo un piano verticale; ovvero in forma di cornicione sagomato, con esclusione di mensole e contraffazioni stilistiche: nel primo caso la misura della sporgenza dovrà uniformarsi a quella esistente, nel secondo e nel terzo la misura della sporgenza non potrà superare i 50 cm, nel quarto caso non potrà superare i 30 cm (salvo le eventuali specifiche contenute nella carta 1:1.000); il canale di gronda dovrà sempre essere aggettante ed in vista rispetto alla falda o al cornicione, dovrà essere realizzato in lamiera con sagoma semicircolare, i pluviali, per le parti in vista, saranno pure in lamiera, con sezione circolare.

Sulle coperture è consentita l'apertura di finestre da realizzarsi a filo del manto di copertura.

Nei bassi fabbricati, qualora si manifesti un consistente occultamento dei prospetti finestrati contermini, potranno essere realizzate coperture piane. Il manto di copertura sarà costituito da tappeto erboso oppure da acciottolato oppure da pavimentazione in ghiaietto.

eventuali nuovi balconi verso spazi privati o da sostituire a balconi esistenti non conformi, dovranno essere realizzati in lastre di pietra, su mensole pure in pietra o in cls armato a vista, o in ferro, o in legno in conformità agli esistenti; le relative ringhiere dovranno essere in ferro a semplici bacchette verticali diritte (sezione tonda o quadra) con correnti orizzontali di piatto, senza alcuna lavorazione decorativa; gli sporti non dovranno essere superiori a mt. 1,00 e lo spessore non dovrà superare cm. 12. I balconi verso spazi privati, per gli edifici di tipo A e per quelli di tipo B individuati in cartografia nella Tav. N. 4, potranno essere realizzati, con le stesse caratteristiche costruttive descritte al punto precedente. Tali manufatti sono ammessi solo per quegli edifici individuati nella Tav. N. 4 con esclusione delle prime due categorie descritte in legenda. Su spazi pubblici saranno realizzati con una larghezza non superiore a mt 2,00, mentre su quelli privati potranno essere estesi su tutta la facciata ed in continuità con quelli contermini.

Il loro spessore non dovrà superare i cm 12 e la loro profondità sarà contenuta in cm 90.

Essi comunque dovranno essere distribuiti sui prospetti in modo conforme agli edifici d'interesse storico-ambientale.

Per le altre aree di tipo B2 e per quelle di tipo C, i balconi su spazi pubblici potranno essere realizzati anche in modo non conforme alle suddette prescrizioni;

i serramenti saranno in legno con eventuali persiane pure in legno o ad ante piene nelle forme tradizionali locali, con esclusione di parti metalliche in vista con lavorazioni decorative; ovvero in ferro o in alluminio preverniciato. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a semplice disegno, senza decorazioni o lavorazioni particolari.

Eventuali contro-finestre saranno realizzate con le modalità sopra descritte;

i camini saranno realizzati in muratura con chiusure in cotto e comunque dovranno avere dimensione e tipologia simili a quelli preesistenti, le canne fumarie realizzate esternamente saranno costituite da tubazioni in acciaio

le tecniche, i materiali, le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelli validi del contesto ambientale: pertanto gli intonaci saranno del tipo a civile con rasatura di calce gialla ovvero tinteggiati; le murature in mattoni di cotto faccia a vista dovranno essere realizzate in modo tradizionale evitando laterizi eccessivamente sabbati e la formazione di canalette nella malta tra mattone e mattone; le zoccolature - previste solo su gli edifici individuati nella Tav. 4 con esclusione delle prime due categorie descritte in legenda - alte non più di 80 cm, dovranno essere realizzate in lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati, sono vietati gli zoccoli e i rivestimenti costituiti da piccole pezzature a più corsi. Le

porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o in marmo ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati; i davanzali esterni potranno essere in pietra alla martellina o taglio sega nè levigati nè lucidati (spessore minimo cm. 3,00 e massimo cm. 6,00), o in cotto intonacato, o in cls armato, in vista o tinteggiato o intonacato;

le coloriture di intonaci, il mattone faccia a vista i coppi delle coperture e i serramenti dovranno essere campionati in cantiere secondo la Cartella Colori allegata al "Piano di coordinamento degli aspetti cromatico ambientali e degli elementi di finitura di area" Area GAL Monferrato. Per la scelta dei colori da applicare dovrà essere richiesta regolare autorizzazione;

le insegne e le scritte pubblicitarie, nonché le tende esterne dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione.

I materiali di finitura interna e degli spazi comuni dovranno essere coerenti con quelli presenti per le finiture esterne (ghiaietto, acciottolato, porfido, cemento, asfalto).

Materiali quali l'alluminio anodizzato, i laminati plastici e similari, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, portoni su corte e su strada;

le pavimentazioni degli spazi interni dovranno essere realizzate in macadam e finitura di ghiaietto, in acciottolato, in cubetti di porfido, in battuto di cemento, in piastrelle di cemento che siano riconducibili ai materiali tradizionali e in lastre di granito.

I marciapiedi, sia interni che su strada, dovranno essere realizzati con materiale analogo. Non è consentito l'uso di materiali prefabbricati in cls di piccole dimensioni e pezzature di pietra posate a opus incertum;

le pensiline a copertura degli ingressi degli edifici, quando sono realizzate a sbalzo e non con dimensioni assimilabili alle tettoie, potranno essere realizzate con lastre di pietra di luserna fiammata su orditura metallica per una sporgenza massima di cm 50. E' fatto divieto su tutto il territorio comunale realizzare pensiline a sbalzo con orditura in legno e manto di copertura in coppi o similari, in laminati plastici, in lastre di cemento.

Per garantire l'esatta rispondenza delle opere realizzate ai progetti, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi con indicazione dei materiali che verranno utilizzati.

Le prescrizioni descritte nei punti precedenti si applicano sulle aree di tipo A, B1, E1, E2, E3, nonché sulle aree di salvaguardia dei beni culturali.

Per le rimanenti aree di tipo B, E2 in rapporto non diretto con le aree di tipo A, nonché per quelle di tipo C, si applicano le modalità costruttive previste ai punti e, f, h, i, l. Sempre su tali aree, le coperture degli edifici realizzati o da realizzarsi possano avere modalità costruttive dissimili da quelle previste al precedente punto c.

La realizzazione del manto di copertura sulle falde inclinate dovrà prevedere l'utilizzazione di coppi alla piemontese o laterizi curvi. Per particolari edifici di recente costruzione e/o edifici di nuova costruzione, caratterizzati da ampie falde, il manto di copertura potrà essere realizzato con lastre metalliche in rame e/o colorate.

Limitati interventi, valutabili nella misura massima del 20% della singola unità tipologica d'opera individuata sulla singola cellula edilizia, effettuati su immobili che presentano elementi di contrasto con le tipologie ed i materiali prescritti dalle presenti Norme, potranno essere realizzati anche unificandoli alle caratteristiche costruttive attualmente presenti.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto l'uso di materiali contenenti amianto.

Detto materiale risulta essere inibito anche nel caso di semplici sostituzioni.

Art. 21. Zone di recupero

Il P.R.G.C. individua gli insiemi di aree di tipo A1, A2, A3, B, E3 quali parti del territorio dove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione di aree ed edifici.

In tali insiemi, definiti "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti L. 457/78, il Comune, in sede di formulazione del programma di attuazione o con apposita deliberazione, potrà individuare le aree o i singoli edifici per i quali il rilascio della concessione è subordinato 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 soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria.

Per gli immobili, aree ed edifici, compresi in zone di recupero ma non assoggettati a piano di recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al terzo comma art. 28 L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia, nei limiti fissati per ciascun tipo di area dall'art. 9 delle presenti norme e sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui agli **artt. 19 e 20**.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune interessato e a spese del richiedente, mediante il quale, il concessionario si impegni 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 legge 28 gennaio 1977, n. 10; ovvero ad utilizzare detti alloggi per sè e per i propri figli. In questo ultimo caso, l'atto d'obbligo dovrà prevedere una durata minima di tale utilizzazione non inferiore a 10 anni, e comunque, una volta venuta a cessare detta utilizzazione, l'impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati ai sensi dell'art. 8, L. 10/77.

In dette zone di recupero, inoltre, ai fini della conservazione o restauro degli elementi architettonici isolati, della conservazione o restauro degli edifici emergenti per l'interesse storico artistico aventi destinazione prevalentemente residenziale, ove dette operazioni richiedano l'impiego di materiali e tecniche non usuali (soprastrutture e strutture in legno, volte in muratura, ecc. ecc.), l'Amministrazione comunale può, in applicazione dell'art. 12, L. 10/77:

a) esonerare il concessionario dalla corresponsione del contributo di cui all'art. 6, L. 10/77, ove dovuto, in ragione al costo documentato degli interventi e fino alla concorrenza massima dell'80% del contributo medesimo;

contribuire direttamente, in quarta parte, alla spesa di conservazione e restauro sostenuta dal concessionario per interventi non soggetti al contributo di cui all'art. 6, L. 10/77.

Le modalità di applicazione del precedente disposto sono definite con apposita deliberazione consiliare, in base ai seguenti requisiti:

a) gli alloggi debbono essere destinati alla residenza permanente di popolazione iscritta nei registri anagrafici del comune;

eventuali parti di fabbricato a destinazione non abitativa debbono essere adibiti ad uso pubblico e/o condominia;

c) il concessionario deve avere reddito denunciato non superiore a quello stabilito dall'art. 20 sub b, L.10/77 per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da I.A.C.P.

Art. 22 . Depositi di materiali

In tutto il territorio dei Comuni interessati, e' vietato effettuare depositi all'aperto, deversamenti, accumuli di materiale risultante dalle estrazioni in alveo o in cave eventualmente autorizzate o attive nel territorio circostante, o comunque di materiale tale da produrre rischi di inquinamento, danneggiamenti alle colture circostanti, impedimenti o ostacoli al libero deflusso delle acque, alterazioni ecologiche e paesaggistiche. E' in facoltà del Sindaco, dietro parere favorevole del Consiglio comunale, autorizzare depositi di materiali, provenienti dalle escavazioni in alveo, nelle zone agricole, a condizione che:

essi risultino ubicati nel punto accessibile più prossimo al luogo di produzione/estrazione, fermo restando il divieto di localizzazione nella fascia fluviale espressamente vincolata;

sia garantita l'accessibilità con strade carrozzabili di idonea sezione e struttura su cui sia assicurato il libero transito dei mezzi pesanti;

essi risultino a distanza tale dai centri abitati da non provocare molestia o disturbo, anche per il traffico indotto;

siano prese idonee misure per evitare danni alle colture circostanti.

Analogamente il Sindaco, dietro parere favorevole del Consiglio Comunale, potrà autorizzare nelle zone agricole depositi di bombole di GPL per attività di servizio locale, sempre che ne sia garantita l'idonea accessibilità

Art. 23 . Interventi strutturali sulla regimazione delle acque

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale per la risoluzione delle problematiche idrogeologiche, dovranno prevedere opere che garantiscano un armonico inserimento ambientale dei manufatti strutturali.

Pertanto, parallelamente agli impianti strutturali, dovranno attuarsi:

- percorsi pedonali e ciclabili lungo le sponde dei nuovi canali;
- modellazione degli argini con pendenza almeno pari a un rapporto lunghezza/altezza di 4/1 e con semina di prato;
- piantumazioni di alberature di specie autoctone lungo i percorsi;
- ponti e pontili da realizzarsi secondi i canoni originari dell'ingegneria idraulica ovvero mediante strutture metalliche tinteggiate.

Art. 24 . Adegamenti al Piano Territoriale Provinciale

Lungo la S.S. 31 bis del Monferrato sono individuati due siti definiti Ingressi Urbani (IU) con la finalità creare l'effetto di "porta" del centro abitato. Pertanto in prossimità dell'incrocio con la strada di penetrazione della cementeria e nella rotonda di prossima realizzazione dovranno essere messe a dimora piantumazioni di alto fusto che qualificino l'accesso al centro abitato ed una cartellonistica in riferimento all'area protetta "Parco del Po" ed ai suoi percorsi di fruizione.

L'area a destinazione produttiva utilizzata per la produzione del cemento è soggetta riqualificazione ambientale. I nuovi interventi edificatori e/o di trasformazione degli impianti esistenti saranno convenzionati e assoggettati da una progettazione di dettaglio ponendo

particolare attenzione alla definizione cromatica dei manufatti, all'inserimento di spazi verdi con quinte a delimitazione delle aree.

Art. 25 . Adegamenti al Piano Territoriale Operativo – Piano d'Area

La Variante al PRGC recepisce gli obiettivi, le opzioni di fondo e gli indirizzi del Progetto Territoriale Operativo "Tutele e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po" e del Piano d'Area "Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po", chiamati Piano, individuando e prescrivendo quanto segue:

N1, zona di primario interesse naturalistico (art. 2.3 NTA Piano): zona inedificabile ai sensi dell'art. 13, comma 7, lettera a), LR 56/77.

Sono ammesse attività che consolidino le emergenze naturalistiche dell'area in sintonia con l'art. 2.4, punti 1-2-3, NTA Piano.

A1, zone senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo (art. 2.5 NTA Piano):

. significativi interventi devono essere ridotti alla definizione dell'assetto complessivo dell'intero complesso edificato;

. i nuovi edifici devono essere coerenti con gli insediamenti preesistenti, con le tipologie tradizionali, con il sistema degli accessi, con il contesto agrario e con le aree di pertinenza;

. le costruzioni, le infrastrutture d'accesso, le recinzioni non devono alterare l'integrità dei fondi, le trame dei reticoli idrologici e stradali e la lettura del paesaggio agrario;

. le nuove costruzioni devono essere inserite nel contesto agrario evitando impatti visivi contrastanti;

A2, zone con parziali limitazioni all'uso agricolo (art. 2.5 NTA Piano): valgono le stesse indicazioni elencate al punto precedente;

A3, zone con forti limitazioni all'uso agricolo (art. 2.5 NTA Piano). Per una valorizzazione naturalistica e paesistica delle aree agricole, sono applicabili le seguenti misure:

- riduzione dell'intensità di coltivazione per i terreni coltivati a cereali vernini e mais;

- favorizzazione dell'utilizzo forestale con indirizzo a bosco per i seminativi ritirati dalla coltivazione;

- incremento della naturalità delle aree coltivate attraverso l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, per tutte le colture

U2, zone di sviluppo urbano (art. 2.6 NTA Piano): le nuove costruzioni dovranno uniformarsi con criteri di omogeneità tipologica e costruttiva alle preesistenze di interesse architettonico-ambientale; le recinzioni frontali al territorio agrario dovranno determinare un impatto visivo in sintonia col contesto paesaggistico;

Reticolo ecologico minore (art. 3.3 NTA Piano): gli interventi di nuova edificazione prospicienti le direttrici dei reticoli ecologici devono rispettare la continuità, la tipologia, la densità e le caratteristiche d'impianto del reticolo stesso in modo da salvaguardarne l'integrità e la continuità escludendo qualsiasi intervento che possa creare barriere o interrompere la sua funzionalità;

Percorsi storici accertati (art. 3.7.4 Piano): sono proponibili ampliamenti o rettifiche nell'ambito di piani esecutivi a parere dell'ente di gestione al fine di eliminare situazioni di pericolo o di disagio; su tali percorsi, al di fuori delle aree urbanizzate e urbanizzande, è prevista una fascia di rispetto inedificabile di mt. 50;

Percorsi di fruizione (art. 3.8 Piano): sono previsti interventi di completamento e adeguamento per un' utilizzazione ciclo-pedonale ed equestre, fatta salva la percorribilità per mezzi di soccorso o d'uso agricolo;

Insedimenti arteriali (art. 3.11 NTA Piano): gli insediamenti produttivi e commerciali localizzati sul fronte sud della S.S. 31 bis del Monferrato, dovranno determinare un impatto visivo in sintonia col paesaggio osservando i seguenti criteri:

- . realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e/o ciclabili, di viali alberati, di percorsi di connessione con l'urbanizzazione di piccole aree verdi;
- . organizzazione degli accessi veicolari e di piccoli parcheggi;
- . raccordo col paesaggio mediante la conservazione dei varchi visivi e la formazione di recinzione da realizzarsi con siepe sempre verde;

Aree ed elementi di specifico interesse storico-artistico-culturale-paesaggistico (art. 3.7 NTA Piano: si rimanda agli artt. 10, 17 e 18 delle presenti norme.

Art. 26 . Norme di tutela idrogeologica e adeguamenti al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Dall'esame generale del territorio comunale, emerge il ruolo determinante assunto dalla presenza di aree pianeggianti alternate da una fitta rete di canali ed opere irrigue, di reticoli idrografici originariamente naturali ma successivamente antropizzati, con potenziali situazioni di dissesti per esondazione e/o allagamento per locali cause di scarsa manutenzione o, soprattutto, in caso di piene eccezionali del Po o della Roggia Stura, ove essi si possono trasformare in adduttori di acque di piena in zone normalmente non allagabili. Pertanto le aree preferenziali ai fini edificatori risultano tendenzialmente quelle in posizione rilevata rispetto alle zone morfologicamente più depresse, e - indicativamente - i siti più distanti dal reticolo idrografico, previa esecuzione di opportune verifiche idrauliche e verifica della funzionalità della regimazione delle acque.

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, provvedendo 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 della Direzione OO.PP. e Difesa Assetto idrogeologico e/o Direzione Suolo e/o Autorità di Bacino del Fiume 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. 14/09/2005 e (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

In Comune di Morano sul Po non è classificata tale fattispecie

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. 14/09/2005 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. 14/09/2005 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. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 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 - Relazione geologica sulle specifiche aree di nuovo inserimento-che sarà redatta in terza fase).

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.*

Classe IIa

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 e/o locali ristagni di acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione che determinano le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni

esecuzione 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, con specifico riferimento all'evento alluvionale dell'ottobre 2000; 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 faccia riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.-, 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. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 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. 14/09/2005, propedeutica 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 la classe IIa.

Per tutte le aree edificate ricadenti all'interno della Classe III s.l. (IIIA, IIIA indifferenziata, IIIB1, IIIB2, IIIBn, ...) è necessario che il Piano di Protezione Civile comunale, ai sensi L.R. 24/02/1992 n°225, come ribadito dalla Circ. PGR 7/LAP, faccia riferimento alla pericolosità segnalata e adotti provvedimenti cautelari e di prevenzione.

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 planoaltimetrica e geotematica alla scala di dettaglio 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 allagabili o potenzialmente allagabili, con pericolosità di tipo Em, caratterizzanti areali più o meno estesi con dubbia propensione all'edificazione in attesa del completamento delle opere di riassetto territoriale, ove la propensione al rischio idrogeologico in generale, la possibilità di allagamenti ad elevata energia, associata alla dubbia qualità geotecnica dei terreni 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-Em trattata al punto 1.3.2.

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)

Classe IIIa

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

EDIFICI ISOLATI INSERITI IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (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 i seguenti interventi edilizi:

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

- ristrutturazione edilizia.
- sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

per gli edifici civili e rurali 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, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.;

la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e 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

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005, previa relazione geologica-geotecnica;

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 dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;

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 cospicua 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;

vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). 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 in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e D.M.

14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ ELEVATA (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 i seguenti interventi edilizi:

Demolizione senza ricostruzione;

manutenzione ordinaria;

manutenzione straordinaria;

adeguamento igienico-funzionale;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie in orizzontale

sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

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.

Prescrizioni

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. 14/09/2005, 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 cospicua di addetti o pubblico;
- esecuzione 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;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). 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 in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA (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 i seguenti interventi edilizi:

Demolizione senza ricostruzione;

manutenzione ordinaria;

manutenzione straordinaria;

adeguamento igienico-funzionale.

sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

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.

Prescrizioni

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. 14/09/2005, 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 cospicua 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;

dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento

acque automatico e di emergenza). 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 in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

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).
Le aree in Classe IIIb sono, in funzione delle opere possibili a seguito degli interventi di riassetto territoriale, suddivise in IIIb (s.s.), IIIb1 e IIIb2.

*Classe IIIb, IIIb1, IIIb2: in assenza delle opere di riassetto territoriale
In assenza di opere di riassetto territoriale gli ambiti di Classe IIIb, IIIb1 e IIIb2 sono equiparati e vale quanto riportato a seguire.*

A1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (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)

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; sono esclusi ampliamenti della superficie in orizzontale.

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

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

sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- per gli edifici civili e rurali 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, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.;*

- la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e 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

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005, previa relazione geologica-geotecnica;

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 dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;

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 cospicua 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;

dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). 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 in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

Classe IIIb, IIIb1, IIIb2: 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.

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, AiPo-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 esplicitamente 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):

Per le opere di riassetto territoriale a carico di Privati:

Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; il progettista incaricato, sottoscrivendo una presa d'atto dei contenuti del PRGC, dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto di riassetto territoriale ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità geologica che interessa l'area (o la porzione di area) in Classe IIIb. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Eventuale 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 verifica finale del Comune dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi, al fine del rilascio di assenso ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Delibera del Consiglio Comunale circa l'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

Per le opere di riassetto territoriale a carico di Enti Pubblici:

Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; come richiesto da specifica direttiva della Regione Piemonte, il progettista incaricato dichiara sotto la sua

responsabilità che il progetto ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare il rischio idrogeologico. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Approvazione o provvedimento autorizzativo sul progetto da parte degli Enti pubblici preposti nelle forme previste dalla legge (ove del caso il Comune deve richiedere di essere invitato alla Conferenza dei servizi).

Acquisizione formale e presa d'atto del progetto (e delle relative approvazioni da parte degli Enti pubblici preposti) da parte del Comune e fase di attuazione dell'intervento.

A seguito del collaudo delle opere il Comune prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi tramite richiesta al soggetto attuatore di copia del verbale di collaudo, al fine di disporre della garanzia tecnica del pieno raggiungimento degli obiettivi di eliminazione o mitigazione della pericolosità e, conseguentemente, della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Delibera del Consiglio Comunale nella quale si prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

In caso di eventuale intervento misto Pubblico-Privato la procedura da adottare è quella prevista per gli Enti Pubblici.

Cronoprogramma per la minimizzazione del rischio idrogeologico nelle aree in Classe IIIB in Comune di Morano sul Po

I seguenti interventi sono stati elencati secondo la classificazione attribuita agli ambiti distinti in Classe IIIb (cfr. Carta di Sintesi - Allegato 4).

Ambiti in Classe IIIb

Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Per le aree in Classe IIIb (colore giallo in Carta di Sintesi), in particolare l'area del concentrico di Morano sul Po, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione di nuovo impianto e l'ampliamento di fabbricati e' subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (in generale, i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto o completamento):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale-Torino, si dirige verso Trino, arrendendosi*

all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti. L'argine è già stato realizzato.

- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;*
- lavori urgenti per il ringrosso e rialzo arginale da Morano Po a Casale Monferrato (eseguito);*
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po*
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Morano Sul Po e Frazione Due Sture.*
- verifica della funzionalità del sistema idrografico esistente attuale e, ove necessario, tramite interventi di pulizia e disalveo nel tratto interessato dell'abitato;*

Per l'area IIIb (colore giallo) di Frazione Due Sture l'edificazione e' subordinata al riordino e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, della Roggia Stura nei tratti posti a monte dell'abitato e alla realizzazione dei seguenti interventi:

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Morano Sul Po, Frazione Due Sture. In particolare si ritiene che la pericolosità possa essere minimizzata anche tramite la realizzazione di un piccolo arginello da costruirsi lungo la S.P. Morano-Due Sture-Torrione (lato ovest) lungo tutto il tratto di edificato, che raccolga e convogli a sud le acque di esondazione della Roggia Stura, incanalate verso la Frazione dalla diramazione della Sturella.

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po (attuato); l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

verifica della funzionalità del sistema idrografico esistente attuale e, ove necessario, tramite interventi di pulizia e disalveo nel tratto interessato dell'abitato;

inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Rio Sturella in Prossimità della frazione Due Sture e possibilmente anche nel tratto a monte dell'abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto.

Soggetti prioritariamente deputati all'attuazione degli interventi: Autorità di Bacino e AIPo -Magistrato per il Po, Regione Piemonte, Provincia di Alessandria, Comune, Privati.

Ambiti in Classe IIIb1

Porzioni di territorio prevalentemente edificate (colore Verde brillante in carta di Sintesi) nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso contenuti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico/privato a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità, ammettendo anche il nuovo impianto ed ampliamenti (tra un edificio e l'altro dovranno essere mantenute in tutti i casi distanze minime pari ad almeno 10 m.), é da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale ed eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria, con particolare riferimento alla Roggia Cornasso ed al Cavo Dalmazzo (per la zona IIIb1 del Cimitero Comunale).

a difesa della zona di previsto intervento é richiesta la previsione progettuale e l'esecuzione di un programma di interventi di manutenzione, da ripetersi periodicamente sulla rete di regimazione e raccolta delle acque superficiali (fossati, canali, tombinature e fognature) e, ove ritenuto necessario, la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali

inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Morano sul Po e possibilmente anche nel tratto a monte dell'abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto.

Soggetti prioritariamente deputati all'attuazione dell'intervento: Privati, Amministrazione Comunale, Consorzio Irriguo Est Sesia/ Soggetti Gestori della rete irrigua e della regimazione acque

Ambiti in Classe IIIb2

Aree costituenti il tessuto urbanistico consolidato di Morano sul Po e Frazione Due Sture (colore verde oliva in Carta di Sintesi), prevalentemente e densamente edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

A seguito della realizzazione di tutte le necessarie opere di riassetto territoriale e minimizzazione del rischio elencate a seguire, oltre a quanto già ammesso, saranno realizzabili limitati ampliamenti (fino al 25% della volumetria esistente) o opere di tipo pertinenziale (box, tettoie) purché non occludano localmente il deflusso delle eventuali acque di piena:

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po;

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo, Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po;

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Morano Sul Po e Frazione Due Sture. In particolare si ritiene che la pericolosità possa essere minimizzata anche tramite la realizzazione di un piccolo arginello da costruirsi lungo la S.P. Morano-Due Sture-Torrione (lato ovest) lungo tutto il tratto di edificato, che raccolga e convogli a sud le acque di esondazione della Roggia Stura, incanalate verso la Frazione dalla diramazione della Sturella;

inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Morano sul Po e possibilmente nel tratto a monte dell'abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli "ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto".

Soggetti prioritariamente deputati all'attuazione dell'intervento: Magistrato per il Po, Regione Piemonte OO.PP., Provincia di Alessandria, Amministrazione Comunale, Privati

A2 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (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 1.3.3.1- punto A1 sono consentiti:

- ristrutturazione urbanistica;*
- completamento;*

Prescrizioni

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 1.3.3.1- punto A1: manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

B NORMA RELATIVA ALLE AREE INTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO Ee e Eb, RME (B-Pr)

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, riperimetrare le aree di dissesto in oggetto e quindi, a mezzo di variante di P.R.G.C., sarà possibile applicare una fruizione urbanistica eventualmente meno restrittiva solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

Si rammenta che l'area "RME B-pr" è soggetta alle norme del Titolo IV delle NdA del PAI, alle quali si rimanda.

Classe IIIc

Nel territorio di Morano sul Po non sono attualmente presenti situazioni che riconducano a tale classe.

Norme Geotecniche Per Sopraelevazioni

Nei casi in cui sia ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti (comportando cioè 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 dell'edificio; è pertanto richiesta la Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005, 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, sotto l'aspetto geotecnico-fondazionale, in assenza di alterazioni o peggioramenti dell'insieme opere-terreno. Dovrà altresì essere verificata la compatibilità strutturale dell'intervento da tecnico competente in materia.

Tutela Del Territorio Comunale

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologica e geotecnica del territorio comunale del Comune di Morano sul Po 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 portanza e stabilità, come previsto dalle vigenti leggi a secondo dei casi (D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/09/2005, aree in Vincolo Idrogeologico ai sensi L.R. 45/1989 ove presenti, aree sottoposte a Vincolo ambientale ai sensi D.lgs 490/1999 ove presenti, apertura o ampliamento di cave ai sensi L.R. 69/1978) che definisca il fattore di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Si richiamano inoltre i disposti della L.R. 40/1998 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.

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 L.R. 56/1977 modificata e entro i limiti dimensionali previsti dalla L.R. 45/1988 e dal D.lgs 490/1999, 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 L.R. 40/1998.

Attività Estrattive

Attualmente il territorio comunale di Morano sul Po non ospita siti di cava in attività; peraltro le risorse naturali oggetto di potenziale interesse estrattivo appaiono limitate a depositi quaternari di ghiaie e sabbie, di cui il territorio dispone di buone riserve sotterranee attualmente di elevato interesse industriale nel settore dell'edilizia. Sulla base di ciò occorrerà prevedere le possibilità di autorizzazione per le nuove attività attraverso le procedure di legge (L.R. 69/1978 e s.m.); viceversa risulta da incentivare l'intervento sui siti dismessi di cava, anche per fasi successive, per il ripristino ambientale e morfologico delle situazioni degradate consentendo e favorendo pertanto le sole azioni di progetto, anche tramite recupero produttivo, che abbiano lo scopo finale di ripristinare l'assetto morfologico e vegetazionale ottimale riducendo il più possibile l'impatto ambientale e visivo.

Ove dovessero presentarsi, in generale, iniziative estrattive riguardanti il territorio comunale esse dovranno essere adeguate secondo quanto previsto dalle normative ed ai Piani di settore vigenti in materia. Per quanto attiene i materiali di cava (2° categoria ex R.D. 1443/1927) i progetti di coltivazione dovranno essere autorizzati dal Sindaco ai sensi L.R. 69/1978 e s.m.i. ed eventualmente secondo i disposti della L.R. 40/1998.

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 152/1999, 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 da delimitarsi, specie se in presenza di situazioni problematiche e/o centri di rischio potenzialmente inquinanti, con il più scientifico e rigoroso criterio temporale ($t = 180$ gg. per acquiferi a

bassa vulnerabilità, $t = 360$ gg per acquiferi a media e alta vulnerabilità), sono vietate le seguenti attività e destinazioni d'uso (D.lgs. 152/1999 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. 22/1996) ed eventualmente ai disposti della L.R. 40/1998.

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 per le porzioni di territorio interessate dalle Fasce Fluviali A - B - C

Nella seduta del Comitato Istituzionale del 18.03.2008 è stata adottata la Deliberazione n. 10/2008 “ Progetto di Variante del Piano Stralcio del Piano per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Sistemazione idraulica del fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Tanaro “ disposto ai sensi dell’art. 3 della Del. C.I. n. 2/2003. Con riferimento alla cartografia suddetta ed alla delimitazione delle fasce fluviali ivi contenuta si ritiene di precisare che localmente le fasce riportate negli elaborati del P.R.G. hanno subito delle locali modifiche.

Ai sensi dell’art. 3 della suddetta deliberazione si sottolinea che:

Dalla data di pubblicazione della notizia di adozione sulla Gazzetta Ufficiale, fino al D.P.C.M. di approvazione e per un periodo non superiore a tre anni, nelle aree inserite nelle fasce fluviali A e B (diverse dal piano approvato nel 2003) trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all’art. 17 della L. 183/89.

Salvi i casi in cui siano già esperiti tutti gli adempimenti previsti dall’art. 28 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (e del relativo Regolamento di Attuazione, adottato con Deliberazione C.I. n. 11 del 5 aprile 2006) circa la presa d’atto dei collaudi, nei territori della fascia C che, nell’ambito delle tavole cartografiche dell’Elaborato 2 del Piano Stralcio d’Integrazione al P.A.I. approvato con D.P.C.M. 30 giugno 2003, risultano situati a tergo del segno grafico indicato come “ limite di progetto B e C e

che, nell'ambito delle tavole cartografiche del presente Progetto di Variante sono state classificate come Fascia C in conseguenza della realizzazione delle opere programmate, continuano a vigere le Norme di Attuazione del P.A.I. relative alla Fascia B eventualmente applicate dai Comuni per minimizzare le condizioni di rischio da essi verificate ai sensi di quanto disposto dall'articolo 31, comma 5 delle medesime N.A. del P.A.I. fino al collaudo delle suddette opere".

Ai sensi della suddetta deliberazione si sottolinea che:

Il Comune non potrà rilasciare o accettare titoli abitativi (permessi di costruzione o dichiarazioni d'inizio attività)relativi ad attività di trasformazione ed uso del suolo del territorio che siano in contrasto con l'art. 3 succitato. Sono fatti salvi interventi già autorizzati, sempre che i lavori siano già iniziati alla data di comunicazione al Comune dell'avvenuta adozione del Progetto di Variante e si concludano entro tre anni dell'inizio.

Per le porzioni di territorio inserite all'interno delle perimetrazioni di Fascia A, B e C si faccia riferimento, ove non presente una normativa più restrittiva di P.R.G.C., alle N.d.A. del PAI ed in particolare:

FASCIA A: Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A) e Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica delle N.d.A. del P.A.I.

FASCIA B: Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B) e Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica delle N.d.A. del P.A.I.

FASCIA C: Art. 31. Fascia di esondazione catastrofica (Fascia C) delle N.d.A. del P.A.I.; in tale fascia vale la normativa di P.R.G.C.

Si tenga presente che, in conformità con quanto citato nella nota n° 6987/23.2 del 27/10/2005 della Direzione Regionale Difesa del Suolo, che per l'area di laminazione B si applica in via cautelare la normativa della Fascia A in luogo delle norme di Fascia B.

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. In particolare, per quanto eventualmente non normato nello specifico dalle presenti disposizioni si rimanda ai contenuti dell'art. 9 delle Norme di attuazione del PAI.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

I corsi d'acqua di proprietà pubblica-demaniali, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto assoluta 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, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977;

per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977;

per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi della L. 431/1985 e del D.lgs 490/1999;

per i rii minori non aventi proprietà pubblica é prevista – ove non diversamente indicato nell’ “All. 4 Carta di Sintesi..” - una fascia di rispetto minima di 10 m, di inedificabilità assoluta, finalizzata al mantenimento dell’assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.

Qualora risultassero differenze tra l’andamento dei corsi d’acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito nelle cartografie geotematiche su base Carta Tecnica Regionale, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale (fatta salva altra documentata e valida situazione possessoria), l’area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell’art. 32 comma 3, Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI.

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), soppressioni o deviazioni 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.

Normativa per opere pubbliche previste dal Piano Regolatore

La presente norma richiama all’applicazione dei disposti D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005, in merito all’obbligo di esecuzione degli accertamenti di carattere geologico e geotecnico ove l’opera in questione rientri tra quelle previste dal citato decreto.

In particolare si richiamano i disposti della Legge Merloni/ter in ordine all’esecuzione delle indagini geologiche a supporto della progettazione di opere pubbliche più in generale.

Con riferimento alla prevista realizzazione di una variante della S.S. 31 bis all’Abitato di Morano Po, per la quale la Provincia di Alessandria ha avviato la fase di progettazione, ricordando le risultanze degli studi condotti in questa sede in ordine alla propensione all’allagamento di ampie aree del territorio anche per motivi connessi alla complessa rete irrigua, si specificano le seguenti indicazioni, alle quali la progettazione dell’opera dovrà conformarsi; in alternativa, sarà necessario che le scelte progettuali evidenzino specificatamente i motivi del mancato recepimento dei seguenti punti:

- 1. il campo di inondazione delle alluvioni del 1994 e del 2000 ha diffusamente (e anche in tal caso violentemente) interessato le aree sulle quali é previsto il tracciato della variante stradale; al contenimento di tali fenomeni di alluvionamento, per i quali la responsabilità va ricercata in un insufficiente sistema di difesa arginale e in parte all’insufficiente efficienza e carente gestione e manutenzione delle rete di drenaggio superficiale (Roggia Stura, Canale Magrelli, Roggia Cornasso) e localmente dei canali minori, le Autorità competenti stanno progressivamente prendendo provvedimenti. Tuttavia non appare superfluo mettere in evidenza che l’opera viaria in previsione, ove*

sia realizzata in rilevato, potrà certamente condizionare la direzione di eventuali acque di esondazione nel caso, certamente non augurabile, di non escludibili nuovi dissesti.

2. Sulla base dei dati disponibili è opinione comune che il nuovo rilevato stradale potrebbe deviare eventuali acque di esondazione provenienti da ovest e sud-ovest e indirizzarle, sulla falsariga di quanto già avvenuto, in direzione Nord e Nord-Est esaltando pertanto quanto già noto in termini di dissesto idraulico e cioè la possibilità che acque di esondazione raggiungano, anche in caso di eventi alluvionali meno gravi del 1994 e 2000, l'abitato di Balzola.
3. Appare pertanto da valutare la possibilità progettuale che il rilevato sia realizzato su pile oppure sia dotato di fornici (in tali casi però l'acque di esondazione potrebbero raggiungere anche l'abitato di Morano, il quale, se dotato del nuovo sistema arginale in fase di costruzione, si troverebbe protetto da Sud e da Sud-Est ma, in malaugurata ipotesi, allagato da Ovest senza possibilità di fare defluire le acque)
4. Lo studio e la previsione di un raccordo arginale (di circa 300 m) tra il nuovo argine previsto dal MagisPo tra Morano e lo svincolo della Vercelli-Asti e il rilevato della stessa arteria posto a Nord della S.S. 31 bis potrebbe costituire una valida mitigazione del rischio ed un economico rimedio, proteggendo al contempo da possibili esondazioni e dissesti sia il tracciato della variante di Morano (che potrebbe tranquillamente essere mantenuta in rilevato), sia il territorio di Morano che quello di Balzola.

In caso di mancato recepimento in sede di progettazione delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che (se realizzato in rilevato) il tracciato della variante all'abitato di Morano sul Po possa costituire elemento di ostruzione ed alterazione del deflusso delle acque in caso di esondazioni, sebbene di non eccezionale entità, anche della sola rete idrografica minore.

NORME TRANSITORIE DI ATTUAZIONE IMPOSTE DAL PIANO STRAORDINARIO PER LE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO RME, AI SENSI DELLA LEGGE 267 (DECRETO SARNO)

A seguito della realizzazione del nuovo argine di Morano, imposto dai contenuti della Legge 267 (Decreto Sarno) appare evidente la necessità di rivedere nel breve le perimetrazioni delle Aree a Rischio Molto Elevato (RME) individuate in Comune di Morano sul Po. Nelle more di tale revisione cartografica e normativa, viene mantenuta - salvo diversa disposizione della regione Piemonte - la normativa relativa.

La presente normativa è vigente sulle zone classificate B-Pr del territorio di Morano sul Po.

La Legge 267 (Decreto Sarno) individua graficamente i seguenti limiti relativi alle aree a rischio molto elevato presenti nel territorio di Morano sul Po:

- Linea settentrionale della zona B-PR ai sensi della L. 267 (Decreto Sarno)
- Linea meridionale della zona B-PR ai sensi della L. 267 (Decreto Sarno).

La perimetrazione delle aree indicate come B-PR viene rivista in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

Nella definizione e recepimento nel Piano Regolatore Comunale della normativa imposta dalla Legge 267, si fa riferimento a quanto deliberato dall'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO, "Allegato alla deliberazione n.14/1999 del 26/11/1999" (Legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, art. 1, comma 1-bis), approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 14 del 26 ottobre 1999. In particolare valgono le seguenti disposizioni normative.

Finalità generali del Piano Straordinario (Art. 1)

1. Il Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267 o Piano, è redatto e approvato ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, in deroga alle procedure della legge 18 maggio 1989, n. 183.

2. Il PS 267 contiene l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato per l'incolumità delle persone e la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale ed, in particolare, è diretto a rimuovere le situazioni a rischio più alto.

Misure di salvaguardia

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di fondovalle e di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:

ZONA B-Pr in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali e nel PAI: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;

ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

Nelle aree di cui ai commi precedenti deve essere predisposto un sistema di monitoraggio finalizzato ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate.

Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445 e della L. 30 marzo 1998, n.61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono rappresentate nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia" costituente parte integrante del PS 267.

Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e della legge 30 marzo 1998, n. 61 relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato contenute nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia", rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente testo.

Misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di fondovalle e di pianura (Art. 6.)

1. Nelle aree perimetrate come ZONA B-Pr nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, esterne ai centri edificati, sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma:

le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e

residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;

gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

- 2. Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*
- 3. Nelle aree perimetrare come ZONA I e ZONA B-Pr, interne ai centri edificati, si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'Autorità di bacino, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*
- 4. La perimetrazione delle aree indicate come ZONA I e ZONA B-Pr viene rivista in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.*
- 5. Ai fini del raggiungimento di condizioni di sicurezza per i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti, nonché per le costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, i Comuni sono tenuti a procedere a una verifica della compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità presenti. A seguito di tale verifica l'Amministrazione comunale è tenuta ad adottare ogni provvedimento di competenza atto a garantire la pubblica incolumità.*

Misure di tutela per le infrastrutture viarie soggette a rischio idrogeologico molto elevato (Art. 8)

- 1. Gli Enti proprietari delle opere viarie nei tratti in corrispondenza delle situazioni a rischio molto elevato, di cui un primo elenco è riportato nell'Allegato 4 alla Relazione generale del PS 267, procedono, entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente Piano, tramite gli approfondimenti conoscitivi e progettuali necessari, alla definizione degli interventi a carattere strutturale e non strutturale atti alla mitigazione del rischio presente.*
- 2. Per tutto il periodo che intercorre fino alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma, gli stessi Enti pongono in atto ogni opportuno provvedimento atto a garantire l'esercizio provvisorio dell'infrastruttura in condizioni di rischio compatibile, con particolare riferimento alla tutela della pubblica incolumità. In particolare definiscono:
le condizioni di vigilanza, attenzione, allertamento ed emergenza correlate alla tipologia degli eventi idrologici e idrogeologici che possono comportare condizioni di rischio sull'infrastruttura;
le eventuali attrezzature di misura necessarie per l'identificazione delle condizioni di cui al comma precedente e la conseguente attuazione delle misure di emergenza;
le operazioni periodiche di sorveglianza e ispezione da compiere per garantire la sicurezza del funzionamento dell'infrastruttura;
le segnalazioni al pubblico delle condizioni di rischio presenti, eventualmente opportune per la riduzione dell'esposizione al rischio.*

3. Tale elenco può essere integrato ed aggiornato, su proposta delle Regioni territorialmente competenti interessate o dagli Enti, con la medesima procedura di approvazione del presente piano.

Norme transitorie (art. 54 del PAI)

Come indicato dall'art. 54 NTA PAI Le norme di cui a presente capitolo 2 resteranno in vigore fino all'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, anche con riferimento alla realizzazione delle azioni di mitigazione del rischio.

NORME TRANSITORIE IMPOSTE DALLA INTEGRAZIONE N°1 AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (AUTORITA' DI BACINO DEL PO - DELIBERAZIONE COMITATO ISTITUZIONALE DEL 25/02/2003)

Ferma restando la vigente normativa PAI/PSFF per la fascia A, B e C, che si intende integralmente ed interamente qui richiamata, ivi incluso il testo completo della deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del 25/2/2003, si evidenzia e allega il contenuto della predetta deliberazione che assume risvolti importanti per la normativa e la gestione del territorio di Morano.

In particolare si richiamano gli articoli 3 e 4 della deliberazione (si allega il testo integrale all'Allegato 8), che formano parte integrante della presente normativa di PRG, sino a nuove disposizioni dell'Autorità di Bacino del Po.

Articolo 3 della Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del 25/02/2003

Con riguardo ai territori perimetrati come "aree di laminazione" nell'elaborato 2, recante "Delimitazione delle fasce fluviali sul Fiume Po da Dora Baltea a Sesia in Regione Piemonte", l'Autorità di bacino del Fiume Po è tenuta a svolgere uno studio di fattibilità degli interventi di sistemazione idraulica, il quale, in particolare, definisca nel dettaglio progettuale la fattibilità delle nuove aree di laminazione.

Ai fini della conservazione del suolo, della tutela dell'ambiente e della prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, fino all'approvazione di una variante di Piano conseguente agli approfondimenti di cui al comma precedente e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni, decorrenti dalla data di pubblicazione del DPCM di approvazione della presente deliberazione sulla Gazzetta Ufficiale, alle aree di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui alle Norme Tecniche di attuazione del PAI relative alla fascia A.

Articolo 4 della Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del 25/02/2003

Dal giorno successivo alla pubblicazione della presente deliberazione sulla Gazzetta Ufficiale e fino all'entrata in vigore del DPCM di approvazione del Piano di Integrazione e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni, le aree di cui all'articolo precedente sono altresì sottoposte a misure temporanee di salvaguardia, ai sensi dell'art. 17, comma 6bis della legge 18 maggio 1989 n.183, di contenuto analogo di cui al precedente articolo 3.

Art. 27 Analisi geologico-tecnica di dettaglio delle aree in variante

Ogni singola area dovrà osservare le seguenti prescrizioni.

A) NUOVE AREE RESIDENZIALI

AREA 1R

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade all'interno del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a sud di Via Casale.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. L'area è localizzata poco a nord di un tronco di meandro abbandonato.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. All. 1 e 2) il settore in esame è compreso tra un'area non allagata o caratterizzata da battenti di massimo 15 verso N ed aree interessate da battenti maggiori (80-100 cm) verso S.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica minore se non la presenza del Cavo Dalmazzo circa 100 m a S dell'area.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB1

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di pericolosità elevata connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile per la quale non esistono vincoli insormontabili di tipo geomorfologico e idrogeologico. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto. La limitata soggiacenza della falda, durante l'epoca di sommersione delle risaie impone il divieto di piani interrati. Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione del nuovo edificio su rilevato.

Il piano di calpestio del primo piano abitabile dovrà essere costruito su pilotis o piano rialzato ad un quota di sicurezza almeno rispetto a quella dei tiranti idrici della piena del 2000 che, in base ai rilievi effettuati (cfr. All.2), si può individuare in non meno di 121,65 m s.l.m.. Si dovrà evitare la realizzazione di rilevati al contorno dell'edificato che alterino le altimetrie attuali della'area.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità é da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale ed verifica e adeguamento opere e/o manutenzione ordinaria-straordinaria, con particolare riferimento al Cavo Dalmazzo.*
- a difesa della zona di previsto intervento é richiesto uno studio a firma di tecnico abilitato di verifica della funzionalità della rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali; in caso di riscontrate effettive carenze funzionali deve essere prevista la previsione progettuale e la realizzazione di una nuova rete di smaltimento in grado di eliminare o minimizzare fenomeni di persistente allagamento.*

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni alle seguenti condizioni:

- 1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;*
- 2. analisi preventiva, ed eventuale progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali al contorno della nuova opera da allegare al progetto edificatorio*
- 3. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, sono ammissibili purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato.*
- 4. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.*

5. Ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc. Tra un edificio e l'altro devono essere mantenute in tutti i casi distanze minime pari ad almeno 10 m.

6. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).

7. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati e recinzioni cieche; nella porzione meridionale non é consentita l'ostruzione del deflusso delle eventuali acque di piena, in modo da non esaltare il battente, con aumento del rischio a carico degli edifici esistenti nelle aree limitrofe

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

IDONEITÀ URBANISTICA

Si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB1, edificabile ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

Trattandosi dell'unica area saturabile nell'ambito del concentrico urbano e con condizioni di battente limitato registrato nel corso dell'evento 2000 si ritiene ammissibile l'utilizzo a fini edificatori del lotto in questione alle condizioni sopra espresse.

AREA 2R

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade a nord-est del centro storico. Si tratta di un minuscolo appezzamento pianeggiante localizzato ad est di Viale della Stazione.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. il settore in esame è compreso nelle aree interessate da 130-150 cm di acqua.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica.

Il sito pur lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94 fu allagato solo dopo la realizzazione di un varco nel muro di recinzione esistente (continuo) onde permettere il veloce smaltimento delle acque provenienti da ovest e rendere percorribile il viale della stazione. Altre considerazioni sul sito sono riportate nelle pagine precedenti relative all'area n. 2 che è contigua a quella ora esaminata.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B. Per essa valgono tutte le considerazioni espresse per la contigua area 3.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Sotto il profilo della allagabilità l'area può essere interessata, in occasione di eventi analoghi a quelli del novembre '94, da acque a bassa energia. Tuttavia nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. il settore in esame è compreso nelle aree interessate da 130-150 cm di acqua. Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione del nuovo edificio su rilevato. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio geomorfologico-topografico specifico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le fasce adiacenti edificate.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Morano, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto/affidamento):

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S.

Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po)

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria degli argini, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.

2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

4. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati.

5. E' fatto divieto di ostruzione del reticolato idrografico esistente; é fatto obbligo di manutenzione del reticolato idrografico esistente.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ai fini della minimizzazione del rischio idrogeologico, si dovrà:

1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno pari al livello raggiunto dalla piena dell' ottobre 2000;

2) evitare l'esecuzione di piani interrati;

3) presentare una relazione geologico-geomorfologica che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idrogeologico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.

Per il sito in esame appare necessario che la progettazione avvenga tenendo in debita considerazione i seguenti aspetti prescrittivi:

- disposizione planimetrica degli edifici e delle strade di accesso in modo da creare direttrici di deflusso preferenziali delle acque di piena

- mantenimento di ampi spazi a verde, non impermeabilizzati;

- completo abbattimento del muro perimetrale già oggetto in più punti di crolli per l'elevata energia delle acque;
- divieto di realizzare locali interrati e recinzioni cieche
- divieto di realizzare spazi abitabili al piano terreno, ove sarà consentita esclusivamente la costruzione di locali da adibire ad autorimesse, sgombero, deposito, ecc...

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona di Classe IIIb edificabile ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 3R (SUE)

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade a nord del centro storico. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato ad est di Viale della Stazione.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi e viabilità di tipo SUE.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame é ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiosi, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Nella Carta dell'esondazione allegata alla Variante di P.R.G. il settore in esame è compreso nelle aree interessate da circa 160 cm di acqua, comunque a media energia.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Il sito, pur lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94, é stato allagato con elevata energia solo dopo la realizzazione di un varco nel muro di recinzione esistente (continuo) onde permettere il veloce smaltimento delle acque provenienti da ovest e rendere percorribile il viale della stazione. A nord del sito, nella cartografia della Regione Piemonte "Atti dal convegno del 17-18 giugno 1999 a Torino: Campo di

inondazione ed effetti indotti dalla piena del 5-6/11/1994 - Fiume Po confluenza con Fiume Sesia" a cura di OBERTI R., PICCINI C., PIERI M. & ZILIANI A. del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Alessandria, si è misurata l'altezza di 80 cm di allagamento dal piano campagna. Nel 2000 sono stati diversi i crolli di muri perimetrali all'area, causati dall'energia delle acque.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA *Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B:*

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Sotto il profilo della allagabilità l'area potrebbe essere interessata, in occasione di eventi analoghi a quelli del novembre '94, da acque a bassa energia. Nel 2000 il battente d'acqua ha raggiunto i 160 cm. Si tratta pertanto di un'area a rischio idrogeologico compatibile e minimizzabile con le cautele indicate nel paragrafo successivo.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione dei nuovi edifici su rilevato. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio specifico geomorfologico-topografico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le fasce adiacenti edificate.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Morano, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto e/o affidamento):

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po)

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o

straordinaria degli argini, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.

2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati

5. Non sono edificabili e non devono essere sede di rilevati le fasce perimetrali per una estensione di almeno 20 m.

6. È fatto divieto di ostruzione del reticolato idrografico esistente; è fatto obbligo di manutenzione del reticolato idrografico esistente.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ai fini della minimizzazione del rischio idrogeologico, si dovrà:

1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno pari al livello raggiunto dalla piena dell'ottobre 2000;

2) evitare l'esecuzione di piani interrati;

3) presentare una relazione geologico-geomorfologica che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idrogeologico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.

Per il sito in esame appare necessario che la progettazione avvenga tenendo in debita considerazione i seguenti aspetti prescrittivi:

- disposizione planimetrica degli edifici e delle strade di accesso in modo da creare direttrici di deflusso preferenziali delle acque di piena

- mantenimento di ampi spazi a verde, non impermeabilizzati;

- completo abbattimento del muro perimetrale già oggetto in più punti di crolli per l'elevata energia delle acque;

- divieto di realizzare locali interrati e recinzioni cieche

- divieto di realizzare spazi abitabili al piano terreno, ove sarà consentita esclusivamente la costruzione di locali da adibire ad autorimesse, sgombero, deposito, ecc...

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona in Classe IIIb edificabile a opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 4R

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade all'interno del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a nord di Via Trino (S.S. n. 31 bis).

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste interpolazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistoceni sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Nella Carta dell'esondazione 2000 (All. 1 e All. 2) allegata alla Variante di P.R.G. il settore in esame è compreso nelle aree interessate da circa 90-100 cm di acqua.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza.

Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica.

Durante l'evento del novembre 1994 il settore in esame fu interessato da soli allagamenti di acque a bassissima energia, mentre ad ovest dove il Rio Cornasso sottopassa la Statale, nella cartografia della Regione Piemonte "Atti dal convegno del 17-18 giugno 1999 a Torino: Campo di inondazione ed effetti indotti dalla piena del 5-6/11/1994 - Fiume Po confluenza con Fiume Sesia" a cura di OBERTI R., PICCINI C., PIERI M. & ZILIANI A. del Settore Prevenzione Territoriale del Rischi Geologico - Area di Alessandria, si è misurata l'altezza di un metro di allagamento dal piano campagna. I contenuti delle cartografie di cui all'Allegati 1 e 2 indicano situazioni più gravose con aumento medio del valore di battente da 80 a 100 cm.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB:

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Sotto il profilo della allagabilità l'area potrebbe essere interessata, in occasione di eventi analoghi a quelli del novembre '94, da acque a bassa energia. Si tratta pertanto di un'area a rischio idrogeologico compatibile e minimizzabile con le cautele indicate nel paragrafo successivo. Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione del nuovo edificio su rilevato.

Nel 2000 lungo la S.S. 31 bis il tirante idrico era di circa 140 cm di acqua, con elevata energia

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Morano, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po)

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria del sistema arginale, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.

2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le scariche di ogni tipo di rifiuti.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ai fini della eliminazione del rischio idrogeologico e per garantire l'assoluta incolumità degli abitanti, si dovrà:

- 1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno pari al livello raggiunto dalla piena dell'ottobre 2000;*
- 2) evitare l'esecuzione di piani interrati;*
- 3) presentare una relazione geologico-geomorfologica (del resto già prevista dal DM 11/3/88) che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.*

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-tecniche di dettaglio.

AREA 5R e AREA 6R

LOCALIZZAZIONE

Le aree in esame ricadono all'interno del nucleo urbano. Si tratta di appezzamenti pianeggianti quasi contigui, localizzati a nord della S.S. n. 31 bis, e pertanto vengono riuniti in unica scheda.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO DI INSEDIAMENTO

Si tratta di aree destinate ad uso residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico le aree in esame sono ubicate sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini: più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo.

Nella Carta dell'esondazione allegata alla Variante di P.R.G. (All. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da circa 120-130 cm di acqua. Il sedime stradale della S.S. n. 31 bis è stato invece sormontato da alcuni decimetri d'acqua (meno di 50 cm).

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO~TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica, fatta salva la presenza in vicinanza di un tratto tombinato del Rio Cornasso.

Durante l'evento del novembre 1994 il settore in esame fu interessato da soli allagamenti di acque a bassissima energia, mentre ad ovest dove il Rio Cornasso sottopassa la statale, nella cartografia della Regione Piemonte "Atti dal convegno del 17-18 giugno 1999 a Torino: Campo di inondazione ed effetti indotti dalla piena del 5-6/11/1994 - Fiume Po confluenza con Fiume Sesia" a cura di OBERTI R., PICCINI C., PIERI M. & ZILIANI A. del Settore Prevenzione Territoriale del Rischi Geologico - Area di Alessandria, si è misurata l'altezza di un metro di allagamento dal piano campagna.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B:

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Sotto il profilo della allagabilità l'area potrebbe essere interessata, in occasione di eventi analoghi a quelli del novembre '94, da acque a bassa energia.

Nell'alluvione 2000 si sono registrati invece almeno 120-130 cm di acqua su entrambe le aree.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione del nuovo edificio su rilevato. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio geomorfologico-topografico specifico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le fasce adiacenti edificate. In ogni caso il piano utilizzabile dovrà essere ad una quota almeno pari a quella dell'evento 2000.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Morano, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

- *lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;*
- *lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po*
- *lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po)*

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria del sistema arginale, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.

2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

4. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ai fini della eliminazione del rischio idrogeologico e per garantire l'assoluta incolumità degli abitanti, si dovrà:

1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno pari al livello raggiunto dalla piena dell'ottobre 2000;

2) evitare l'esecuzione di piani interrati;

3) presentare una relazione geologico-geomorfologica (del resto già prevista dal DM 11/3/88) che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.

In particolare per l'Area 5: l'edificazione sarà su rilevato di almeno 80 cm rispetto al piano strada, con regolazione degli smaltimenti superficiali e divieto di ostruzione e intubamento del fosso che corre lungo la strada (se non per passo carraio); inedificabile la fascia perimetrale per una ampiezza di 10 m, che non deve essere neanche sede di rilevati (se non per l'accesso)

In particolare per l'Area 6: il piano di imposta del piano abitabile sarà da fissare sulla base della quota del battente dell'alluvione 2000, comunque non inferiore ad 1 m dal piano strada (ovvero lo stesso livello del rilevato della casa sul lato ovest)

Per entrambe le aree vale la prescrizione della verifica della funzionalità e dell'esecuzione di manutenzione e pulizia da parte del Gestore del Rio Cornasso lungo via Regione Chioso.

IDONEITÀ URBANISTICA

Si tratta di una zona di Classe IIIb, edificabile ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 8R

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade a nord-ovest del centro storico. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato lungo Strada Regione Giardino.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi di tipo SUE; già inserito nel PRG ma oggetto di edificazione solo di un lotto.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiosi, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Il tipo di sedimentazione gradata e, nelle parti inferiori, la stratificazione incrociata indicano zone ormai abbandonate dal fiume. Nella Carta dell'esondazione allegata alla Variante di P.R.G. il settore in esame è compreso nelle aree interessate da circa 160 cm di acqua, comunque a media energia.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Il sito, pur lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94, è stato allagato con elevata energia solo dopo la realizzazione di un varco nel muro di recinzione esistente (continuo) onde permettere il veloce smaltimento delle acque provenienti da ovest e rendere percorribile il viale della stazione. A nord del sito, nella cartografia della Regione Piemonte "Atti dal convegno del 17-18 giugno 1999 a Torino: Campo di inondazione ed effetti indotti dalla piena del 5-6/11/1994 - Fiume Po confluenza con Fiume Sesia" a cura di OBERTI R., PICCINI C., PIERI M. & ZILIANI A. del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Alessandria, si è misurata l'altezza di 80 cm di allagamento dal piano campagna. Nel 2000 sono stati diversi i crolli di muri perimetrali all'area, causati dall'energia delle acque con tirante medio di 160 cm.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

*CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B1:*

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Sotto il profilo della allagabilità l'area potrebbe essere interessata, in occasione di eventi analoghi a quelli del novembre '94, da acque a medio-bassa energia. Si tratta pertanto di un'area a rischio idrogeologico compatibile e minimizzabile con le cautele indicate. Nel 2000 il battente d'acqua ha raggiunto i 160 cm nella zona prativa inedificata, senza però allagare l'unica villetta già realizzata in rilevato, costruita con piano di calpestio della parte abitativa a quote compatibili con la piena del 2000. Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione dei nuovi edifici su rilevato.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità è da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale (regimazione e smaltimento) a livello locale e previsione ed esecuzione di eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria, con particolare riferimento al Rio Cornasso.

a difesa della zona di previsto intervento è richiesta la previsione progettuale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali provenienti dal nuovo edificato raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali.

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni alle seguenti condizioni:

- 1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;*
- 2. verifica preventiva e progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto.*

3. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, sono ammissibili purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato.

4. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

5. ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc.; tra un edificio e l'altro devono essere mantenute in tutti i casi distanze minime pari ad almeno 10 m.

6. per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).

7. Non sono edificabili e non devono essere sede di rilevati le fasce perimetrali per una estensione di almeno 15 m. Nella porzione meridionale e settentrionale dell'area, nonché tra un edificio e l'altro, non è consentita l'ostruzione del deflusso delle eventuali acque di piena.

8. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati e recinzioni cieche, in modo da non esaltare il battente a rischio degli edifici esistenti nelle aree limitrofe

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona in Classe IIIb1 edificabile a opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-tecniche di dettaglio.

B) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AREA 5P (SUE)

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade a nord-est del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a sud della linea ferroviaria.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata ad uso produttivo.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po). Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria. Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete idrografica e alla coltivazione del riso (depositi decantati). La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. All. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da 70-80 cm di acqua. In corrispondenza della SP per Balzola si segnala la possibile presenza di un tronco di meandro abbandonato, il cui sviluppo è in parte corrispondente all'area di localizzazione in esame. Il p.c. dell'area attuale è pari alla quota del piano della strada per Balzola. Lungo il Lato Nord il confine è marcato dal rilevato della ferrovia posto a + 50 cm dal p.c.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza. Il sito è lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di elevata pericolosità connesse con l'intervento previsto. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di tipo produttivo di particolare incidenza sul terreno si richiede specifica indagine geognostica tramite l'esecuzione di almeno n°1 sondaggio a carotaggio continuo spinto almeno a 15 m nonché l'esecuzione di prove SPT e penetrometriche in quantità adeguata alle opere in progetto, oltre alle indagini previste dalle prescrizioni di legge, al fine di determinare quantitativamente i cedimenti e la capacità portante del substrato.

Qualora si progettassero opere d'arte molto impegnative sarà opportuno considerare alcuni metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio del terreno di fondazione quali:

- fondazioni su piastra o su pali;*
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio.*

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Morano e relativa zona industriale, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po)

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria degli argini, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.

2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale-produttivo, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta

eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

4. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati e la realizzazione di recinzioni cieche.

5. E' fatto divieto di ostruzione del reticolato idrografico esistente; é fatto obbligo di manutenzione del reticolato idrografico esistente.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra descritti si tratta di una zona di Classe IIIb edificabile ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-tecniche di dettaglio.

C) AREE PER SERVIZI

AREA 1S (Zona Holcim)

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade ad est del nucleo urbano in adiacenza all'area industriale Holcim. Si tratta di un appezzamento pianeggiante in aderenza a sud alla SP per Balzola.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata a servizi pubblici (Istruzione, servizi di carattere civile-religioso, parcheggi, verde).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini: più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. all. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da battenti fino a 120 cm di acqua. Il sedime stradale della vicina strada privata per la cemenzeria Holcim é stato invece sormontato da circa 70 cm d'acqua a bassa energia, in parte nel settore verso la cemenzeria era limitatamente allagato.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica minore, tranne che con il cavo Oriale, localmente intubato, che la attraversa.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. All. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da 80-120 cm di acqua con energia media-elevata, con direzione da ovest a est, specie in corrispondenza del cavo Oriale che ha costituito l'asse adduttore delle acque di piena. In corrispondenza della SP per Balzola si segnala la possibile presenza di un tronco di meandro abbandonato, il cui sviluppo è in parte corrispondente all'area di localizzazione in esame.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in **Classe III indifferenziata**, verso NW è presente un piccolo settore classificato III B.

IDONEITÀ URBANISTICA

Si tratta prevalentemente di una zona ricadente in **Classe III indifferenziata** inedificabile, e marginalmente in Classe III B a NW. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

AREA 2S (Area Cimiteriale)

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade al margine orientale del concentrico comunale nei pressi dell'attuale area cimiteriale.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata a servizi pubblici (Istruzione, servizi di carattere civile-religioso, parcheggi, verde).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini: più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua. La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Il tipo di sedimentazione gradata e, nelle parti inferiori, la stratificazione incrociata indicano zone ormai abbandonate dal fiume.

Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. all. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da battenti fino di massimo 20-30 cm di acqua. La zona cimiteriale è stata, durante l'evento alluvionale del 2000, il sito ove sono state parcheggiate la maggior parte delle auto allo scopo di proteggerle dalla piena ed il punto di atterraggio e decollo dell'elicottero di soccorso.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica minore, tranne che con il con il Cavo Dalmazzo che marca il confine meridionale dell'area.

INDICAZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA *Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B1:*

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione su rilevato. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio geomorfologico-topografico specifico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le fasce adiacenti.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità é da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale (regimazione e smaltimento) a livello locale e previsione ed esecuzione di eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria, con particolare riferimento al Cavo Dalmazzo.

a difesa della zona di previsto intervento é richiesta la previsione progettuale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali provenienti dal nuovo edificato raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali.

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni alle seguenti condizioni:

- 1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;*
- 2. verifica preventiva e progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto.*
- 3. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, sono ammissibili purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato.*
- 4. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.*
- 5. ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc.; tra un edificio e l'altro devono essere mantenute in tutti i casi distanze minime pari ad almeno 10 m.*
- 6. per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).*
- 7. Non sono edificabili e non devono essere sede di rilevati le fasce perimetrali per una estensione di almeno 15 m. Nella porzione meridionale e settentrionale dell'area, nonché tra un edificio e l'altro, non è consentita l'ostruzione del deflusso delle eventuali acque di piena.*
- 8. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati e recinzioni cieche, in modo da non esaltare il battente a rischio degli edifici esistenti nelle aree limitrofe*
In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona in Classe IIIb1 edificabile a opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-tecniche di dettaglio.

AREA 3S (Regione Giardino)

LOCALIZZAZIONE

L'area in esame ricade all'interno del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante compreso tra via Trino (S.S. n. 31 bis), Strada Regione Giardino ed il concentrico.

DESTINAZIONE PREVISTA E TIPO D'INSEDIAMENTO

Si tratta di un'area destinata a servizi pubblici (Istruzione, servizi di carattere civile-religioso, parcheggi, verde).

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata sui depositi quaternari più antichi presenti nel territorio comunale di Morano sul Po. Tali depositi caratterizzano l'area esaminata e sono attribuibili al Pleistocene superiore.

Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po).

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini: più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord, mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete irrigua.

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. all. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da battenti fino a 170 cm di acqua. Il sedime stradale della vicina S.S. n. 31 bis è stato invece sormontato da circa 100 cm d'acqua ad elevata energia.

CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE E ANALISI GEOLOGICO-TECNICA

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano significative situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Sotto il profilo geologico-tecnico il sottosuolo interessato dalle opere progettate è generalmente non coesivo ma può presentare una leggerissima pseudo-coesione temporanea dovuta all'aumento della frazione argillosa.

RETICOLATO IDROGRAFICO

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica minore.

Durante l'evento del novembre 1994 il settore in esame fu interessato da soli allagamenti di acque a bassissima energia, mentre ad ovest dove il Rio Cornasso sottopassa la statale, nella cartografia della Regione Piemonte "Atti dal convegno del 17-18 giugno 1999 a Torino: Campo di inondazione ed effetti indotti dalla piena del 5-6/11/1994 - Fiume Po confluenza con Fiume Sesia" a cura di OBERTI R., PICCINI C., PIERI M. & ZILIANI A. del Settore Prevenzione Territoriale del Rischi Geologico - Area di Alessandria, si è misurata l'altezza di un metro di allagamento dal piano campagna. Nella Carta dell'esondazione 2000 allegata alla Variante di P.R.G. (cfr. all. 1 e 2) il settore in esame è compreso nelle aree interessate da battenti fino a 170 cm di acqua. Il sedime stradale della vicina S.S. n. 31 bis è stato invece sormontato da circa 100 cm d'acqua ad elevata energia.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame rientra nella fascia C prevista dall'Autorità di Bacino.

*CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B2:*

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie), e si reputa necessaria la costruzione su rilevato. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio geomorfologico-topografico specifico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le fasce adiacenti.

ASPETTI PRESCRITTIVI

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

seguito della realizzazione di tutte le necessarie opere di riassetto territoriale e minimizzazione del rischio elencate a seguire:

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po;

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo, Trino Vercellese

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel concentrico di Morano Sul Po.

saranno possibili esclusivamente:

1. interventi per il recupero del patrimonio edilizio, ampliamenti di modeste dimensioni (fino al 25% della volumetria esistente) e opere di tipo pertinenziale (box, tettoie) purché non occludano localmente il deflusso delle eventuali acque di piena; sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico, purché non peggiorino l'assetto idraulico-idrologico-geomorfologico; sono inoltre ammesse opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. livelli di dettaglio riportati all'Allegato 1 e 2). Ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere adottate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

2. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.

3. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).

Tutti gli interventi sopra elencati sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria della rete idrografica locale e di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato. Ogni nuovo intervento edificatorio o di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico, interferenze negative con le opere esistenti.

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a servizi, ai fini della eliminazione del rischio idrogeologico e per garantire l'assoluta incolumità delle persone, si dovrà:

- 1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno pari al livello raggiunto dalla piena dell'ottobre 2000*
- 2) evitare l'esecuzione di piani interrati;*
- 3) presentare una relazione geologico-geomorfologica (del resto già prevista dal DM 11/3/88) che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.*
- 4) lungo il perimetro dell'area vige il divieto di chiusura dei settori compresi tra gli edifici esistenti ed il divieto di realizzazione recinzione cieche; lungo il lato di confine con la S.S. 31 bis la costruzione di rilevati va limitata agli accessi carrabili con divieto di realizzazione di recinzioni*

IDONEITÀ URBANISTICA

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona di Classe IIIB2 edificabile ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio. Si evidenzia infine che l'intervento potrà essere realizzato soltanto a costruzione ultimata del sistema arginale di protezione.

Poiché il Comune di Morano Po risulta Classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei comuni italiani ex Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003, in zona 4, si richiamano i contenuti della Deliberazione G.R. 23/12/2003 n. 64-11402 e in particolare l'Allegato B - Elenco degli edifici e costruzioni di cui alla DGR 61-11017 punto 2 (tipologie e costruzioni rientranti tra quelli di interesse strategico di nuova costruzione per i quali è introdotto il rispetto della progettazione antisismica prevista dall'Ordinanza PCM 20/3/2003 n. 3274 per la zona 4.

Art. 28 . Norme transitorie, deroghe e procedure particolari

Gli edifici e i impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati, salvo per quanto è previsto dall'art. 20, anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art. 16 L. 06/08/67 n. 765.

Le destinazioni specifiche delle aree per servizi pubblici possono essere modificate con provvedimento del Consiglio Comunale assunto ai sensi **degli artt. 9,10 e 19 del “ Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità “ approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, integrato dal D.P.R. 27 dicembre 2002, n. 302.**

Il cambiamento di destinazioni specifiche non potrà tuttavia consentire, con provvedimento assunto ai sensi della disposizione citata, destinazioni che prevedano l'edificazione in aree per servizi destinate dal PRGC all'inedificabilità, quali aree a verde e a parcheggi pubblici. Tale variazione potrà avvenire unicamente attraverso procedura di Variante ai sensi dell'art. 17, comma 3°, LR 56/77.

Eventuali interventi non conformi alle norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente costruito e alle prescrizioni particolari di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti norme, che si caratterizzano per l'originalità dell'impostazione e l'elevata qualità architettonica, potranno essere concessi previo parere positivo alla commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77. Al preventivo parere positivo della suddetta Commissione sono altresì soggetti obbligatoriamente:

i progetti di restauro di edifici di tipo A, evidenziati nella tav. 4 nelle prime due categorie della legenda, e degli immobili inclusi tra i beni culturali-ambientali;

a) gli strumenti urbanistici esecutivi relativi ad ambiti delimitati o da delimitare ricomprendenti aree ed edifici di tipo A o ad esse assimilabili.

E' facoltà del Sindaco, a giudizio insindacabile, richiedere analogo parere positivo per tutte le opere, anche a carattere infrastrutturale, particolarmente impegnative e/o che possano dar luogo a nuove immagini del paesaggio.

Negli Ambiti a SUE potranno essere autorizzati soltanto ad avvenuta approvazione dello strumento stesso. Gli impianti di depurazione oltre che nelle aree di tipo D potranno essere realizzati nelle aree agricole sempre nel rispetto delle norme specifiche di cui agli artt. 8 e 9 delle presenti Norme.

Per gli edifici di tipo E2, E3 e D1 ubicati in fascia di rispetto stradale possono essere consentiti modesti ampliamenti (fino ad un massimo del 20% della superficie utili abitabile o usabile) quando questi siano indispensabili ai fini dell'abitabilità dell'immobile ovvero ai fini della razionale utilizzazione quando trattasi di edifici a destinazione diversa dalla residenza. I suddetti ampliamenti debbono poter essere realizzati sul lato opposto a quello della strada da salvaguardare, ovvero, ove si tratti di ampliamenti dettati da esigenze di accessibilità all'immobile, debbono poter essere realizzati anche lateralmente senza ridurre ulteriormente la distanza minima degli edifici dal ciglio della strada. Il rilascio del permesso ad edificare è subordinato ad un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario dell'immobile rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo del maggior valore acquisito in forza dell'ampliamento realizzato.

Art. 29 Piano del rumore

Al fine di garantire, in ogni porzione del territorio comunale, i livelli di inquinamento acustici ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e le attività umane in essa svolte, la Zonizzazione Acustica ha definito, per le aree edificabili e per le aree destinate a servizi, la classificazione di cui alla seguente tabella.

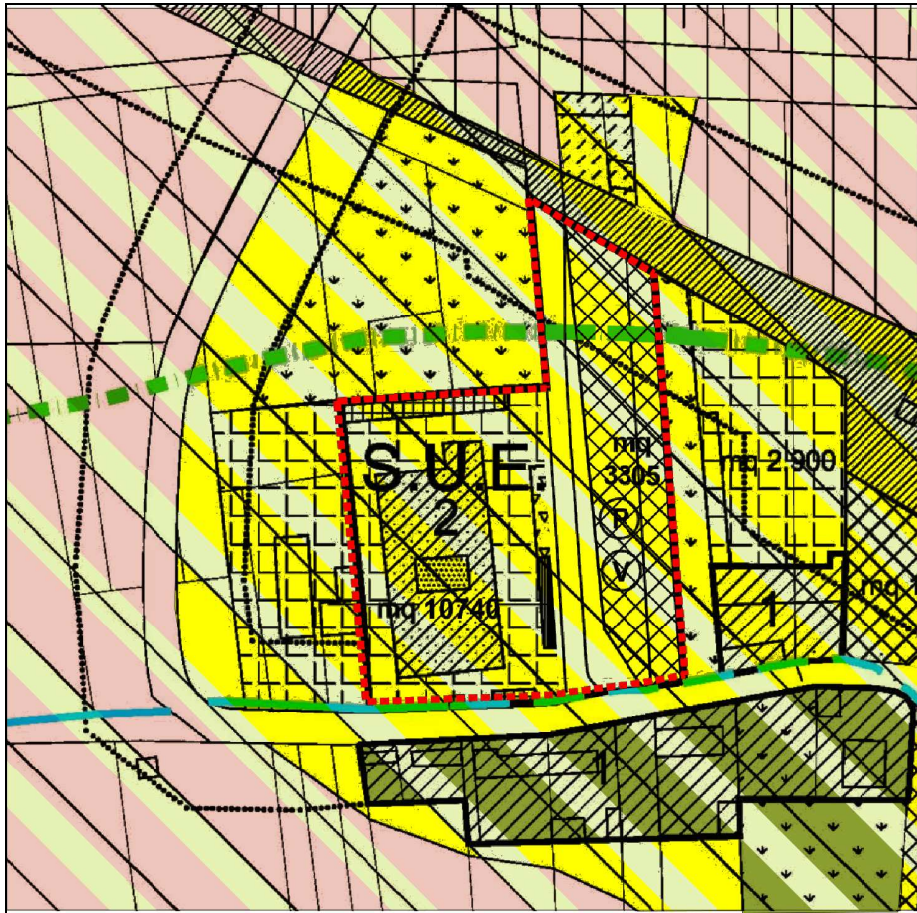
AREE EDIFICABILI DI NUOVO INSERIMENTO O AMPIATE	Classe acustica attuale	Classe acustica in cui dovrebbero essere inserite
Aree residenziali		
area n. 1	Classe II	Classe II
area n. 2	Classe III	Classe III
area n. 3	Classe III	Classe III
area n. 4	Classe III	Classe III
area n. 5	Classe III	Classe III
area n. 6	Classe III	Classe III
area n. 7	Classe III	Classe III
area n. 8	Classe III	Classe III
Aree per servizi		
area n. 1	Classe III	Classe III
area n. 2	Classe I	Classe I
area n. 3	Classe II	Classe II
area n. 4	Classe II	Classe II
area n. 5	Classe III	Classe III
area n. 6	Classe III	Classe III
area n. 7	Classe III	Classe III
area n. 8	Classe III	Classe III
area n. 9	Classe III	Classe III
area n. 10	Classe III	Classe III
area n. 11	Classe III	Classe III
area n. 12	Classe III	Classe III
area n. 13	Classe III	Classe III
area n. 14	Classe III	Classe III
area n. 15	Classe III	Classe III
area n. 16	Classe III	Classe III
area n. 17	Classe III	Classe III
area n. 18	Classe III	Classe III
area n. 19	Classe II	Classe II
area n. 20	Classe I-III	Classe I-III
area n. 21	Classe I-III	Classe I-III
area n. 22	Classe III	Classe III
area n. 23	Classe I	Classe I
area n. 24	Classe II	Classe II
area n. 25	Classe III	Classe III
area n. 26	Classe II	Classe II
area n. 27	Classe II	Classe II
area n. 28	Classe II	Classe II
area n. 29	Classe I	Classe I

area n. 30	Classe III	Classe III
area n. 31	Classe III	Classe III
area n. 32	Classe III	Classe III
area n. 33	Classe III	Classe III
Aree per insediamenti produttivi		
area n. 1	Classe V	Classe V
area n. 2	Classe V	Classe V
area n. 3	Classe V	Classe V
area n. 4	Classe III	Classe III
area n. 5	Classe V	Classe V
area n. 6	Classe V	Classe V
area n. 7	Classe V	Classe V
area n. 8	Classe III	Classe III
area n. 9	Classe V	Classe V
area n. 10	Classe V	Classe V
area n. 11	Classe III	Classe III
area n. 12	Classe IV	Classe IV
area n. 13	Classe IV	Classe IV
area n. 14	Classe III	Classe III
area n. 15	Classe III	Classe III
area n. 16	Classe III	Classe III

**SCHEDA MONOGRAFICA
RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2017**

AREA SUE 2

Ubicazione: Furnasetta



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

Morfologia del sito: area pianeggiante, interessata da esteso reticolo di canali irrigui artificiali, talora sovrimpressi su antico reticolo naturale.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

Caratteri idrogeologici e geotecnici:

Caratteristiche idrogeologiche: buona permeabilità con soggiacenza della falda superficiale di circa 1m con valori eterogenei in funzione dello stato di allagamento ed attività delle risaie.

Caratteristiche geotecniche: Ambiti caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi

ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c..

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): l'ambito rientra in Classe IIIb con pericolosità media o moderata (Em) con opere di riassetto territoriale eseguite, come da presa d'atto della avvenuta realizzazione delle opere di riassetto e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, Delibera di Consiglio Comunale del 31/05/2005 del Comune di Morano.

Si rammenta che resta necessaria la periodica manutenzione del reticolato idrografico a cura degli Enti competenti (comune, Consorzio Irriguo locale, Ovest Sesia, ...).

Per la presente tipologia, a norma di PRG vigente, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- per gli edifici civili e rurali 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, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.;
- la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nella Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 ,DM 14/01/2008 previa relazione geologica e geotecnica;
- 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 dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;
- 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 cospicua presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- 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;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). 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 in conformità a quanto disposto dalle NTC2008 , DM 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.
- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti

Prescrizioni geologico tecniche specifiche sull'area:

Per l'area di variante in esame, vista la locale situazione idro-orografica, morfologica, litotecnica, riferita ad un ambito industriale inserito nel tessuto urbano, che avrà effettiva destinazione quale area ausiliaria di parcheggio dell'area industriale Furnasetta, le prescrizioni specifiche si limitano ad individuare l'esigenza di contenere l'impermeabilizzazione del suolo e consentire di non eccedere nella raccolta di acque meteoriche di difficile smaltimento nel reticolato locale.

In linea con tali presupposti si prescrive di limitare al minimo indispensabile le superfici impermeabili a favore di superfici drenanti (anche per quelle carrabili e/o posteggio ove possibile in funzione della tipologia di carico di transito prevista); le acque di pioggia dovranno essere disperse nel sottosuolo o convogliate nel reticolo idrografico esistente senza aumentare la pericolosità idraulica in essere.

Il dimensionamento dei sistemi di smaltimento deve tenere conto dei parametri di pioggia intensa come risultante dai parametri ritrovabili sul GeoPortale WebGis "Atlante piogge intense" Regione Piemonte.

Per quanto attiene l'esistente reticolo idrografico artificiale e seminaturale posto in fregio all'area di variante (a ovest della strada comunale), si prescrive l'acquisizione di apposita dichiarazione di avvenuta manutenzione da parte degli enti proprietari (in alternativa ove si consideri dismesso si prescrive di mantenere tale direttrice quale reticolo di scolo, regolato da eventuali paratie). Ogni eventuale modifica all'assetto del reticolo artificiale dovrà

essere assentita dall'ente Gestore previa relazione geologica che ne attesti la compatibilità degli interventi di modifica.

Ove sia previsto il recupero di edifici e/o volumi ricadente nella fascia di rispetto del reticolo idrografico, questo potrà essere assentibile solo previa sopraelevazione su piloti. La quota di sopraelevazione sarà dettata, come per tutta l'area e per tutto il territorio comunale, dalla cartografia dei battenti idrici di PRG.