



COMUNE di VIGUZZOLO

VARIANTE n. 3/2019

ex art. 16 bis, L.R. 56/77 e s.m.i

(relativa al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con DCC n. 20 del 13/07/2018)
al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i
approvato con DGR n. 15-5752 del 06/05/2013

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO INTEGRATO

Delibera di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/___

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Chiesa

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Adriano Gavarini

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessandro Parodi

MARZO 2021

COLLABORATRICE: Paola Majorani

U_URB_000420_2018



Studio Tecnico Associato

15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaisa.it

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 01 – Efficacia e durata del Piano Regolatore Generale Comunale

1) - Richiami legislativi.

Il P.R.G.C. si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L.17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n°1404, D.M. 02/04/1942 n° 1444, L. 28/10/1977 n°10, L.167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n°495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., D. lgs. 22/01/2004, n°42 e s.m.i.) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i. e L.R. n° 1/2007) attualmente vigenti e nel rispetto del Piano Territoriale Regionale vigente, approvato con DCR del 19/06/1997, Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con DGR n° 16 – 10273 del 16/12/2008 riadattato con DGR n° 18 – 11634 del 22/06/2009 e trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione, Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n°53 – 11975 del 04/08/2009, DGR n° 12 – 8931 del 12/06/2008, Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, approvato con DCR n° 223 – 5714 del 19/02/2002 e relativa Variante approvata con DCR n° 112 – 7663 del 20/02/2007. Ai fini di ogni possibile dichiarazione di conformità, compatibilità o atto di assenso in merito all'ammissibilità degli interventi soggetti alla disciplina di Piano Regolatore, le prescrizioni risultano essere cartograficamente e normativamente definite dalle tavole e dalle norme sia di carattere urbanistico sia di carattere idrogeologico facenti parte del PRG e delle sue successive Varianti. A tale disciplina si deve aggiungere l'osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e/o dagli strumenti di pianificazione di qualsiasi natura e tipo, anche non citati nel presente comma, presenti o future, che presentino valore di cogenza e/o risultino essere prevalenti sulla disciplina di Piano o ancora abbiano valore di salvaguardia al momento del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruzione) o della sua accettazione (denuncia d'inizio attività) secondo le distinzioni di cui al TU dell'Edilizia.

2) - Efficacia e limiti di applicazione del P.R.G.C..

Il P.R.G.C. disciplina l'uso del suolo su tutto il territorio comunale in accordo con gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa, tenendo conto delle indicazioni del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, secondo le linee e i vincoli urbanistici esposti negli elaborati grafici riguardanti la viabilità principale, l'azonamento, i servizi sociali, le attrezzature pubbliche e secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del titolo V, della L.R. 56/77 e s.m.i., deve essere compatibile con i disposti delle presenti N.T.d'A.

3) - Attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

Rientrano in questa categoria le esecuzioni di opere edilizie, i cambiamenti di destinazione d'uso, l'uso delle risorse naturali e le modifiche alle caratteristiche dei luoghi comprese le attività estrattive, fatti salvi l'impianto, la scelta o la modificazione delle colture agricole, i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi di manutenzione ordinaria regolati dall'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i.

4) - Durata delle previsioni del P.R.G.C..

Le previsioni insediative del presente P.R.G.C. sono riferite ad un periodo di 10 anni, mentre la sua validità è da intendersi operante sino al momento in cui non venga sostituito da nuovo strumento urbanistico generale.

Art. 02 - Elaborati della Variante strutturale al P.R.G.C.**1) - Elenco degli elaborati costituenti il Progetto Definitivo di Variante Strutturale al P.R.G.C..**

Relazione illustrativa

Relazione geologica

Relazione geologico tecnica

Verifiche idrauliche sul torrente Grue

Relazione idraulica per attività estrattive finalizzata alla realizzazione di un bacino idrico in località Campi Pradello S. Giovanni

TAVOLE

- Tavola 01 Carta geologica-strutturale con elementi di caratterizzazione litotecnica dei terreni scala 1:10.000
- Tavola 02 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale ed individuazione delle aree inondabili sulla base delle verifiche idrauliche (con ubicazione delle sezioni rilevate) scala 1:10.000
- Tavola 03 Carta degli esondati storici scala 1:10.000
- Tavola 04 Carta geoidrologica e del reticolo idrografico minore scala 1:10.000
- Tavola 05 Carta delle opere idrauliche censite scala 1:10.000
- Tavola 06 Carta dell'acclività scala 1:10.000
- Tavola 07 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000
- Tavola 07bis Carta di raffronto tra le frane rilevate e le frane riportate dal PAI scala 1:10.000
- Tavola 08 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000

Allegato A Usi del suolo in atto a fini agricoli scala 1:10.000

Allegato B Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici. Opere di urbanizzazione: rete fognaria scala 1:10.000

Allegato C1 Stato di fatto degli insediamenti esistenti: schedatura analitica del Centro Storico di Viguzzolo – dall'isolato n.1 al n.32

Allegato C2	Stato di fatto degli insediamenti esistenti: schedatura analitica del Centro Storico di Viguzzolo – dall'isolato n.33 al n.55	
Allegato C3	Stato di fatto degli insediamenti esistenti: schedatura analitica del Centro Storico di Viguzzolo – dall'isolato n.56 al n.78	
Allegato D	Elaborato RIR – Documento finale	
Allegato X	Individuazione modifiche	scala 1:2.000
Allegato Y	Verifica zonizzazione acustica fase IV	scala 1:2.000
Tav. 1	Planimetria sintetica del piano	scala 1:25.000
Tav. 2	Planimetria del piano	scala 1:5.000
Tav. 2/COM	Adeguamento alla L.R. 28/99 e DCR n° 563-13414 e ss.mm.ii	scala 1:5.000
Tav. 3	Sviluppo dei territori urbanizzati e urbanizzandi	scala 1:2.000
Tav. 4	Sviluppo relativo al Centro Storico	scala 1:1.000
Tav. 5	Elaborato RIR – Carta di vincolo	scala 1:2.000

- Norme Tecniche di Attuazione
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Rapporto ambientale
- Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica
- Sistema di monitoraggio
- Relazione conclusiva
- Controdeduzioni

La relazione illustrativa e gli allegati tecnici hanno contenuto illustrativo.

Le presenti N.T.d'A. e le tavole di P.R.G.C. e gli allegati geologico- tecnici sono prescrittivi: in caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa o di non corrispondenza fra tavole a scala diversa è vincolante la tavola di maggior dettaglio.

Le Norme Tecniche di Attuazione e le relative Schede Normative operano nel territorio comunale nel rispetto delle misure di salvaguardia espresse nell'art.58 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..

I perimetri di comparto e in generale tutte le perimetrazioni riportate in cartografia (Centro Storico, Centro abitato, SUE) sono da intendere coincidenti con le delimitazioni delle particelle catastali interessate da tali perimetri.

Art. 03 - Natura delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.**1) Obiettivi delle N.T.d'A.:**

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

2) Rapporti con il Piano Territoriale Regionale:

La Regione Piemonte è dotata di Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n° 388/9126 del 19/06/1997 e s.m.i.

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.C.R. 21 luglio 2011, n. 122 – 29783 "Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo)". Il nuovo P.T.R. sostituisce il precedente Piano approvato con D.C.R. n. 388 – 9126 del 19 luglio 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter) del P.T.R. del 1997, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico regionale. Il PTR costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio che, nel principio di sussidiarietà, indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale (vedasi art. 7, comma 1, delle N.T.A. del P.T.R.). Pertanto ogni modifica al PRGC deve prevedere una preventiva e puntuale verifica della compatibilità delle proposte della variante rispetto alle indicazioni del succitato P.T.R., accertando e dichiarando espressamente che le modifiche al PRGC rispettano gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del citato nuovo P.T.R.

Le previsioni della presente Variante al P.R.G.C. non risultano in contrasto con le norme cogenti di P.T.R..

3) Rapporti con il Piano Territoriale Provinciale:

La Provincia di Alessandria ha adottato con Delibera Consiglio Provinciale n° 29/27845 in data 03/05/1999 il Piano Territoriale Provinciale; il Consiglio Regionale con deliberazione n° 223-5714 del 19/02/2002 lo ha approvato.

Le previsioni del PTP per l'ambito territoriale omogeneo in cui è inclusa Viguzzolo sono dettagliatamente descritte nella analisi di compatibilità ambientale parte integrante e sostanziale della presente Variante al P.R.G.C.

La cartografia della Variante, alle scale 1:5000 e 1:2000, localizza e precisa alcuni elementi di vincolo, di tutela e di identificazione del paesaggio quali i "Margini della configurazione urbana", gli "Ingressi Urbani", un'area a scarsa compatibilità ambientale (Lamberti s.p.a.), alcuni elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC), aree di interesse archeologico.

Le presenti Norme Tecniche si correlano con gli indirizzi di sviluppo previsti dal PTP.

4) Rapporti con il Piano Paesaggistico Regionale:

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici inseriti nei singoli contesti ambientali.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 53-11975 del 04.08.2009 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale e a far data dall'adozione sono entrate in salvaguardia le "prescrizioni" degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 delle Norme di Attuazione ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Non sono di conseguenza consentiti gli interventi in contrasto con le prescrizioni suddette.

5) Disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera del C.C. n° 28 del 28/11/2003.

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si rimanda ai disposti del Regolamento Edilizio di cui in epigrafe.

6) Disposizioni del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i..

Il presente P.R.G.C. è stato adeguato alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, modificato dal D.Lgs n° 301/2002, denominato nel seguito "Testo Unico"; la qualificazione tecnico-giuridica delle opere oggetto di intervento edilizio è precisata all'art. 4bis del Regolamento Edilizio.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

Art. 04 - Parametri urbanistici ed edilizi.

Per i parametri edilizi ed urbanistici si rimanda alle definizioni uniformate contenute negli articoli 13-27 del Regolamento Edilizio, conforme al Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte, approvato con delibera C.C. n° 28 del 28/11/2003 ai sensi della L.R. 19/99. Quelli di seguito riportati sono specificamente introdotti a titolo integrativo per consentire la funzionalità delle presenti norme.

1) Spp. - Superficie a parcheggio privato:

è la superficie di terreno di proprietà privata da riservare nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse per parcheggio privato: tali spazi possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

2) Svp. - Superficie a verde privato:

è la superficie di terreno di proprietà privata da sistemare o mantenere a verde permeabile.

3) Riduzione delle distanze dai confini:

Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere totalmente escluse nel caso in cui sia prodotto atto trascritto nei registri della proprietà immobiliare, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati.

Le autorimesse e gli edifici pertinenziali (porticati, depositi attrezzi, ecc.) di altezza massima inferiore a ml 2,50 possono essere disposte sul confine, senza assenso del confinante, quando specificatamente ammesso dalla normativa per l'area di appartenenza.

L'altezza massima deve essere misurata dalla linea di spiccato di spiccato alla linea di gronda dei fronti: non sarà ammessa la costruzione su confine quando esista un dislivello con il fondo confinante che impedisca il rispetto dell'altezza massima nei confronti del confinante stesso.

4) Ute. - Unità minima di tessuto edilizio:

corrisponde ad una o più corti del tessuto edilizio esistente prese per intero ed equivalenti ad una o più proprietà definite catastalmente.

5) Ue. - Unità edilizia minima di intervento:

è la quantità edilizia minima, oggetto di intervento, corrispondente ad un singolo edificio architettonicamente definito ed indipendente strutturalmente e distributivamente da quelli adiacenti, sia esso costituito da una sola o più Ua.

6) Ua.- Unità abitativa o immobiliare:

è la quantità edilizia minima in grado di costituire abitazione per un nucleo familiare o unità edilizia autonoma destinata ad attività compatibili ammesse nelle zone, distributivamente indipendente da quelle adiacenti, facenti parte della stessa o delle limitrofe Ue, secondo la definizione degli art. 40 e seguenti del DPR 1142/49.

7) Sagoma massima:

è il massimo perimetro di superficie coperta individuabile in un lotto, con vincolo topograficamente definito dai piani esecutivi: l'estensione della sagoma massima deve essere definita dai piani esecutivi nel rispetto delle quantità minime di Spp e di Svp.

8) Sagoma:

per sagoma si intende la definizione planivolumetrica del corpo del fabbricato con esclusione degli oggetti inferiori o uguali a m. 1,50, valutata dal punto di spiccato delle murature perimetrali fino a comprendere la struttura del tetto.

9) CIR - capacità insediativa residenziale:

si definisce come tale la quantità di popolazione al cui insediamento é presupposto un intervento edilizio, in ragione delle caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso dell'intervento stesso in ottemperanza ai disposti dell'art. 20 della l.r. 56/77 e s.m.i.. Ai fini del calcolo di detta capacità si assume per il territorio comunale di Viguzzolo e che ad ogni unità di popolazione corrisponda il seguente "utilizzo" convenzionale volumetrico o di superficie utile lorda (SUL): 90 mc/ab o 30 mq/ab.

A tale computo è sottratta la seguente casistica:

- destinazioni d'uso esclusivamente residenziali (edilizia pubblica), alle quali è attribuito un utilizzo volumetrico di SUL pari a 75 mc/ab o 25 mq/ab.

10) Utilizzazione degli indici:

l'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata area (S.T. o S.F.) esclude ogni possibilità di successiva richiesta di altre concessioni di nuova costruzione, indipendentemente da frazionamenti o passaggi di proprietà. La data a cui si fa riferimento per l'utilizzazione degli indici é la situazione catastale allo 01/01/2005.

Allo scopo della determinazione delle quantità edificabili gli indici si applicano come segue:

- a) interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento in aree residenziali di completamento B1, B2, e B3 o di nuovo impianto C:
 - intervento diretto: la quantità edificabile è il risultato dell'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) per la superficie fondiaria oggetto di intervento (**Sf**) al lordo di eventuali volumi esistenti, fatte salve specifiche Disposizioni Particolari delle presenti Norme;
 - interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo (SUE): la quantità edificabile è il risultato dell'indice di densità edilizia territoriale (**It**) per la superficie territoriale oggetto di intervento (**St**); la quantità edificabile massima risultante può essere

ripartita sulla superficie fondiaria dei singoli lotti previsti nel SUE in modo diversificato purchè contenuta nel totale ammissibile;

b) interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria:

sono disciplinati dalle norme previste per le singole aree omogenee e con riguardo alle definizioni contenute nell'art. 4bis del Regolamento Edilizio;

c) interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento in aree per attività economiche di completamento D2 e D3 e di nuovo impianto D1:

- intervento diretto: la quantità edificabile è il risultato dell'indice di utilizzazione fondiaria (**Uf**) per la superficie fondiaria oggetto di intervento (**Sf**) al lordo di eventuali SUL esistenti;
- interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo (SUE): la quantità edificabile è il risultato dell'indice di utilizzazione territoriale (**Ut**) per la superficie territoriale oggetto di intervento (**St**); la quantità edificabile massima risultante può essere ripartita sulla superficie fondiaria dei singoli lotti previsti nel SUE in modo diversificato purchè contenuto nel totale ammissibile;

d) interventi in aree destinate ad attività agricole per le residenze al servizio delle attività agricole: le quantità edificabili sono il risultato dell'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) per la superficie fondiaria (**Sf**) a cui ci si riferisce.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, viabilità e accessibilità.**1) Opere di urbanizzazione primaria:**

per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

Tali opere sono quelle di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 ed in particolare sono da considerare tali:

- a) le strade di servizio al lotto edificabile idonee al traffico veicolare fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, soste, ecc.);
- b) le aree pubbliche di parcheggio a livello di quartiere;
- c) le condotte per lo smaltimento delle acque chiare o luride, con i relativi accessori tecnologici (caditoie, pozzetti, ecc.)
- d) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, impianti di captazione, di sollevamento e opere accessorie;
- e) le condotte per l'erogazione del gas con relative opere accessorie;
- f) l'illuminazione strade e gli impianti elettrici generali;
- g) la rete telefonica, ivi comprese le relative centraline al servizio dei fabbricati;
- h) le attrezzature a verde a servizio del nucleo residenziale.

2) Opere di urbanizzazione secondaria:

per opere di urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di infrastrutture atte a soddisfare le esigenze socio-culturali della popolazione.

Tali infrastrutture sono le opere di cui al p.to 2 dell'art. 51 L.R. 56/77.

3) Opere di urbanizzazione indotta:

per opere di urbanizzazione indotta si intendono i parcheggi a livello comunale, gli impianti tecnici di interesse comunale, gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi le sistemazioni a verde delle fasce di protezione stradale di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi e quanto altro indicato al p.to 3 dell'art. 51 L.R. 56/77 comprese le reti di comunicazione telematiche.

Art. 6 – Aree destinate a servizi pubblici**1) Aree destinate a servizi pubblici:**

per aree destinate a servizi pubblici si intendono gli standard urbanistici previsti dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

- a) aree per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media)
- b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per parcheggi pubblici.

Dette aree e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, potranno essere di proprietà pubblica o privata ma destinate all'uso pubblico.

E' consentito il riuso degli edifici esistenti, quando non esistono previsioni puntuali previste da norme specifiche, tramite i tipi di intervento previsti dall'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i. lettera a-b-c-d.

Sono, inoltre, consentiti ampliamenti finalizzati a realizzare o integrare la dotazione di servizi igienici o gli impianti tecnici, o migliorare la funzionalità dell'impianto anche con modifica dei volumi e delle superfici degli edifici.

Gli interventi di nuova costruzione e/o gli ampliamenti saranno regolati dai seguenti disposti:

a) aree per l'istruzione

- dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
- dc, df, ds, saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate nel rispetto delle quantità minime di verde permeabile previsto per la zona;

b) aree per attrezzature di interesse comune

- Rc – rapporto di copertura max: 0,50;
- dc, df, ds saranno conformi alle zone di P.R.G.C. adiacenti;
- h. max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate e, ove possibile, dovranno essere osservati i parametri minimi di permeabilità;

- sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e le dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

- 1) le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e la dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;
- 2) le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area, sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:
 - Rc – rapporto di copertura max: 0,35;
 - Dc, df, ds: conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;

d) aree a parcheggi pubblici

dette aree devono essere sistemate con pavimentazione fornita di segnaletica orizzontale e verticale, alberature e percorsi pedonali.

L'attuazione avverrà o per intervento diretto del Comune o contestualmente agli interventi edilizi e urbanistici ammessi.

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio di nuovo impianto sono richiamati i disposti dell'art. 21 comma 1, punto 3) che prevedono una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di perimetro con aree destinate a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

2) Disposizioni di carattere geologico:

Per gli interventi di nuova edificazione nelle aree a servizi si deve assicurare la piena osservanza di tutte le prescrizioni di carattere geologico-tecnico dettate nella Relazione Geologico-tecnica generale ed eventualmente nella Relazione Geologico-tecnica mirata sulle aree di insediamento previste, relativi elaborati e successive integrazioni nonché dalla carta di Sintesi della idoneità all'utilizzo urbanistico. Qualora in alcune aree a parco e per il gioco fosse accertata la sussistenza di particolari condizioni di rischio, sulla base dei riscontri emergenti dalle indagini geologico-tecniche, oltre a tenere conto delle conseguenti limitazioni alle possibilità edificatorie, risulterà impedito il ricorso alle procedure di cui agli artt. 10 e 19 del "Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con DPR 8 giugno 2001 n° 327, modificato ed integrato dal DPR 27 Dicembre 2002, n° 302.

3) *Interventi ammessi nelle aree private individuate a servizi:*

Nelle aree di proprietà privata destinata a servizi pubblici sono consentite manutenzioni, ripristino e costruzione di recinzioni previa formale rinuncia dell'interessato alle pretese di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'area per servizi.

TITOLO II - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE****Art. 7-Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale****1) Strumenti di attuazione:**

l'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà mediante:

- a) piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/8/42 n°. 1150 e successive modificazioni e di cui agli artt. 38-39-40 della L.R. 05/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- b) piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/12/71 n°. 865 e di cui all'art.42 della L.R. 05/12/1977 n°. 56 e s.m.i.;
- c) piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L. 18/ 4/1962 n°. 167 e successive modificazioni e di cui all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n°. 56; e s.m.i.;
- d) piani di recupero di cui agli artt.28 e 30 L. 05/08/78 n°. 457 e di cui all'art. 41/bis della L.R.5/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- e) programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 Legge 493/93;
- f) programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale (PIRU) di cui alla L. R. n° 18 del 09/04/1996;
- g) piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 43 della L.R. 5/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- h) piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- i) progetti di singole opere pubbliche in tutti i casi in cui non sia richiesto il piano tecnico;
- l) Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) denuncia di inizio attività (DIA) o permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia (D.P.R. 06/06/2001, n° 380, modificato dal D.Lgs 301/2002, nel seguito denominato TESTO UNICO).

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di SUE sono delimitate dal PRGC. Ferme restando le destinazioni previste dal PRGC sono ammesse ulteriori delimitazioni di porzioni di territorio da assoggettare a SUE.

Ai sensi dell'art. 46 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. è ammesso procedere a delimitazioni di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

2) *Reperimento degli standard urbanistici previsti dallo art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. in caso di attuazione del P.R.G.C. tramite S.U.E.:*

Per tutte le aree per cui l'intervento é subordinato alla preventiva formazione di S.U.E. dovranno essere reperite, e, a seconda dei casi, assoggettate ad uso pubblico o cedute al Comune, le aree di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., nelle quantità previste dalle presenti norme e, in difetto, dalle disposizioni di legge in materia.

CAPO II - MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO**Art. 08 – Titoli abitativi dell'attività edilizia.****1) – Interventi soggetti a permesso di costruire.**

Con riferimento all'art. 10 del TESTO UNICO sono subordinati a permesso di costruire:

- a) interventi di nuova costruzione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) gli interventi che trasformano l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
- e) gli interventi di sostituzione edilizia;
- f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Sono inoltre subordinati al permesso di costruire:

- a) i mutamenti di destinazione d'uso disciplinati al comma 1, articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n° 19;
- b) gli interventi di recupero disciplinati dalla legge regionale 6 agosto 1998, n° 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti";
- c) gli interventi di recupero disciplinati dalla Legge Regionale 29 aprile 2003, n° 9, "Norme per il recupero funzionale dei rustici";
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.

2) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività.

Con riferimento all'art. 22 del TESTO UNICO sono obbligatoriamente realizzabili mediante D.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al comma 1 e al successivo comma 3 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti e adottati, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico – edilizia vigente.

Sono, inoltre, realizzabili mediante D.I.A. senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori e purchè presentate prima dell'ultimazione dei lavori stessi, le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la

categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante D.I.A.:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al presente articolo, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia classificati alla lettera d) del primo comma del presente articolo e quelli disciplinati dalle leggi regionali 6 agosto 1998 n° 21, "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti", e 29 aprile 2003 n° 9, "Norme per il recupero funzionale dei rustici";
- c) gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;
- d) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti: qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21 dicembre 2001, n° 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.

3) - Interventi non soggetti a titolo abilitativo.

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.

Non sono inoltre necessari né permesso di costruire, né denuncia di inizio attività:

- a) per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- b) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle culture agricole, fermo restando l'obbligo di munirsi della sola preventiva autorizzazione paesistica nei casi richiesti dal D. Lgs 22 gennaio 2004, n° 42.

I predetti interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle disposizioni contenute nel D.Lgs 22 gennaio 2004 , n°41.

4) *Disposizione particolare relativa alla correlazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali:*

per la correlazione di cui al D.Lgs n° 114/98 art. 6, punto 2, lettera d) e per quanto previsto dall'art. 28 della DCR n° 563-13414 del 29/10/1999 e dalla DCR n° 59-10831 del 24/03/2006 le richieste di permesso di costruire o di autorizzazione commerciale per gli esercizi commerciali al dettaglio dovranno risultare compatibili con le norme, in materia di commercio in sede fissa, definite dai provvedimenti regionali e comunali.

Art. 9 Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio

1) Oggetto, finalità, obiettivi:

L'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi e nel rispetto delle indicazioni fornite dal complesso di norme statali e regionali disciplinanti la materia (ed, in particolare, D.Lgs. 114/98; L.R.28/99 e ss.mm.ii.; D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 e della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006; D.G.R. n.42-29532 del 1.3.2000; D.G.R. n.43-29533 del 1.3.2000), avviene secondo la procedura prevista dall'art. 29, comma3, della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006.

In ottemperanza a quanto previsto da tale articolo il Comune di Viguzzolo ha approvato i Criteri Comunali di cui all'art. 8, comma 3, D.Lgs 114/1998 e all'art. 4, comma 1, L.R. n. 28/99 con DCC n° 19 del 29/06/2007.

Nel caso di Viguzzolo l'adeguamento del PRGC avviene tramite Variante Strutturale al PRGC in corso di formazione.

Il Comune di Viguzzolo è collocato, rispettivamente, nella Rete Secondaria tra i Comuni Intermedi e fa parte dell'area di programmazione commerciale di Alessandria.

L'Amministrazione Comunale, valutando la classificazione contenuta nell'allegato C) alla L.R. 28/99 e sulla base delle indicazioni fornite dai Criteri Regionali, ha individuato al momento, nell'ambito del proprio territorio, l'addensamento A.1 come risulta dalla cartografia allegata in scala 1:5.000.

Fuori dalla perimetrazione dell'addensamento, verificata la conformità urbanistica, è sempre consentita l'apertura di un esercizio di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150 mq.) così come definito all'art. 4, comma 1, lett. d), del D.Lgs.114/98.

2) Zone di insediamento commerciale:

La pertinente tavola di PRGC, n. 2/COMM in scala 1:5.000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

3)Disposizioni specifiche per gli esercizi commerciali "non di vicinato":

Ai sensi dei disposti del D.Lgs. 114/98 e s.m.i., della L.R. 12.11.1999, n. 28 e s.m.i. ("Legge Regionale") e degli Indirizzi e Criteri Regionali, le istanze di rilascio dei permessi di costruire relativi a destinazione d'uso commerciali al dettaglio in sede fissa dovranno essere valutate anche nella rispondenza ai criteri per gli insediamenti delle attività commerciali quali definiti

dagli Indirizzi e Criteri Regionali e dai criteri comunali approvati ai sensi dell'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. n. 114/1998 e s.m.i. e dell'articolo 4, comma 1 della Legge Regionale ("Criteri Comunali").

In particolare il progetto di un insediamento a destinazione d'uso commerciale per esercizi non "di vicinato", vale a dire di superficie superiore a 150 mq. dovrà contenere le seguenti verifiche:

- il fabbisogno dei parcheggi.

Per tale verifica si fa espresso richiamo dei contenuti dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Per il conteggio dei parcheggi privati ai sensi della L. 24.03.1989, n. 122 si stabilisce pari a mt. 3,00 l'altezza convenzionale da adottare per il conteggio del volume.

- la compatibilità ambientale.

In sede di rilascio del permesso di costruire di esercizi commerciali pari o superiori a 1.500 metri, sarà fatto obbligo di presentare la relazione di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

- la salvaguardia dei beni culturali.

Gli interventi con destinazione d'uso commerciale nell'addensamento A.1. dovranno avvenire nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs. 114/98 e s.m.i..

- verifiche di impatto sulla viabilità.

In sede di istanza di insediamenti commerciali in cui siano previste superfici di vendita superiori a mq 1.800 sia negli addensamenti A1 (nonché A2, A3, A4) che di localizzazioni urbane non addensate L1, comunque in osservanza dei disposti dell'art. 26, comma 3bis della D.C.R. 563 – 13414 del 1999 e s.m.i.

Per quanto non contenuto nel presente articolo e nei Criteri Comunali si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed ai regolamenti comunali in vigore ed in particolare al D. Lgs. 31.03.1998 n. 114 e s.m.i., alla Legge Regionale ed agli Indirizzi e Criteri Regionali.

Sono fatte salve future disposizioni legislative in materia di commercio con riferimento anche ai contenuti della D.C.R. 191 – 43016 del 20/11/2012.

Art. 10 – Articolo eliminato.

Art. 11 - Zonizzazione acustica del territorio comunale.

In ottemperanza ai disposti della Legge Quadro n° 447 del 26/1/1995 e della L.R. 52/2000 è stata definita la classificazione acustica del territorio comunale.

La proposta di classificazione acustica è stata adottata dal C.C. con deliberazione n° 29 del 28/11/2003: è stata avviata la relativa procedura di pubblicazione tramite avviso sul BUR Piemonte n° 04 del 29/01/2004 e trasmissione alla Provincia e ai Comuni contermini. In data 25/02/2008 con DCC n. 02 è stata definitivamente approvata.

Le previsioni della Variante al P.R.G.C. vigente sono state verificate alla luce delle risultanze della zonizzazione acustica approvata. Si richiama, espressamente, il capitolo 5 della Relazione di Classificazione Acustica recante "Indirizzi per l'attuazione della Zonizzazione". In particolare si evidenziano gli adempimenti necessari in caso di trasformazioni territoriali:

- ai Piani Attuativi Urbanistici (SUE) deve essere allegata la "Documentazione di impatto Acustico" o la "Valutazione previsionale di Clima Acustico"; l'approvazione dei singoli SUE costituisce variante della Classificazione Acustica;
- per le nuove opere soggette a valutazione di impatto ambientale o di clima acustico, elencate al capitolo 5.1.2 della predetta Relazione, è necessario produrre la documentazione di impatto acustico;
- i progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredati di dichiarazione sottoscritta dal tecnico competente, relativa al rispetto dei requisiti stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/1997.

Si richiama la verifica di zonizzazione acustica Fase IV contenuta nell'Allegato Y datato dicembre 2010.

Art. 12- Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia.**1) Riferimenti normativi per il rilascio del permesso di costruire:**

Il rilascio del permesso di costruire di cui al vigente TESTO UNICO è subordinato al rispetto:

- a) della vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica;
- b) delle prescrizioni del P.R.G.C. comunale;
- c) dei regolamenti edilizi e di igiene;
- d) delle norme che per legge disciplinano in particolare l'oggetto del permesso di costruire.

2) Condizioni generali per il rilascio del permesso di costruire:

a) i fabbricati che insistono su proprietà di superficie insufficiente nei confronti della loro quantità edificabile dovranno, in caso di ammissibile demolizione e ricostruzione, rispettare tutte le norme del P.R.G.C.;

b) ogni nuovo fabbricato dovrà avere una superficie fondiaria di pertinenza sufficiente a giustificare la sua quantità edificabile conformemente alle prescrizioni del P.R.G.C.; non è ammesso che tale quantità edificabile provenga da acquisizioni che riducono la superficie fondiaria necessaria per soddisfare il computo della quantità edificabile relativa a fabbricati comunque esistenti in altra proprietà limitrofa;

c) non è ammesso che le quantità edificabili di cui alla lettera b) provengano da frazionamenti che riducono la superficie fondiaria necessaria al computo della quantità edificabile dei fabbricati comunque esistenti nella proprietà;

d) non è ammesso che le quantità edificabili di cui alla lettera b) siano afferenti ad aree non urbanisticamente omogenee o assoggettate a diverso tipo di intervento;

e) dovrà essere versato il contributo di costruzione ai sensi degli artt. 16 e 17 del TESTO UNICO con i tempi e le modalità in esso previste.

f) ogni intervento oggetto di permesso di costruire dovrà prevedere la sistemazione urbanistica dell'area asservita all'intervento stesso, secondo le norme e le prescrizioni del P.R.G.C.;

g) nelle nuove costruzioni gli atti progettuali dovranno essere corredati da un piano quotato dell'area ed eventualmente dei sedimi limitrofi da approvarsi contestualmente al progetto dell'edificio.

TITOLO III - PREVISIONI DI P.R.G.C.**CAPO I - PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DEL P.R.G.C.**

Art. 13 - Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità'.

CLASSIFICAZIONE SISMICA

Il Comune di Viguzzolo ai sensi della D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/10 risulta classificato in zona sismica 3, pertanto, secondo le tempistiche e le modalità espresse nella D.G.R. n. 28-13422 del 01/03/10, dovranno essere rispettati in merito i disposti contenuti nel D.M. 14/01/08 - Nuove norme tecniche per le costruzioni".

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante (circ. 7/LAP)

Nell'ambito di questa classe, in rapporto alle condizioni geomorfologiche e litotecniche del territorio, si sono individuate tre sottoclassi.

Tipologie di intervento edilizio ammesse

(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.

PrescrizioniCLASSE IIa(1)

Settori di territorio condizionati da situazione di discreta stabilità. Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano principalmente da modesti fenomeni di esondazione a bassa energia

Gli interventi previsti dovranno rispettare le opportune prescrizioni, quali:

- *accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;*
- *esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- *l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche*
- *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 sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.*
- *gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.*
- *la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità*
- *lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti sono vietati in ogni caso.*

CLASSE IIa(2)

Settori di territorio condizionati da situazione di discreta stabilità. Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scarso drenaggio o dalla necessità di periodici interventi manutentivi da effettuarsi sulla rete di smaltimento minore delle acque (fossi)

Gli interventi previsti dovranno rispettare le opportune prescrizioni, quali:

- *accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;*
- *esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- *periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque*

CLASSE IIb

Settori di territorio che presentano condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o geolitologica.

Situazione di discreta stabilità. Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da possibili scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (aree di versante moderatamente acclivi con presenza di coperture eluvio colluviali).

Gli interventi previsti dovranno rispettare le opportune prescrizioni, quali:

- predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio e la tipologia fondazionale più idonea (DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni");
- eventuale realizzazione di trincee drenanti e canalizzazioni superficiali;
- limitare scavi e riporti.
- eventuali opere di sostegno;

Concetto di intorno significativo

Possono presentarsi casi in cui la sistemazione del lotto da edificarsi può ragionevolmente essere estesa ai lotti confinanti, senza per questo assumere carattere di vero e proprio riassetto territoriale. (per esempio: manutenzione ordinaria della rete di drenaggio superficiale privata). Ovviamente tali sistemazioni (che potranno comprendere interventi di pulizia dell'alveo, piccole manutenzioni, ecc., escludendo la realizzazione di interventi strutturali afferenti alla classe III b), andranno realizzate prima dell'edificazione dei settori interessati e garantite nel tempo dai proprietari dei lotti coinvolti, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale.

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. 7LAP)

Gli ambiti compresi in questa classe sono stati ulteriormente suddivisi in ulteriori sottoclassi, come di seguito riportate:

CLASSE IIIa

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

Negli ambiti compresi in questa classe non sono ammessi nuovi interventi.

Relativamente ad eventuali edifici esistenti, ubicati in classe IIIa e non altrimenti perimetrati (classe IIIb), se non direttamente interessati da aree dissestate, sono ammessi gli interventi sotto indicati:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia di tipo A;
- e) interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici

La fattibilità degli interventi indicati ai punti c) – d) – e) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica.

Per gli eventuali edifici rurali ubicati in classe IIIa e non perimetrati come classe IIIb dagli elaborati cartografici del Piano, se non direttamente interessati da aree dissestate, sono ammessi gli interventi sotto elencati:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici;
- interventi di modeste dimensioni per edifici connessi con la conduzione aziendale come definiti al punto "Zona agricola"

La fattibilità degli interventi indicati ai punti c) – d) – e) – f) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, si dovrà fare riferimento a quanto indicato all'art. 31 della L.R.56/77.

Prescrizioni

a) problematiche di tipo idraulico:

In aggiunta ai divieti indicati nell' art. 9 delle N.d.A. del P.A.I.:

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", 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 vietata l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

b) problematiche di versante:

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", previa relazione geologica;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- limitare scavi e riporti;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

CLASSE IIIb aree Edificate

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 o privato, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. (Circ. 7LAP)

Per tali ambiti si definisce una più particolareggiata suddivisione in rapporto alle specifiche condizioni geomorfologiche del territorio.

CLASSE IIIb(e)

Settori di territorio con problematiche dovute ad esondazione: aree interessate da eventi di piena che possono provocare inondazioni con battente superiore a 40 cm.

In assenza delle opere di riassetto programmate o previste, si potrà, fare riferimento alla normativa espressa nell'art. 9, comma 6, delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi necessari per il riassetto territoriale dovranno rispettare le tipologie di sotto riportate:

- *Opere di difesa idraulica spondali, longitudinali e trasversali;*
- *Bacini o casse di laminazione;*
- *Riordino della rete idrografica minore;*
- *Realizzazione di adeguata regimazione delle acque superficiali;*
- *Scolmatori.*

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni, alle seguenti condizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", volto a determinare al quota d'imposta delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali e di falda, previa relazione geologica;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico, che definisca puntualmente la quota di riferimento;
- le sistemazioni esterne relative a 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;
- in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.

Ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica.

CLASSE IIIb (v)

Settori di territorio con problematiche di versante. Situazione di aumento progressivo dell'instabilità generale in mancanza di interventi di sistemazione globale. Possibilità di interventi edificatori (eventuali completamenti) solo in seguito alla esecuzione delle opere

di riassetto territoriale e la certificazione dell'avvenuto miglioramento del grado di stabilità generale.

Gli interventi per il riassetto territoriale dovranno rispettare le tipologie di sotto riportate:

- manutenzione di canali di scolo e delle tombinature;
- costruzione di rete fognaria e isolamento dei pozzi perdenti;
- corretta regimazione acque superficiali;
- opere drenanti;
- opere di consolidamento, sistemazione e protezione dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
- opere idrauliche relative all'attività torrentizia;
- opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore;
- corretto utilizzo del suolo ai fini agricoli;

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso, alle seguenti condizioni:

- *predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio (DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni")*
- *eventuale realizzazione di opere di sostegno;*
- *eventuale realizzazione di trincee drenanti e di canalizzazioni superficiali;*
- *limitare scavi e riporti.*

In assenza delle opere prescritte, definite in dettaglio da una progettazione del riassetto territoriale, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia di tipo A;
- e) interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici.

La fattibilità degli interventi ai punti c) – d) – e) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.

Incremento di carico antropico

L'affermazione relativa alla Classe IIIb: *"In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non alterino il carico antropico"* va intesa come segue: fatte salve le situazioni di grave pericolo individuate dalla cartografia tematica degli studi geologici a supporto dello strumento urbanistico (in particolare si veda la Carta Geomorfologica), a seguito di opportune indagini di dettaglio sono accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltre che gli adeguamenti igienico - funzionali.

Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe IIIb

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione) 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. L'Ufficio tecnico comunale potrà avvalersi della collaborazione di geologi e professionisti competenti.

Edifici sparsi in zone potenzialmente pericolose

Gli edifici singoli o i piccoli gruppi di edifici, i cimiteri, le aree urbanizzate, ricadenti in classe III a, difficilmente cartografabili, sono comunque da intendersi in classe III b o III non differenziata. Anche qui, per maggiore chiarezza, si riporta quanto espresso nella sopracitata Nota Tecnica Esplicativa: "*Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, saranno consentiti la manutenzione dell'esistente, e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G. (a livello di **singolo permesso di costruire**) all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.*"

E' ammessa inoltre la realizzazione di edifici pertinenziali, anche in questo caso condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

Zona agricola

In classe III a e III b in zona agricola è possibile, se le condizioni di pericolosità dell'area lo permettono tecnicamente (assenza di fenomeni franosi attivi o quiescenti, posizione esterna rispetto alle aree individuate come alveo attivo e fascia di piena straordinaria), la realizzazione di nuove costruzioni, che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse con la conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola; la loro fattibilità andrà comunque verificata per mezzo di idonee indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e, se necessario, geognostiche dirette, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16 URE

e dal DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"; la progettazione dell'intervento dovrà prevedere specifici accorgimenti finalizzati alla minimizzazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Piccoli capanni, ricoveri attrezzi e concimaie: possono essere realizzati anche in classe IIIa a condizione che venga individuata nell'ambito dell'azienda agricola la situazione a minor rischio, in assenza di fenomeni dinamici in atto, accertata tramite studio geologico puntuale di fattibilità e verifica strumentale dei terreni interessati direttamente ed indirettamente dal complesso opera-fondazione e dagli sbancamenti, ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"

Cambi della destinazione d'uso di immobili siti in aree "pericolose"

Nel caso di modesti interventi è possibile il cambio di destinazione d'uso nelle aree di classe III, IIIa e IIIb. Tale cambio di destinazione è tuttavia consentito solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Aree soggette a monitoraggio

Il risultato di eventuali monitoraggi non consente la declassazione di aree pericolose in classi a minor rischio: sia nel caso di risultati negativi derivanti dal monitoraggio (assenza di movimento) che nel caso di realizzazione di interventi di riassetto territoriale tali aree non potranno essere riclassificate in senso meno cautelativo (ossia non potranno risultare di classe II)

Campeggi

Nuovi campeggi non potranno essere realizzati in aree inserite nelle Classi terze.

Parcheggi

Nuovi parcheggi potranno essere realizzati in territori classificati in classe IIIa e IIIb a condizione che non comportino eccessivi scavi e riporti e che non siano altrimenti localizzabili ai fini della loro fruibilità .

Settori di versante vulnerabili

Per i settori di versante vulnerabili per gli aspetti di stabilità le pratiche agronomiche devono essere improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni della stabilità limite; sono pertanto da evitare quelle pratiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (per es. arature profonde)

Corsi d'acqua

La fascia di inedificabilità minima dei torrenti presenti nel territorio in esame è di 100 metri dalle sponde; nelle zone edificate essa permane se non sono presenti difese; se viceversa esistono difese adeguate tale fascia può essere ridotta, compatibilmente con le indicazioni del R.D. 523 del 1904.

Per i corsi d'acqua minori, demaniali e non – anche per i tratti intubati - valgono in ogni caso, sempre, le fasce di rispetto di 10 metri, da considerarsi come classe di pericolosità IIIa. Per i corsi d'acqua demaniali, inoltre, tale distanza è da considerarsi anche fascia di rispetto ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. Valgono inoltre per tutti i corsi d'acqua minori – demaniali e non – le prescrizioni dell'Art. 14 delle NDA del PAI.

La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in modo 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 della verifica delle portate

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde ai fini ispettivi e manutentivi.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee), elevata (Eb), medio-moderata (Em)

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, commi n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., di seguito riportati. Valgono comunque le norme della classe di idoneità all'edificazione definite nella carta di sintesi, e in ogni caso, è valida la norma più restrittiva.

“Art. 9 comma 5: Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Art. 9 comma 6: Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis."

Comma 6bis: Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti,

tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Per il Comune di Viguzzolo si propone di utilizzare per le aree Classificate in Em le Norme di attuazione relative alla classe di appartenenza.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa) ed elevata (Fq)

Si riporta l'Art. 2 delle N.d.A. del PAI. Valgono comunque le norme della classe di idoneità all'edificazione definite nella carta di sintesi, e in ogni caso, è valida la norma più restrittiva.

“Art. 9 comma 2: Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

Art. 9 comma 3: Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;*

- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle a linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

SCHEDE DELLE AREE DI INSEDIAMENTO PREVISTE

ZONA	1 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo - frutteto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Giovanni XXIII
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Torrente Grue, Roggia o Canale di Viguzzolo (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più prossime sul Canale di Viguzzolo, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	2 B3 DI COMPETAMENTO
UBICAZIONE	Parte nord est della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo (prato)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Giovanni XXIII
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvione sabbiose, ghiaiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	3 B3 DI COMPETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo - frutteto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Giovanni XXIII
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque
NOTE	

ZONA	5 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo, in parte seminativo, parte frutteto di nuovo impianto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale della Levaglia e Via G. Marconi
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, fortemente alterati con prodotti di alterazione rossastri
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona subpianeggiante con lieve pendenza verso il T. Grue
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio S. Antonio a sud, Canale o Roggia di Viguzzolo a nord (tratto di canale rivestito a cielo aperto), T. Grue a sud
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carata delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	6 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Incolto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, fortemente alterati con prodotti di alterazione rossastri
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante, presenza di zone di ristagno
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio S. Antonio e T. Grue a sud, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona, presenza di zone di ristagno in superficie
OPERE DI DIFESA	Le più vicine sono presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non sussiste; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	8 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte sud del concentrico
USO ATTUALE	incolto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Gramsci
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale inscatolato), Rio Lavagiasso a sud – sud est, T. Grue a sud
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più vicine opere di difesa idraulica sono presenti sul T. Grue e sul Rio Lavagiasso, a sud dell'area, sono rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegata alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e limitrofa ad un settore inondato durante l'alluvione del 1977.
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (1)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i></p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative a questa classe; dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i>
NOTE	

ZONA	9 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte sud della zona edificata
USO ATTUALE	Orto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Nuova
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvione ghiaiose, sabbiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio Lavagiasso a nord dell'area, T. Grue a sud dell'area
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sul T. Grue a sud e sul Rio Lavagiasso, a nord dell'area, sono rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue; rientra in area inondata in occasione dell'evento alluvionale del 1977, si veda la Tav. 3
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (1)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i></p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative a questa classe; per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i>
NOTE	

ZONA	10 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte Sud della zona edificata
USO ATTUALE	Orto e giardino
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Via Nuova
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvione ghiaiose, sabbiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio Lavagiasso a nord dell'area, T. Grue a sud dell'area
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carata delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue. E' compresa nel settore inondato in occasione dell'evento alluvionale del 1977 (Tav. 3 Carta degli esondati storici)
CLASSE DI IDONEITA'	II a (1)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i></p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative a questa classe; per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i>
NOTE	

ZONA	11 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte nord della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo – pescheto e seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via A. Santamaria
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a sud dell'area (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	15 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Ad est dell'edificio
USO ATTUALE	Agricolo - seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale della Levaglia
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, con prodotti di alterazione di colore giallastro
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale rivestito a cielo aperto), Rio S. Antonio a sud – sud est dell'area
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presente a sud est sul Rio Lavagiasso, rappresentata sulla carta delle opere idrauliche e descritta nelle schede SICOD allegata alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	19 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Incolto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, fortemente alterati con prodotti di alterazione rossastri
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante, presenza di zone di ristagno
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio S. Antonio e T. Grue a sud, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona, presenza di zone di ristagno in superficie
OPERE DI DIFESA	Le più vicine sono presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non sussiste; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	20 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	T. Grue a sud, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più vicine sono presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegata alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non sussiste; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	23 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Ad est dell'edificio
USO ATTUALE	Agricolo - seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale della Levaglia
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, con prodotti di alterazione di colore giallastro
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale rivestito a cielo aperto), Rio S. Antonio a sud – sud est dell'area
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presente a sud est sul Rio Lavagiasso, rappresentata sulla carta delle opere idrauliche e descritta nelle schede SICOD allegata alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	24 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Ad est dell'edificio
USO ATTUALE	Agricolo - seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale della Levaglia
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, con prodotti di alterazione di colore giallastro
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale rivestito a cielo aperto), Rio S. Antonio a sud – sud est dell'area
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presente a sud est sul Rio Lavagiasso, rappresentata sulla carta delle opere idrauliche e descritta nelle schede SICOD allegata alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	25 B3 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte sud est del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo – seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Butteri
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio S. Lavagiasso e T. Grue a sud, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale inscatolato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più prossime sono sul Rio Lavagiasso (a sud ovest dell'area), e, più a sud, sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	Il a (1), Il a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" Dovranno essere rispettate le prescrizioni della classe in cui ricadono i lotti da edificare.</p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative alle classi di appartenenza, per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <p>Classe Il a (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i> <p>Classe Il a (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

AREA	PC1
UBICAZIONE	Zona a nord dell'edificato
USO ATTUALE	Agricolo – seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	In parte da strada esistente, in parte da realizzare al margine di un'area per servizi sociali e attrezzature a livello comunale
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a sud (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (1)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative a questa classe; dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i>
NOTE	

AREA	PC2
UBICAZIONE	Ad est dell'edificato, a sud dell'area 6 B3 di completamento
USO ATTUALE	Agricolo - seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale del Castelletto (con scarpata minore di 1 metro); è presente anche un tratto di viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, con prodotti di alterazione di colore giallastro
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante; la parte orientale è a quota più elevata rispetto a quella occidentale – presenza di locali fenomeni di ristagno superficiale
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio Lavagiasso a sud – sud ovest, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord – nord est (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più vicine sono a sud ovest dell'area, sul Rio Lavagiasso, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue; all'esterno dell'area, poco a sud di quest'ultima, è presente una piccola fascia di esondato storico avvenuto in occasione dell'evento alluvionale del 1993 (v. Tav. 3)
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

AREA	PC3
UBICAZIONE	Ad est dell'edificato, a sud dell'area 6 B3 di completamento
USO ATTUALE	Agricolo - seminativo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada Vicinale del Castelletto (con scarpata minore di 1 metro); è presente anche un tratto di viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale medio: alluvioni prevalentemente sabbioso – siltoso – argillose, con prodotti di alterazione di colore giallastro
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante; la parte orientale è a quota più elevata rispetto a quella occidentale – presenza di locali fenomeni di ristagno superficiale
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio Lavagiasso a sud – sud ovest, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord – nord est (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più vicine sono a sud ovest dell'area, sul Rio Lavagiasso, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritta nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue; all'esterno dell'area, poco a sud di quest'ultima, è presente una piccola fascia di esondato storico avvenuto in occasione dell'evento alluvionale del 1993 (v. Tav. 3)
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti: <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 “Nuove norme tecniche per le costruzioni”</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

ZONA	PC4
UBICAZIONE	Parte est della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo, a sud (tratto di canale intubato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del Torrente Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a(1)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative a questa classe; dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i>
NOTE	

ZONA	PC 5
UBICAZIONE	Parte sud est del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Butteri
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni sabbiose, ghiaiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Rio S. Lavagiasso e T. Grue a sud, Roggia o Canale di Viguzzolo a nord (tratto di canale inscatolato)
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Le più prossime sono sul Rio Lavagiasso (a sud ovest dell'area), e, più a sud, sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

AREA	SUE1a DI NUOVO IMPIANTO
UBICAZIONE	A nord est dell'edificato
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da tre strade esistenti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	T.Grue a ovest dell'area, Roggia di Viguzzolo a Sud
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sul T. Grue, rappresentate sulla carata delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue; esternamente e all'area, poco a sud di quest'ultima, è presente un tratto di Roggia di Viguzzolo in dissesto idraulico lineare a pericolosità molto elevata
CLASSE DI IDONEITA'	II a (1), II a (2), III a
INDAGINI DA ESEGUIRSI – PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative alle classi di idoneità presenti; per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <p>Classe II a (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche</i> • <i>le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena.</i> • <i>gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</i> • <i>la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità</i> <p>Classe II a (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	La parte di area ricadente in III a è utilizzabile per i conteggi ai fini urbanistici e per parcheggi e/o aree di servizio ma non è edificabile

AREA	SUE1b DI NUOVO IMPIANTO
UBICAZIONE	Nord ovest della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada esistente e da viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo (tratto di canale intubato) a sud, T. Grue ad ovest
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti, sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

AREA	SUE1c DI NUOVO IMPIANTO
UBICAZIONE	Nord ovest della zona edificata
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Strada esistente e da viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona piana
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo (tratto di canale intubato) a sud, T. Grue ad ovest
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti, sul T. Grue, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione del T. Grue
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Si richiamano le norme relative a tale classe. Dovranno essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • <i>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;</i> • <i>periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque</i>
NOTE	

AREA	SUE A
UBICAZIONE	A nord est dell'edificato
USO ATTUALE	agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	D1 PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
ACCESSO	Da strada vicinale della Todeschina e da SP 100 con viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale.
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a sud (parte di canale incassato e parte intubato), Rio Calvenza
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	La parte di Roggia di Viguzzolo che scorre a sud dell'area si trova in dissesto lineare legato alla dinamica fluviale e torrentizia con pericolosità elevata
CLASSE DI IDONEITA'	II a (1), II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative alle classi di idoneità presenti; per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <p>Classe II a (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" • esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; • l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche • le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena. • gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento. • la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità <p>Classe II a (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" • esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; • periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque
NOTE	

AREA	SUE B
UBICAZIONE	A nord est dell'edificato
USO ATTUALE	agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	D1 PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
ACCESSO	Da strada vicinale della Todeschina e da SP 100 con viabilità in progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale.
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a sud (parte di canale inscatolato e parte intubato), Rio Calvenza
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	La parte di Roggia di Viguzzolo che scorre a sud dell'area si trova in dissesto lineare legato alla dinamica fluviale e torrentizia con pericolosità elevata
CLASSE DI IDONEITA'	II a (1), II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i></p> <p>Di seguito si richiamano le prescrizioni generali relative alle classi di idoneità presenti; per le nuove edificazioni dovranno essere eseguiti:</p> <p>Classe II a (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento geotecnico nel rispetto del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; • l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportino la presenza continua di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare attraverso una relazione idraulica contenente le opportune verifiche • le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su un fronte stradale (di strada pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena. • gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento. • la realizzazione di seminterrati potrà avvenire con accesso a doppia rampa, sempre previa relazione idraulica contenente le opportune verifiche che ne determini la fattibilità <p>Classe II a (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento geotecnico nel rispetto del <i>DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> • esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; • periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque
NOTE	

AREA	SUE C
UBICAZIONE	A nord est dell'edificato
USO ATTUALE	agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	D1 PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
ACCESSO	Da strada vicinale e da viabilità di progetto
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Fluviale recente: alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale.
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia o Canale di Viguzzolo a sud (parte di canale inscatolato e parte intubato), Rio Calvenza
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	La parte di Roggia di Viguzzolo che scorre a sud dell'area si trova in dissesto lineare legato alla dinamica fluviale e torrentizia con pericolosità elevata
CLASSE DI IDONEITA'	II a (2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Classe II a (2): Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88.</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento geotecnico nel rispetto del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" • esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica; • periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque
NOTE	

AREA	VIABILITA' IN PROGETTO
UBICAZIONE	a nord dell'abitato principale, con andamento da W verso E
USO ATTUALE	agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	VIABILITA' IN PROGETTO
ACCESSO	Da viabilità di progetto nei comuni confinanti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	<p><i>Alluvioni attuali:</i> affiorano in una stretta fascia in corrispondenza del T. Grue e sono costituite prevalentemente da depositi ghiaioso – sabbioso – limosi sciolti e non alterati.</p> <p><i>Alluvioni prevalentemente argillose della superficie principale della pianura a Sud del Po,</i> attribuibili in parte alle Alluvioni postglaciali, in parte al Fluviale Recente.</p> <p><i>Fluviale recente,</i> costituito da alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale. Caratterizza la maggior parte del substrato del tracciato</p>
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	T. Grue, Rio Calvenza
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria da buona a molto elevata
OPERE DI DIFESA	Non presenti
PERICOLOSITA' IDRAULICA	In Comune di Viguzzolo dove nel T. Grue ed a ridosso di esso sono presenti i dissesti areali secondo la classificazione del PAI: da dissesto idraulico areale a pericolosità molto elevata a dissesto idraulico areale a pericolosità elevata. Per la restante parte in Comune di Viguzzolo, il tracciato non attraversa zone interessate da dissesti idraulici.
CLASSE DI IDONEITA'	IIIa, II a(1), II a(2)
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	Tutte le indagini previste dalla normativa vigente (DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni")
NOTE	

Art. 14 -Norme relative alle fasce di rispetto ed ai vincoli insistenti nel territorio comunale**1) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004**

Riguardano:

- a) le zone di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici denominati Torrente Grue, Torrente Curone e Rio Lavagiasso (art. 142, comma 1, lettera c);
- b) aree boscate (art. 142, comma 1, lettera g):
nelle aree boscate si applicano altresì i disposti di cui alla L.R. 10/02/2009, n. 4, "Gestione e promozione economica delle foreste", con riferimento ai dettami del relativo art. 19 per eventuali casi di trasformazioni di destinazioni d'uso.

Dette aree sono evidenziate nella tavola n° 2 in scala 1:5.000.

2) Beni vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004 e tutelati secondo le disposizioni di legge:

Gli interventi sulle aree e gli immobili tutelati appositamente elencate sono sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza competente.

3) Altri beni culturali tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004:

Riguardano beni di proprietà comunale o di altri Enti Pubblici territoriali che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

4) Fasce e zone di rispetto:

- a) nelle fasce di rispetto cartograficamente individuate, relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

E' ammessa la nuova costruzione di impianti, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica. si richiamano i disposti del Codice

della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610.

Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione senza ampliamenti e senza incremento della SUL e/o del volume.

Le superfici delle fasce di rispetto sono computabili ai fini del calcolo della quantità edificabile delle aree che le comprendono.

- b) Il Comune di Viguzzolo è dotato un cimitero urbano la cui fascia di rispetto, indipendentemente da quanto indicato in cartografia, è da intendersi di 200 mt, secondo quanto stabilito dall'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie – r.d. 1265/1934 – così come modificato dall'art. 28 della Legge 1/08/2002, n. 166.

Nelle fasce di rispetto relative ai cimiteri è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammesso l'utilizzo di dette fasce per le opere di ampliamento dei cimiteri stessi, per la realizzazione di parcheggi e di parchi pubblici e l'impianto di colture arboree industriali. In caso di edifici esistenti in dette fasce, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione. Tali fasce di rispetto sono computabili al fine del calcolo delle quantità edificabili in aree esterne a detta fascia. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (vedasi penultimo comma dell'art. 28 della Legge 1/08/2002, n.166).

- c) Le fasce di rispetto dei depuratori, con profondità di mt.100, sono normate secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento: "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d), ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" "Allegato 4, punto 1.2". Si richiamano i disposti della Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici pubblicata sulla G.U.n°48 del 21/02/1977 recante "Criteri, metodologia e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettera b), d) ed e) della Legge 10/05/1976, n° 319, (omissis)..." che consente, qualora non possa essere rispettata la fascia di rispetto degli impianti di depurazione di adottare idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi."

Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano quando la loro operatività si conclude o le stesse siano rilocalizzate.

- d) Per le fasce di rispetto relative ad eventuali nuove opere di presa degli acquedotti di metri 200,00 è richiamato il disposto del D.lgs.18 agosto 2000 n.258. Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa degli acquedotti siano disattivate permanentemente. In caso di edifici esistenti in dette fasce è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con un aumento non superiore al 20% della S.U.L. preesistente con un massimo di mq. 25. Le fasce di rispetto di cui ai precedenti punti sono normate secondo i disposti dell'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.: in esse possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia nonché attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.
- e) Gli elettrodotti, normati ai sensi dei disposti stabiliti dal D.M.L.P. del 16/01/91 e D.P.C.M. 23/04/1992, art. 5, sono individuati nelle tavole di PRGC in scala 1:5000 e 1:2000.
- f) Le fasce di rispetto degli oleodotti e dei metanodotti sono stabilite a seconda delle servitù stipulate con i proprietari dei fondi.
- g) Sono individuate in cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 le fasce di rispetto dei torrenti Grue e Curone e del Rio Lavagiasso ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in esse è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione; sono consentite le destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.
- Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sia pubblici che privati, anche se non cartograficamente individuati, hanno una profondità di mt. 10,00: in esse possono essere eseguite opere di sistemazione idraulica a seguito di parere degli organi competenti.

5) Zone alberate:

in tutte le zone del territorio comunale dovranno essere conservate nel limite del possibile le alberature di alto fusto esistenti e in particolare le alberature dei parchi privati: per il loro abbattimento è necessaria la preventiva autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio, in conformità agli artt. 12 e seguenti L.R. 57/79 e dell'ultimo comma dell'art. 56 L.R. 56/77 e s.m.i..

La cartografia di PRGC individua le cortine alberate da conservare.

6) Disposizioni di carattere sismico riguardanti il territorio comunale:

I progetti relativi agli edifici strategici e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici, dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 "Zone diverse della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004, n.1/D.O.P. pubblicata sul B.U.n.17 del 29 aprile 2004. Si elencano tali edifici e relative aree:

- Municipio – Scuola elementare;
- Palazzotto dello sport.

Con Ordinanza n. 3519/2006 il Comune di Viguzzolo è stato riclassificato dal punto di vista sismico in zona 3: in una prossima Variante al PRGC il Comune dovrà prevedere l'adeguamento del Piano alle disposizioni in materia sismica in osservanza delle specifiche disposizioni di cui alla D.G.R. n. 11 – 15058 del 19/01/2010 e della D.G.R. n. 4 – 3084 del 12/12/2011 e s.m.i..

Art. 15 - Aree destinate alla mobilità**1) Individuazione aree destinate alla mobilità:**

Il P.R.G.C. individua nelle tavole di piano i tracciati delle strade e delle aree pubbliche, esistenti o previste, destinate alla mobilità. Si richiama il rispetto delle norme funzionali e geometriche definite dal D.M. 05/11/2001 pubblicato sulla G.U. n° 3 del 04/01/2003 relativamente alle varie categorie delle strade per la costruzione dei nuovi tronchi stradali e per l'adeguamento di tronchi stradali esistenti.

Il tracciato delle viabilità in progetto, di cui al comma precedente, potrà subire lievi variazioni, in sede di progettazione esecutiva che ne migliorino la funzionalità ed i collegamenti interni ai singoli lotti, senza che queste comportino Variante al P.R.G.C.

Il P.R.G.C. individua il tracciato di un'infrastruttura in progetto di carattere provinciale in prosecuzione della "Variante esterna all'abitato di Tortona tra la ex S.S. n. 10 Padana inferiore e la ex S.S. n. 211 della Lomellina" in coerenza con la documentazione elaborata da ARES Piemonte.

La mitigazione relativa alla realizzazione della grande infrastruttura viabile dovrà essere rappresentata dall'integrazione della stessa all'interno del paesaggio agrario tramite l'uso del verde e l'impianto di macchie di vegetazione utili a segnalare la diversificazione del paesaggio; eventuali aree di risulta o intercluse dovranno essere utilizzate per piantumazioni a verde con essenze autoctone al fine della mitigazione dell'impatto.

2) Definizione delle aree destinate alla mobilità negli SUE:

Gli S.U.E. definiscono la viabilità e le altre aree destinate alla mobilità interna al loro ambito e con rilevanza limitata all'insediamento in progetto: le convenzioni urbanistiche determinano il regime giuridico in cui dette aree destinate alla mobilità ricadranno con l'attuazione delle previsioni di S.U.E.. Le strade di lottizzazione non potranno avere larghezza della sede veicolare inferiore a mt. 6,00 e dovranno essere munite di almeno un marciapiede o di un percorso pedonale e/o ciclabile di larghezza non inferiore a mt. 1,50. Qualora gli ambiti soggetti a S.U.E. siano interessati da previsioni di viabilità o di aree destinate alla mobilità, definite in sede di P.R.G.C., gli S.U.E. medesimi potranno variarne i tracciati purchè siano rispettate le connessioni esterne al perimetro di intervento nonchè le loro finalità di interesse generale.

3) Interventi ammissibili per edifici e manufatti esistenti:

Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate a strade e a spazi per la mobilità, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro o risanamento conservativo; sono consentiti altresì la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'infrastruttura. L'atto di rinuncia predetto dovrà descrivere, sulla scorta di consulenza tecnica asseverata, in modo esatto e completo le opere che non saranno indennizzate, ed indicare il valore attuale della preesistenza che resta indennizzabile, da aggiornarsi alla data di effettivo pagamento.

L'atto di rinuncia di cui al presente comma 3 non è dovuto nel caso in cui l'acquisizione dell'area da parte dell'Ente pubblico intervenga dopo che sono decorsi cinque anni dalla data di pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, della delibera regionale di approvazione del P.R.G.C..

4) Arretramenti degli edifici dai cigli stradali nei centri abitati:

- Nelle aree di espansione dell'abitato, sottoposte a S.U.E, la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10,00;
- nelle aree edificabili di espansione sottoposte a S.U.E., individuate nelle tavole del P.R.G.C., devono essere rispettati i seguenti arretramenti dai cigli stradali:
 - viabilità principali: ml 10,00
 - strade pubbliche: arretramento ml.10,00 riducibile a ml. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art.27 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
 - strade private: arretramento ml. 5,00;
- nelle aree edificabili in cui gli interventi sono consentiti tramite titoli abitativi singoli si fa riferimento a quanto specificato nelle singole normative di zona.

Si intendono comunque richiamati i disposti dell'art 26 del D.P.R 16/12/1992 n°495, come modificato dal D.P.R. 16/09/1996, N°610 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada)l.

Con riferimento agli accessi su strade statali e provinciali è richiamata l'ottemperanza dei disposti dell'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i..

5) Costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni

- Ai sensi del D.P.R. 16/12/1996 N° 495, per motivi di sicurezza della circolazione, fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale risultano pari a 3 metri per le strade di tipo C e di tipo F;
- All'interno dei centri abitati, nei casi in cui non è prescritto l'allineamento, la distanza dal confine stradale non potrà essere inferiore a ml. 1,00.
Sono fatte salve le disposizioni del successivo punto del presente comma 5 relative ai nuovi lotti "n" edificabili.
- all'interno dei centri abitati, nei nuovi lotti "n" edificabili, è fatto obbligo di assoggettare ad uso pubblico una porzione di area di larghezza pari a ml. 2,50, sul margine del lotto confinante con la sede stradale. Detta area verrà destinata a parcheggio pubblico e sistemata a verde ove non corrisponda ad accessi carrabili.
E' obbligatorio che la recinzione del lotto sia corrispondentemente arretrata. La superficie assoggettata ad uso pubblico sarà, comunque, utile per la definizione della distanza delle costruzioni delle strade.

6) Piste ciclabili

Il Piano Regolatore, ai sensi della L. 28 giugno 1991 n. 208, considera le piste ciclabili come integrazione alla mobilità nel Centro Urbano.

Le piste ciclabili saranno realizzate utilizzando i sedimi delle strade esistenti e previste dal P.R.G.C. attraverso appropriata sistemazione della sede viaria che garantisca le necessarie caratteristiche di sicurezza.

Il PRGC nelle pertinenti cartografie in scala 1:5000 e 1:2000 individua il percorso previsto.

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO**CAPO I - AZZONAMENTO****Art. 16 – Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei.****1) Suddivisione del territorio comunale:**

Suddivisione del territorio comunale:

ZONE A -Aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario:

comprende la parte di territorio delimitata come centro storico (art. 18).

ZONE B -Aree residenziali esistenti e di completamento:

comprendono parti di territorio completamente o parzialmente edificate diverse dalla zona A (artt. 19,20 e 21)

ZONE C -Aree residenziali di nuovo impianto:

comprendono parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali (art. 22).

ZONE D1 -Aree produttive di nuovo impianto:

comprendono parti del territorio a destinazione produttiva per le quali il PRG prevede il nuovo impianto (art. 24).

ZONE D2 -Aree produttive esistenti e da completare:

comprendono parti del territorio a destinazione produttiva per le quali il PRG prevede il riordino e il completamento (art. 25).

ZONE D3 - Area destinata al commercio all'ingrosso (art. 26).

ZONE E - Aree per attività agricole:

comprendono parti del territorio destinate ad attività agricole (art. 27)

ZONE F - Comprendono parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (art. 28 – 38).

2) **Premessa generale:**

- In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico, integrate con le disposizioni cautelative emergenti dall'elaborato R.I.R., e geologico definite dalle Norme tecniche di Attuazione delle tavole del Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico -Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, 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. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", nonché la L.R. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi nelle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'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.
- 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 geologica tecnica e dall'art. 13 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 - Norme di carattere generale

1) - *Destinazioni d'uso ammesse.*

Le zone individuate come residenziali (A, B e C) sono destinate ad insediamenti residenziali e a funzioni compatibili con la residenza stessa.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenza

b) funzioni compatibili:

attrezzature per il commercio al dettaglio e all'ingrosso purché non rechino molestia alla residenza, ristoranti, bar, cinematografi, teatri, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, esposizioni, impianti e servizi sociali di utilità collettiva, autorimesse private e pubbliche purché non rechino molestia alle residenze e rispettino le disposizioni di legge per le specifiche materie; artigianato di servizio con esclusione di lavorazioni inquinanti, nocive, rumorose o comunque ritenute dalla Amministrazione Comunale incompatibili con la residenza;

c) uffici pubblici e privati

2) - *Standard urbanistici*

Le tavole di P.R.G.C. localizzano le aree destinate a servizi sociali riferite all'entità degli insediamenti residenziali esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite concessione singola, quantificate in base a parametri stabiliti dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. punto 1). Per gli interventi sottoposti a SUE le aree da destinare a servizi sociali ai sensi del citato art. 21 L.R. 56/77 devono essere reperite all'interno del perimetro dei piani esecutivi.

3) - *Parcheggi privati.*

In ottemperanza ai disposti della L. 24/03/1988 n° 122 (L. Tognoli) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi da destinare a parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

4) – Verde privato:

nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni devono essere riservate quote di verde permeabile privato pari almeno al 20% della superficie fondiaria del lotto.

Nei lotti o nei comparti esistenti, soggetti ad intervento di recupero globale, tale dotazione dovrà essere ristabilita nella misura più prossima possibile al 10%: l'impossibilità di conseguirla dovrà essere giustificata in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione di SUE.

5) – Cautele e prescrizioni idrogeologiche e di carattere geologico - tecnico:

è fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.d'A..

Negli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico verranno anche rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. 45/89. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel precedente articolo 10 delle presenti norme.

6) – Viabilità:

l'apertura di ulteriori accessi viabili sulle strade pubbliche è subordinata all'osservanza delle vigenti leggi in materia.

7) – Disposizioni in materia di commercio:

Si richiamano i contenuti delle norme di adeguamento alla L.R. 28/99 e ss.mm.ii. riportata al precedente articolo 9 delle presenti N.T.d'A. e nei criteri comunali per il rilascio delle medie strutture di vendita approvati dal comune di Viguzzolo.

Art. 18 – Nucleo di interesse storico – ambientale.**1) Finalità delle norme.**

la finalità delle norme riguardanti la zona A è quella di consentire il recupero e il risanamento delle unità edilizie perimetrare come Centro Storico, nel rispetto del tessuto edilizio consolidato nel tempo.

2) Perimetrazione del comparto e caratteristiche degli edifici:

il perimetro della zona A delimita le aree aventi caratteristiche ambientali, comprende l'area individuata come Centro Storico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 05/12/1977 n° 56 e costituisce l'individuazione di cui all'art. 27 della L. n° 457/78.

Il perimetro di cui al presente articolo racchiude parti del territorio in cui gli edifici, anche quando privi di particolare valore architettonico, costituiscono nel complesso, un agglomerato di particolare pregio per le caratteristiche di continuità del tessuto edilizio e la costanza tipologica delle scelte distributive, strutturali, formali e costruttive.

I soli edifici ricadenti in tale zona ed assoggettati a restauro in toto o relativamente a parti o singoli elementi sono definiti di interesse storico-artistico e devono essere assoggettati alla procedura di cui all'ultimo comma dell'art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche che comporta l'acquisizione del parere vincolante da parte della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali.

3) Previsioni di P.R..G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

nel perimetro di cui al comma precedente il P.R.G.C. prevede il recupero dell'edificato secondo le destinazioni d'uso ammesse specificate nell'articolo 17 delle presenti norme.

La tavola di P.R.G.C. n° 4 in scala 1:1000, sulla base dello stato di fatto individua topograficamente il tipo di intervento massimo ammesso per ciascuna unità edilizia (Ue) attuabile con titolo abilitativo singolo.

E' consentito individuare porzioni di tessuto edilizio per la proposta di Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27, 28 e 30 della L. 457/78.

La delibera di C.C. di adozione del P.d.R. costituisce contestuale individuazione del perimetro della zona di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/78.

Tali P.d.R. sono obbligatoriamente sottoposti al parere vincolante della Commissione di cui all'art. 40, ultimo comma, L.R. 56/77 e s.m.i..

I P.d.R. possono proporre modificazioni totali o parziali ai singoli tipi di intervento cartograficamente definiti dalla tavola n° 4 del P.R.G.C. condotti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17,

comma 8, punto f) della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando l'obbligo di rispettare le caratteristiche del tessuto edilizio originario.

I lotti liberi da edificazione sono inedificabili salvo diverse indicazioni contenute nel presente articolo.

La schedatura analitica degli edifici contenuta negli Allegati C1 e C2 alla Relazione Illustrativa individua, per ciascuna unità edilizia, le icone religiose, i portali, gli affreschi che richiedono conservazione e tutela in caso di intervento sugli edifici che li contengono.

In tutti gli edifici, indipendentemente dal tipo di intervento massimo ammesso e con esclusione della manutenzione ordinaria, del restauro e dei bassi fabbricati, è consentita la realizzazione di abbaini. Le modalità costruttive di questi sono disciplinate nell'art. 36 delle presenti Norme.

4) Tipi di intervento consentiti:

con riferimento alle definizioni di cui all'art. bis del Regolamento Edilizio, che si intendono qui richiamate, i tipi di intervento cartograficamente definiti sono:

1) manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A ai sensi della circolare PGR n° 5/SG/URB/84;

2) restauro;

3) interventi di ristrutturazione edilizia, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso, purchè comprese tra quelle ammesse all'art. 17 e secondo le specificazioni definite all'art. 4 bis paragrafo "Ristrutturazione edilizia", comma 1, del Regolamento Edilizio, volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente: l'intervento di ristrutturazione edilizia comprende anche il riuso degli edifici rustici presenti nel tessuto edilizio storico condizionato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e alla monetizzazione totale delle aree per standard urbanistici.

Alle Ua residenziali comprese in edifici uni o bifamiliari esistenti al 31/12/2004 è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di volume pari al 20% del volume esistente con un massimo di mc 150,000; mq 25 per ciascuna Ua sono sempre consentiti. Gli edifici rustici, così definiti catastalmente alla data del 31/12/2004, sono esclusi dalla possibilità di ampliamento.

4) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione come definita all'art. 4 bis, paragrafo "Ristrutturazione edilizia", comma 1 del Regolamento Edilizio;

5) demolizione senza ricostruzione di edifici superfetativi o in stato di degrado non recuperabile.

Gli interventi di cui ai punti 3) e 4) sono subordinati a che:

- nel caso di unità edilizie (Ue) comprendenti più unità abitative (Ua) l'intervento sia unitariamente esteso al risanamento di tutte le singole Ua che le compongono;
- vengano contestualmente operate le eventuali demolizioni di edifici di proprietà dei richiedenti la concessione e venga data adeguata sistemazione all'intera area di pertinenza del fabbricato oggetto di ristrutturazione.
- l'intervento di cui al punto 3) prevede che le quote degli orizzontamenti esistenti devono, di massima, essere mantenute. E', tuttavia, consentito il recupero del volume esistente, anche attraverso la formazione di nuovi interpiani, in caso di recupero totale della Ue; sempre in tal caso può essere consentito il recupero dell'ultimo piano attraverso una limitata modifica della quota di imposta della copertura da valutare di volta in volta da parte della C.I.E., finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dell'ultimo piano.

Con qualsiasi tipo di intervento compreso tra quelli indicati al presente comma, punti 1) e 3), sarà ammesso il ridimensionamento delle bucatore presenti nell'unità edilizia per ricondurle a conformità rispetto alle caratteristiche formali del tessuto edilizio tradizionale.

5) Autorimesse:

in tutta la zona la dotazione di autorimesse è ammessa con nuova costruzione solo quando risulti impossibile operare per recupero di immobili esistenti e comunque rispettando posizione e tecnologie costruttive tradizionali e tipiche della zona; non sono comunque ammessi box prefabbricati, in cls a vista o in metallo. Sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 24,00 di SUL ciascuna, in misura non superiore a due autorimesse per ogni unità abitativa, fermo restando il rispetto delle indicazioni tipologiche di zona.

E' ammessa la costruzione di autorimesse interrato: il solaio di copertura delle stesse dovrà essere sistemato interamente a verde con formazione di uno strato di humus naturale di spessore non inferiore a cm. 30, oppure lastricato e accessibile.

Nell'osservanza dell'art. 4 comma 3 delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

6) Disposizioni particolari:

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo le finalità indicate nell'articolo 6 del D.Lgs 114/98.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico, in particolare per quanto riguarda le vetrine e gli accessi.
3. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato dalla L.R. n° 21 del 06/08/1998 e costituisce intervento qualificato come "ristrutturazione edilizia".
Il recupero funzionale dei rustici è disciplinato dalla L.R. n° 09 del 29/04/2003;
tale recupero , quando attuato nel Centro Storico, è alternativo al "riuso degli edifici rustici" disciplinato dal comma 4, punto 3 del presente articolo.

Art. 19 - Zone residenziali B1 consolidate.**1) Finalità delle norme:**

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di consentire il mantenimento e/o il riutilizzo dell'edificato esistente di edificazione non recente consentendone gli adeguamenti funzionali nell'ambito del ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse nonché la saturazione di eventuali potenzialità edificatorie non esaurite.

2) Individuazione dei comparti residenziali B:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 e n° 3 rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano le aree di cui si tratta.

3) Previsioni di PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il mantenimento dell'edificato esistente e il suo completamento: le destinazioni d'uso sono quelle specificate all'art. 17 dalle presenti N.T.d'A.

4) Tipi di intervento consentiti:

Con riferimento alle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale, che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 6) sono:

1 - conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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

3 – sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:

- il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
- sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

4 - interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;

5 - interventi di nuova costruzione:

- ampliamento "una tantum" per edifici mono-bifamiliari esistenti al 31/12/2004 anche in deroga ai parametri cui al successivo comma 6) con un incremento di volume pari al 20% del volume esistente per ogni Ua residenziale con un massimo di mc. 210; mq 25 di SUL per ciascuna sono sempre consentiti fatto salvo il rispetto dei i parametri relativi alla D, Dc, Df: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità.

6 - cambiamento di destinazioni d'uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi;

7 - gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

8 - recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi del L.R. n° 21 del 06/08/1998;

9 – recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n° 9 del 29/04/03.

5) - Modi di intervento ammessi:

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all'attività edilizia dettagliatamente catalogati all'art. 8 delle presenti Norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale nel Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono subordinati a SUE preventivo: gli ambiti da sottoporre a SUE saranno definiti mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate in conformità ai disposti dell'art. 32, comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i..

In caso di SUE preventivo, cartograficamente individuato nelle tavole di PRGC o conseguente ad intervento di ristrutturazione urbanistica, e qualora detti SUE contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in alternativa al permesso di costruire, sarà ammessa la realizzazione delle opere previste mediante denuncia di inizio attività.

6) - Parametri quantitativi:

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di nuova costruzione di cui al punto 5) del precedente comma 4) sono i seguenti:

If 1,10 mc/mq

Rc 40%

H ml. 9,50

Dc: mt. 5,00;

D: metà del fabbricato piú alto con un minimo di mt. 10,00 o in aderenza;

Allineamento rispetto alle strade: è ammesso il mantenimento del filo di fabbricazione preesistente nel caso di ampliamento; nel caso di nuovo edificio arretramento di mt. 6,00 dalla strada.

n.p.: max 3 per gli edifici di nuova costruzione e ricostruzione.

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ammissibili tramite S.U.E. sono i seguenti:

- recupero fino al totale della quantità edificata preesistente;
- Rc, allineamenti, Dc, D, H, n° p.f.t. da definire nello SUE;

- autorimesse come al punto a) del presente comma.

All'interno dello SUE dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standard urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (mq 15 per abitante insediabile): la restante quota della dotazione da prevedere ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

7) – Autorimesse:

Le autorimesse, a norma dell'art. 18, comma 2, lettera e) del Regolamento Edilizio rientrano nel conteggio del volume, se non sono ad uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali.

Sono ad uso dei residenti o pertinenziali e, pertanto, escluse dal computo della quantità edificabile:

- le autorimesse fino alla concorrenza di due autorimesse per ogni Ua, fino ad una SUL di mq. 24,00 ciascuna e con altezza massima pari a m. 2,40;
- le autorimesse, destinate a sopperire ad un fabbisogno pregresso in aree edificate esistenti e disservite, interrate o seminterrate non emergenti dalla linea di spicco oltre m. 1,30. Dette autorimesse, quando edificate in aree non sottostanti ad un fabbricato, non dovranno osservare le distanze da confine e da fabbricati e il solaio di copertura dovrà essere sistemato a verde tramite formazione di strato di humus naturale non inferiore a cm. 30 di spessore.

Nell'osservanza dell'art. 4, comma 3, delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

8) - Disposizioni particolari:

- sono fatti salvi gli SUE approvati alla data di adozione della presente Variante;
- il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato da quanto disposto della L.R. 21/98 ed è applicabile ai soli edifici esistenti alla data dello 06/08/1998;
- il recupero funzionale dei rustici è ammesso secondo le disposizioni della L.R. 29/04/2003 n° 9 e della circolare del P.G.R. n° 5/PET del 9 settembre 2003;

Art. 20 - Zone residenziali B2 di completamento.**1) Finalità delle norme:**

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di consentire il mantenimento e/o il riutilizzo dell'edificato esistente di edificazione recente consentendone gli adeguamenti funzionali nell'ambito del ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse nonché la saturazione di eventuali potenzialità edificatorie non esaurite.

2) Individuazione dei comparti residenziali B:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 e n° 3 rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano le aree di cui si tratta.

3) Previsioni di PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il mantenimento dell'edificato esistente e il suo completamento: le destinazioni d'uso sono quelle specificate all'art. 17 dalle presenti N.T.d'A..

4) Tipi di intervento consentiti:

Con riferimento alle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale, che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 6) sono:

1 - conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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

3 – sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:

- il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
- sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

4 - interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;

5 - interventi di nuova costruzione:

- ampliamento "una tantum" per edifici mono-bifamiliari esistenti al 31/12/2004 anche in deroga ai parametri cui al successivo comma 6) con un incremento di volume pari al 20% del volume esistente per ogni Ua residenziale con un massimo di mc. 210; comunque mq 25 di SUL per ciascuna sono sempre consentiti fatto salvo il rispetto dei i parametri relativi alla D, Dc, Df: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità.

6 - cambiamento di destinazioni d'uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi;

7 - gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

8 - recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi del L.R. n° 21 del 06/08/1998;

9 – recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n° 9 del 29/04/03.

5) - Modi di intervento ammessi:

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all'attività edilizia dettagliatamente espressi all'art. 8 delle presenti Norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente articolo 4, comma 11.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono subordinati a SUE preventivo: gli ambiti da sottoporre a SUE saranno definiti mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate in conformità ai disposti dell'art. 32, comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i..

In caso di SUE preventivo, cartograficamente individuato nelle tavole di PRGC o conseguente ad intervento di ristrutturazione urbanistica, e qualora detti SUE contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in alternativa al permesso di costruire, sarà ammessa la realizzazione delle opere previste mediante denuncia di inizio attività.

6) - Parametri quantitativi:

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di nuova costruzione di cui al punto 5) del precedente comma 4) sono i seguenti:

If 0,70 mc/mq

Rc 40%

H ml. 7,00

Dc: mt. 5,00;

D: metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 o in aderenza;

Allineamento rispetto alle strade: è ammesso il mantenimento del filo di fabbricazione preesistente nel caso di ampliamento; nel caso di nuovo edificio arretramento di mt. 6,00 dalla strada.

n.p.: max 2 per gli edifici di nuova costruzione e ricostruzione.

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ammissibili tramite S.U.E. sono i seguenti:

- recupero fino al totale della quantità edificata preesistente;
- Rc, allineamenti, Dc, D, H, n° p.f.t. da definire nello SUE;
- autorimesse come al punto a) del presente comma.

All'interno dello SUE dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standard urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (mq 15 per abitante insediabile): la restante quota della dotazione da prevedere ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

7) – Autorimesse:

Le autorimesse, a norma dell'art. 18, comma 2, lettera e) del Regolamento Edilizio rientrano nel conteggio del volume, se non sono ad uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali.

Sono ad uso dei residenti o pertinenziali e, pertanto, escluse dal computo della quantità edificabile:

- le autorimesse fino alla concorrenza di due autorimesse per ogni Ua, fino ad una SUL di mq. 24,00 ciascuna e con altezza massima pari a m. 2,40;
- le autorimesse, destinate a sopperire ad un fabbisogno pregresso in aree edificate esistenti e disservite, interrate o seminterrate non emergenti dalla linea di spiccatto oltre m. 1,30. Dette autorimesse, quando edificate in aree non sottostanti ad un fabbricato, non dovranno osservare le distanze da confine e da fabbricati e il solaio di copertura dovrà essere sistemato a verde tramite formazione di strato di humus naturale non inferiore a cm. 30 di spessore.

Nell'osservanza dell'art. 4, comma 3, delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

8) - Disposizioni particolari:

- sono fatti salvi gli SUE approvati alla data di adozione della presente Variante;
- il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato da quanto disposto della L.R. 21/98 ed è applicabile ai soli edifici esistenti alla data dello 06/08/1998;
- il recupero funzionale dei rustici è ammesso secondo le disposizioni della L.R. 29/04/2003 n° 9 e della circolare del P.G.R. n° 5/PET del 9 settembre 2003;
- per quanto riguarda eventuali lotti liberi di completamento, in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere presentato un elaborato relativo alla sistemazione esterna del lotto comprendente soluzioni per l'integrazione paesaggistica delle nuove costruzioni con il paesaggio agricolo circostante. Un adeguata porzione del lotto, confinante con la zona agricola, verrà mantenuta a terreno naturale e piantumata con essenze autoctone ad alto fusto e siepi sempre verdi con funzione di contenere gli effetti sonori e visivi nei confronti delle

limitrofe zone agricole. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010 per quanto di competenza;

- nel PEC approvato con D.C.C. n.9 del 29/03/2001, il lotto denominato "N" nel PEC risulta libero alla data di approvazione della Variante Parziale n.2. Si dà atto che tale lotto, come tutta la restante parte del PEC, è già stato oggetto di opportuna Relazione Geologico - Tecnica allegata al PEC medesimo. In caso di richiesta di permesso di costruire del lotto "N", di superficie pari a 878,00 mq, il volume edificabile massimo non potrà superare i 680,00 mc e la superficie coperta dovrà essere contenuta in 263,00 mq, secondo le previsioni contenute nel PEC approvato, che costituiscono parte della vigente CIR del PRGC del Comune di Viguzzolo."

Art.21 - Zone residenziali B3 di completamento.**1) Finalità delle norme:**

la finalità delle norme relative ai lotti "n" e a lotti "pcn" identificati in cartografia è quella di consentire il completamento dell'edificazione nelle aree di frangia dell'edificato esistente già urbanizzate.

2) Individuazione dei lotti residenziali:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 e n° 3° rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano i lotti di cui si tratta.

3) Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il completamento dell'edificazione: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate nell'art. 17 delle presenti N.T.d'A.

4) Tipi di intervento consentiti:

con riferimento alla definizione contenuta nell'art. 4 bis del Regolamento Edilizio Comunale che si intende qui integralmente richiamata, il tipo di intervento consentito è:

- nuova costruzione in lotti liberi finalizzati al completamento dell'edificazione cartograficamente individuati nelle tavole del P.R.G.C. con le sigle "n" e/o "pcn".

5) Modi di intervento ammessi:

l'intervento di cui al comma precedente sarà attuato con i seguenti modi di intervento:

- permesso di costruire singolo di cui all'art. 8, comma 1, delle presenti norme: l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche quando si intenda procedere, alla dismissione di aree, alla esecuzione diretta di opere di urbanizzazione o quando si presenti comunque la necessità di instaurare con il concessionario un rapporto di natura contrattuale;
- quando il permesso di costruire è obbligatoriamente sottoposto ai disposti art. 49 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. la sigla riportata nel lotto è "pcn".

6) Parametri quantitativi:

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di cui al punto 1) del precedente comma 4) sono i seguenti, fatti salvi i casi specifici indicati nel prospetto che segue:

If 0,60 mc/mq

Rc 40%

H ml 7,00;

Dc: mt. 5,00;

D: distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

n.p.: max 2;

Ds: ml. 10,00.

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di due autorimesse per ogni Ua, fino ad una SUL di mq 24,00 ciascuna.

7) Elenco dei lotti "n"e/o "pcn" previsti:

n° lotti	Superficie fondiaria mq	Volume edificabile	Abitanti teorici (90mc/mq)	Note
1	888	533	10	
2	1.008	605	7	
3	2.480	1.488	17	
5	1.574	944	10	
6	2.207	1.324	15	
7	edificato			
8	729	437	5	
9	1.223	733	8	
10	845	507	6	
11	722	864	10	(6)
12	edificato			
13	eliminato in sede di approvazione			(7)
15	1.476	886	10	
16	stralciata			
19	2.789	1.673	19	
20	3.430	2.058	23	
21	edificato			
22ex PEC S.R.1	edificato			
23	1.886	1.132	13	
24	1.550	930	10	
25	1.741	1.044	12	
26ex PEC S.R.2	edificato			
27	756	453	5	
28	655	393	4	
29	631	378	4	
30	1.250	1.250	14	(8)
pc1	4.229	2.537	28	(1)
pc2	5.142	3.085	34	(2)
pc3	4.220	2.532	28	(3)
pc4	4.796	2.878	32	(4)
pc5	1.405	2.800	31	(5)
TOTALE	47.632	31.464	355	

Note relative ai lotti pc 1, pc 2, pc 3, pc 4, pc 5:

- (1) Pc1- La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area in ampliamento della esistente Piazza Europa denominata S53bis nelle tavole di PRGC.
- (2) Pc2- In alternativa alla destinazione residenziale il lotto potrà essere utilizzato per la costruzione della Caserma dei Carabinieri di Viguzzolo. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. disciplineranno:
 - a) in caso d'uso residenziale il reperimento degli standard urbanistici fino alla concorrenza di mq 15/abitante per verde e parcheggi pubblici e la monetizzazione della restante quota nonché la dismissione gratuita del sedime per l'allargamento stradale: la distanza delle costruzioni dal sedime di allargamento stradale sarà riducibile a metri 6,00 per motivi di impianto urbanistico, come previsto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - b) in caso di edificazione della Caserma dei Carabinieri la dismissione e/o l'assoggettamento ad uso pubblico di una porzione d'area non inferiore a mq 470 da destinare a parcheggio pubblico, la dismissione gratuita del sedime per l'allargamento stradale cartograficamente indicato, l'onerosità del permesso di costruire.
- (3) Pc3-La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno prevedere la dismissione gratuita del sedime per l'allargamento stradale: la distanza delle costruzioni dal sedime di allargamento stradale sarà riducibile a metri 6,00 per motivi di impianto urbanistico, come previsto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- (4) Pc4-Il lotto pc.4 può prevedere il completamento dell'edificazione residua, in base all'indice di zona, detraendo le quantità edificate preesistenti. In alternativa è consentita la demolizione totale o parziale delle quantità edificate comprese nel perimetro e la nuova edificazione del lotto in proporzione all'indice di zona ammesso. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale disciplinano l'allargamento della strada Todeschina tramite arretramento dell'esistente muro di recinzione e cessione gratuita al Comune del sedime previsto per l'allargamento della viabilità.
- (5) Pc5-Il volume edificabile del lotto è predeterminato in mc. 2.800. E' ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova edificazione di uno o più edifici pari ad un volume totale non eccedente i mc. 2.800. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. che disciplinerà l'intervento dovrà prevedere un opportuno ampliamento dell'incrocio stradale tra Via Circonvallazione e la Strada per Berzano e la cessione minima in fregio al lotto edificabile delle aree per parcheggi pubblici relazionata alla nuova insediabilità prevista. Per la restante area per standard urbanistici, relazionata alla nuova popolazione teorica, sarà ammessa la monetizzazione.
- (6) Ridotto in sede di approvazione regionale

(7) Eliminato in sede di approvazione regionale

Note relative al lotto n.30:

(8) Aree individuate a seguito della Variante art.16bis L.R. 56/77 e s.m.i. relative al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari": all'area è attribuito un indice fondiario (i.f.) pari a 1,00 mq/mc. I restanti parametri sono quelli previsti nelle aree "B3".

Gli edifici in progetto dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico sia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici sia rispetto a quella degli impianti termici.

Deve essere previsto il recupero delle acque meteoriche con funzione di innaffiamento del verde.

Le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone. Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*).

Tutti gli impianti di illuminazione esterna saranno eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e saranno in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

Nelle nuove costruzioni deve essere previsto il mantenimento a verde permeabile di una superficie il più possibile prossima almeno al 30% dell'area libera del lotto edificabile.

8) Disposizioni particolari:

- Per i lotti di tipo B3 identificati con i numeri 8 e 25 e per l'area recante sigla "pc 2", ricadenti in fascia di rispetto correlata a vincolo ambientale di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, dovrà essere conseguita da parte dell'autorità competente la relativa autorizzazione paesaggistica, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 146 dello stesso D. Lgs 42/2004. Inoltre la porzione meridionale del primo citato lotto n. 25, ricadente all'interno della fascia fluviale di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., è da intendersi ineditabile;
- per quanto riguarda i lotti n. pc1, pc2, 5, 9, 10, 11, 15, 23, 24, in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere presentato un elaborato relativo alla sistemazione esterna del lotto comprendente soluzioni per l'integrazione paesaggistica delle nuove costruzioni con il paesaggio agricolo circostante. Un adeguata porzione del lotto, confinante con la zona agricola, verrà mantenuta a terreno naturale e piantumata con essenze autoctone ad alto fusto e siepi sempre verdi con funzione di contenere gli effetti sonori e visivi nei confronti delle limitrofe zone agricole. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010 per quanto di competenza.

Art. 22 - Zone residenziali C di nuovo impianto.**1) Finalità delle norme:**

la finalità delle norme di cui al presente articolo é quella di prevedere una disponibilità di aree di nuova edificazione.

2) Individuazione delle aree:

la tavola di P.R.G.C. n° 2 e n° 3 rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano gli ambiti di nuovo impianto.

3) Previsioni del PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

per le aree in argomento il PRGC prevede la nuova edificazione nell'ambito delle destinazioni d'uso specificate nell'art. 17 delle presenti norme.

4) Tipi di intervento consentiti:

interventi di nuova costruzione.

5) Modi di intervento ammessi:

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite PEC preventivo esteso all'intero perimetro cartograficamente definito.

6) Parametri quantitativi:

Si rimanda alle schede di P.E. allegate alle presenti norme.

- Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di due autorimesse per ciascuna Ua fino ad una SUL di mq 24,00 ciascuna e con altezza massima pari a m. 2,40, in ragione della pertinenzialità richiamata dall'art. 18 del Regolamento Edilizio Comunale, c.2, punto e).

7) Standards urbanistici:

All'interno dei singoli PEC dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standard urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (15 mq per abitante insediabile) mentre la restante quota della dotazione prevista ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

8) Richiami alle schede normative:

Si richiamano le prescrizioni quantitative e qualitative individuate nelle pertinenti schede normative SUE 1a, 1b, 1c, nonché gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e per la progettazione edilizia" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010.

CAPO III - AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 23 - Norme di carattere generale

1) Destinazioni d'uso ammesse:

- a) attività produttive di carattere industriale e artigianale;
- b) attività espositive, di vendita, di deposito e stoccaggio complementari e integrate all'attività produttiva di carattere industriale e artigianale esercitata sul posto;
- c) attività di deposito, stoccaggio, esposizione e vendita di merci e beni non prodotti e lavorati sul posto riferibili alle seguenti attività commerciali incompatibili con le zone residenziali quali:
 - deposito e vendita di materiali per l'edilizia;
 - deposito e vendita di accessori ed impianti necessari alla finitura delle costruzioni;
 - esposizione e vendita di autovetture, motocicli e biciclette;
 - esposizione e vendita di parti accessorie per autovetture;
 - attività commerciali all'ingrosso;
 - stoccaggio e vendita di acque minerali o altri materiali ingombranti che, a giudizio della Amministratore Comunale, siano incompatibili con l'ubicazione in comparti residenziali;
- d) funzioni compatibili alle attività sub a) b) c) quali:
 - uffici amministrativi, tecnici e di laboratorio;
 - residenza del proprietario o del custode, limitatamente ad un alloggio per ciascun impianto produttivo, non eccedente ai mq. 150 di SUL, ubicata anche in costruzioni isolate;
 - esercizi commerciali al dettaglio nei limiti degli "esercizi di vicinato".

2) Parcheggi privati:

nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Al fine del computo dei parcheggi privati si assume che ad ogni orizzontamento corrisponda un'altezza convenzionale pari a ml. 3,00.

3) Verde privato:

nelle nuove costruzioni deve essere previsto il mantenimento a verde permeabile di una superficie pari almeno al 10% dell'area libera di ciascun lotto edificabile o di ciascuno SUE.

4) Cautele e prescrizioni idrogeologiche e di carattere geologico - tecnico:

è fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.d'A. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel precedente art. 13 delle presenti norme.

5) Viabilità:

l'apertura di ulteriori accessi viabili sulle strade pubbliche è subordinata all'osservanza delle vigenti leggi.

6) Divieti di insediamento e cautele:

sono vietati gli insediamenti di attività lavorative dannose, inquinanti e moleste che non ottemperino ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti: la valutazione, sentiti i dovuti pareri tecnici ed eventuali contributi di esperti, competerà al Consiglio Comunale nell'ipotesi di Piano Esecutivo Convenzionato e al Responsabile del Servizio in caso di permesso di costruire singolo, tenuto conto del Testo Unico delle leggi sanitarie art. 216 e seguenti e della valutazione del rischio industriale del Comune di Viguzzolo contenuta nell'Elaborato RIR.

Il Comune deve annualmente richiedere l'elenco delle attività, comprendente i codici ATECO, alla Camera di Commercio di Alessandria e verificare che non esistano nuovi insediamenti che trattano o producono sostanze pericolose.

Nelle aree produttive esistenti, censite nell'Elaborato RIR, il Comune deve richiedere annualmente l'aggiornamento delle sostanze pericolose detenute o prodotte nonché della tipologia di lavorazione eseguita.

La Tavola 5 del PRGC (Elaborato RIR – Carta di vincolo) individua le aree di danno dell'attività Seveso (Lamberti S.p.a.) le aree di esclusione e quelle di osservazione.

Le aree di danno rappresentate sono quelle esterne ai confini di stabilimento, associate alla categoria "lesioni reversibili" ed interessano esclusivamente una piccola porzione di territorio agricolo. In equiparazione all'area di esclusione, l'area suddetta è inedificabile.

L'area di Esclusione, comprende una porzione di area agricola ed un impianto produttivo D2 (area n. 12). L'area suddetta è inedificabile per la parte agricola. Per l'impianto produttivo esistente sono vietati i cambi d'uso che comportano aumento del carico antropico: la normativa della zona D2 dovrà definire le specifiche precauzioni necessarie per minimizzare il rischio nell'area n. 12.

L'area di Osservazione riguarda un'ampia porzione di area agricola, l'intera area D1 di nuovo impianto, le aree D2 esistenti n. 10 e n. 11 e una piccola porzione di aree residenziali B edificate. Le cautele gestionali da osservare saranno quelle previste dal Piano di Emergenza Esterno.

Per le aree di nuovo impianto D1 oltre alle cautele gestionali previste saranno necessarie disposizioni particolari attuative che sono contenute nelle specifiche schede normative (SUE A, B, C).

Nelle aree di Esclusione e di Osservazione non possono essere localizzati "elementi territoriali vulnerabili", (es. scuole, campi sportivi, luoghi di ricreazione, ecc.).

La Tavola 5 riporta quale elemento di attenzione il tratto della Roggia di Viguzzolo (canale artificiale incubato) che attraversa il territorio comunale e che si segnala in una situazione complessiva che può essere definita "NON CRITICA" dal punto di vista della vulnerabilità ambientale.

Art. 24 -Zone produttive D1 di nuovo impianto**1) Destinazioni d'uso**

tutte quelle ammesse al 1° comma art. 23 delle presenti norme. E' consentita l'apertura di un esercizio commerciale di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150 mq) così come definito dall'art. 4, comma 1,lett. d) del D.Lgs 114/98.

2) Individuazione delle zone produttive D1:

le tavole di PRG n° 2 e n° 3 individuano le aree catalogate come zone D1.

3) Tipi di intervento:

nuova costruzione.

4) Modo di intervento:

PEC esteso all'intera area come previsto dalle allegate schede di P.E.

5) Indici urbanistici:

Ut	0,40 mq/mq
Rc max	0,50
H max	ml 10,00 fatte salve le strutture tecnologiche
Dc	altezza del fabbricato con minimo di ml 5,00
Ds	ml 10,00
D	distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: metà del fabbricato più alto con minimo di ml. 10,00.

6) Standard urbanistici:

i PEC devono localizzare al loro interno la quota di aree da destinare a parcheggio e verde pubblici in misura non inferiore al 50% della quota minima prevista dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.: per la restante quota parte il Comune potrà acconsentire alla monetizzazione.

Ai fini del conseguimento della dotazione di standards urbanistici è ammesso l'assoggettamento ad uso pubblico totale o parziale delle aree di cui sopra disciplinato

da convenzione. Non è consentita la monetizzazione di aree specificamente destinate a parcheggi pubblici ai sensi di quanto precisato dalla L.R. 56/77 e ss.mm.ii. art. 21, comma 1, p.to 2.

7) Viabilità:

Non costituiscono variante al PRGC le modifiche apportate al tracciato della viabilità di servizio o di accesso alle aree produttive, cartograficamente individuate dalle tavole del presente Piano, quando meglio precisate in sede di formazione del PEC o di progettazione esecutiva della viabilità stessa.

8) Disposizioni particolari:

Qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere 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 a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

Si richiamano per quanto di competenza le prescrizioni relative al rischio industriale emerse dall'Elaborato RIR e dal Rapporto ambientale. Si richiamano anche le Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzata (APEA) adottate con DGR n. 30-11858 del 28/07/2009 nonché la DGR n. 30 del 22/03/2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale".

La disciplina relativa ai singoli SUE A, B, C, è riportata nelle singole schede normative ad essi dedicate.

Art.25 - Zone produttive D2 esistenti e da completare**1) Destinazioni d'uso:**

tutte quelle ammesse al 1° comma dell'art. 23 delle presenti norme. E' consentita l'apertura di un esercizio commerciale di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150) mq così come definito dall'art. 4, comma 1,lett. d del D.Lgs 114/98.

2) Individuazione delle zone produttive D2:

le tavole di PRGC n° 2 e n° 3 rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano le aree catalogate come zone D2.

3) Tipi di intervento:

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 bis del Regolamento Edilizio Comunale che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

- 1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili;
- 3) Sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:
 - a) il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
 - b) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
 - c) sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, anche diverso edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

- 4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;
- 5) interventi di nuova costruzione:
- in aree a potenzialità edificatoria non esaurita, finalizzati al completamento dell'edificazione;
ampliamento "una tantum" per unità produttive esistenti al 31/12/2004 anche in deroga ai parametri d'edificabilità di cui al successivo comma 8) con un incremento di SUL pari al 15% della SUL esistente e con un raggiungimento del Rc massimo fino a 0,60 del lotto fondiario. E' necessario rispettare sempre i parametri relativi alla D, Dc, Ds: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità;
- 6) cambiamento di destinazione d'uso comprese tra quelle compatibili in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi.

4) Modi di intervento ammessi:

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all'attività edilizia dettagliatamente espressi all'art. 8 delle presenti norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente art. 4, comma 11. In caso di necessità di reperimento di standard urbanistici, di cui al successivo comma 6), sarà necessario il ricorso al permesso di costruire ai sensi dell' art. 49, comma 5), L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

5) Indici urbanistici:

Uf	0,50 mq/mq
Rc	0,50 mq/mq
Dc	½ h fabbricato con un minimo di mt. 5
Ds	10,00 mt
H	10 mt. fatte salve le strutture tecnologiche
D	distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00

6) Standards urbanistici:

per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e per gli ampliamenti eccedenti i 100 mq. di SUL dovrà essere reperita una dotazione minima di aree per standards urbanistici pari al 10% della superficie fondiaria della porzione di lotto asservito dall'intervento.

Tale dotazione potrà essere reperita nella superficie fondiaria del lotto o, a discrezione della Amministrazione Comunale, monetizzata al fine di conseguire la dotazione minima di aree per standard urbanistici prevista dal P.R.G.C.. In caso di reperimento diretto sul lotto le aree dovranno essere destinate a parcheggio pubblico ed essere ubicate esternamente alla recinzione dell'impianto produttivo.

Ai fini del conseguimento della dotazione di standards urbanistici è ammesso l'assoggettamento ad uso pubblico totale o parziale delle aree di cui sopra disciplinato da convenzione. Non è consentita la monetizzazione di aree specificamente destinate a parcheggi pubblici ai sensi di quanto precisato dalla L.R. 56/77 e ss.mm.ii. art. 21, comma 1, p.to 2.

7) Parcheggi privati, verde privato, viabilità, prescrizioni e cautele idrogeologiche, divieti di insediamento:

sono richiamati espressamente i disposti dell'art. 22 delle presenti norme commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

8) Individuazione edifici esistenti:

Si riporta di seguito l'elenco delle aree a destinazione produttiva non espressamente sottoposte a SUE: per i casi di SUE, vigente o previsto, si rimanda alle specifiche schede di SUE allegate alle presenti norme.

n° impianti	Superficie fondiaria mq	Superficie edificabile massima mq	Ampliamento una tantum in lotti a potenzialità edificatoria esaurita	Note
1	2.108	1.054	Si	*
3	1.800	900	Si	*
4	5.500	2.750	Si	*
5	/	/	Si	*
6	8.520	4.260	No	/
7	3.642	1.821	Si	*
8	3.595	1.797	Si	*
9	18.999	9.499	Si	*
10	4.196	2.098	Si	*
11	5.736	2.868	Si	*
12	8.065	4.032	Si	*
13	30.995	/	Si	*
TOTALE	93.156	31.079		

* L'esaurimento degli indici e l'ampliamento "una tantum" sono ammessi soltanto se le aree produttive e/o gli impianti produttivi ricadono in una classe utilizzabile a fini urbanistici nella carta di sintesi geologica a scala 1:5000 e qualora il complesso delle norme idro-geologiche relative all'area lo consenta.

Area n.12: in caso di incidente rilevante l'area dovrà seguire le istruzioni del Piano di Emergenza Esterno redatto per la protezione della popolazione e la minimizzazione degli effetti relativi alla viabilità; sono vietati i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti aumento di carico antropico; in caso di richieste di permesso di costruire dovrà essere verificata l'esistenza di accorgimenti di allarme per i locali esistenti o previsti nonché l'esistenza di una barriera fisica di protezione del parcheggio esterno allo stabilimento. Dovrà essere anche documentata l'esistenza di una corrispondenza con l'azienda Seveso a rischio per le necessarie precauzioni di minimizzazione del rischio. L'area è compresa in Area di Esclusione con riferimento all'Elaborato RIR redatto nell'osservanza delle Linee Guida Regionali luglio 2010.

Aree n. 10 e 11: in caso di incidente rilevante le due aree dovranno seguire le istruzioni del Piano di Emergenza Esterno redatto per la protezione della popolazione e la minimizzazione degli effetti relativi alla viabilità. Le aree sono ricomprese in Area di Osservazione con riferimento all'Elaborato RIR redatto nell'osservanza delle Linee Guida Regionali luglio 2010.

9) Disposizioni particolari:

Per eventuali edifici residenziali esistenti nelle zone produttive D2 è ammesso l'ampliamento del 20% delle quantità edilizie residenziali esistenti allo 31/12/2004.

La nuova edificazione in aree produttive esistenti adiacenti alla Roggia di Viguzzolo sarà subordinata alle osservanze delle prescrizioni e delle fasce di rispetto stabilite dalla Relazione Geologico-Tecnica allegata alla presente Variante al P.R.G.C.

Le aree libere attorno agli edifici produttivi esistenti devono essere, compatibilmente con le esigenze di spazio, 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 di protezione antinquinamento.

In caso di richiesta di insediamento di nuove attività produttive il richiedente dovrà autocertificare al Comune le sostanze pericolose utilizzate per l'attività o prodotte ed il processo di lavorazione utilizzato. In caso di utilizzo di sostanze pericolose le aziende insediate dovranno autocertificare annualmente al Comune le qualità e le quantità utilizzate, il processo di lavorazione.

10) Area industriale classificata a rischio di incidente rilevante (Lamberti s.p.a.).

Lo stabilimento Lamberti s.p.a. è soggetto a rapporto di sicurezza secondo i disposti della vigente legislazione in materia di industrie a rischio di incidente rilevante..

Per gli impianti ed edifici esistenti sono consentiti interventi conservativi e interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento condizionati all'osservanza delle prescrizioni introdotte dal Comitato Tecnico Regionale in sede di esame del Rapporto di Sicurezza redatto ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs 334/99 e ss.mm.ii. e aggiornato ad ottobre 2010.

I parametri da osservare sono i seguenti:

- $R_c = 60\%$
- $H = 10,00$ m.; per attrezzature ed impianti potrà raggiungere m. 15,00
- $D_c = 5,00$ m.
- $D = 10,00$ m.;
- $D_s = 10,00$ m.

La Lamberti s.p.a. ha ottenuto l'autorizzazione ambientale integrata (IPCC) ai sensi del D.lgs n. 152/06.

E' stato redatto l'elaborato RIR che si richiama integralmente per quanto alle analisi in esso contenute. Si richiama, in particolare la Tavola n. 5 del PRGC "Elaborato RIR – Carta di vincolo" da cui si evince che il Comune di Viguzzolo è interessato da **effetti diretti** ed esterni ai confini dello stabilimento, associati alla categoria "lesioni reversibili". Per quanto riguarda gli **effetti indiretti** la Tavola n. 5 individua un'**area di esclusione** ed un'**area di osservazione**.

E' fatto obbligo all'azienda Seveso di fornire informazioni preventive autocertificate al Comune di Viguzzolo ogni qualvolta si modifichino le aree di danno riportate nella tavola n. 5 di PRGC recante "Elaborato RIR – Carta di vincolo".

Art. 26 - Zona D3 destinata al commercio all'ingrosso**1) Destinazioni d'uso:**

Nell'area individuata è consentita unicamente l'esistente attività di commercio all'ingrosso connessa agli usi agricoli del territorio.

2) Individuazione della zona D3:

le tavole di PRG n° 2 e n° 3 individuano l' area catalogata come zona D3.

3) Tipo di intervento consentito:

a) Intervento di nuova costruzione.

4) Modi di intervento ammessi:

permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77e ss.mm.ii finalizzato a disciplinare l'edificazione e al mantenimento di un'area libera interna al lotto da destinare a parcheggi privati secondo la disciplina prevista dall'art. 23, comma 2, delle presenti norme nonché al reperimento di una adeguata area a parcheggio pubblico esterna alla recinzione dell'area. Il permesso di costruire sarà subordinato, altresì, alla cessione dell'area di allargamento viabile della strada della Ferrera per il tratto di pertinenza delle attività esercitate.

5) Parametri edilizi ed urbanistici:

I parametri quantitativi da osservare, in caso di concessione singola, sono i seguenti:

- Uf 0,40 mq/mq
- Rc 0,50 mq/mq
- Dc 10,00 mt
- D distanza tra pareti finestrate e edifici antistanti: metà fabbricato con un minimo di mt. 10,00
- Ds 10,00 mt
- H 10,00 mt fatte salve le strutture tecnologiche

CAPO IV – AREE AGRICOLE

Art. 27 - Area per attività agricole (E)

1) Finalità della norma:

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 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 modificato ed integrato dal DPR 27 dicembre 2002, n. 302 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77.

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono:

2) Nuove edificazioni

Nelle aree agricole, i permessi di costruire per nuove edificazioni delle residenze rurali, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate:

- a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all' allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.
- b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i.

Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare

infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc. ecc.)

Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di :

a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12°, l.r. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza é determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. Il permesso di costruire é subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. **16 del D.lgs 380**, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale é determinata in due piani f.t. (7,00 ml) mentre la distanza da osservare dalle strade é determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure secondo i disposti dell'art. 15, comma 4, delle presenti norme in caso di edificazione all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo al paragrafo 6) . E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza dalle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

b) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie ecc:

I fabbricati a servizio dell'attività agricola sono ammessi nel limite del 2% della superficie agricola utilizzata, al lordo delle superfici a destinazione analoga, esistenti al 31/12/2004: dimensioni superiori dovranno essere giustificate tramite un piano di sviluppo dell'azienda agricola.

I fabbricati a servizio dell'attività agricola non potranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati, l'altezza massima

sarà pertanto contenuta in metri 6,00, con esclusione dei manufatti speciali per il ricovero di grandi macchine agricole che potranno avere un'altezza pari a m. 8,00.

La nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini metri 5,00 e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni:

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 150 mt. dagli edifici residenziali esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di m. 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo.
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato residenziale esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a metri 10.

E' ammesso, per i soggetti di cui alle lettere b) e c), terzo comma art. 25 L.R. n° 56/77, un ampliamento "una tantum" di mq 100 di nuova costruzione di fabbricati al servizio dell'azienda agricola, senza la verifica degli indici suddetti; l'ampliamento è inteso come funzionale nel senso che è ammessa l'edificazione in corpi separati, secondo le esigenze aziendali, purchè in prossimità degli edifici ad analoga destinazione, esistenti nel nucleo aziendale.

Qualora si ravvisino esigenze di custodia il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a 100 mq. di SUL e di relativa autorimessa.

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

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

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente il titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare.

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

nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 3).

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

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricati a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

3) Interventi su edifici esistenti

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

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art 17 comma 1.delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della l.r. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui é richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G. adeguato alle disposizioni di cui alla l.r. 56/77 e s.m. il mutamento di destinazione d'uso é consentito solo qualora

ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, l.r. 56/77 e s.m. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio la concessione. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti individuati secondo le definizioni del Regolamento Edilizio Comunale:

- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia: comportante anche modesti ampliamenti: alle unità abitative residenziali comprese in edifici mono e bifamiliari è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di Su pari al 20% della Su residenziale esistente al 01/01/2002 con un massimo di mq 50,00; mq 25,00 per ogni unità abitativa residenziale sono comunque consentiti;
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito;
- recupero volumi non residenziali esistenti: si intendono tali le superfici utili esistenti realizzate anteriormente al 01/09/1967, delimitate da tamponamenti o aperte, individuate a catasto terreni o edilizio urbano alla data del 01/01/2002 ed utilizzate a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza; sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Detti volumi devono essere serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o essere in possesso dei servizi in forma diretta ed autonoma nei termini previsti dalle normative di settore. Il recupero sarà soggetto a permesso di costruire e comporterà la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, relativamente alla volumetria resa abitativa, ed al contributo commisurato al costo di costruzione determinato applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 per cento ad un terzo del costo dell'intervento stimato sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte. Dovranno essere, altresì reperiti gli spazi a parcheggio privato ai sensi, e nelle quantità previste, dalla L. 122/89, e a parcheggio pubblico ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Sarà facoltà del Comune ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico, ai valori stabiliti per le aree residenziali, purchè il dimensionamento della dotazione esistente risulti sufficiente anche per il nuovo carico insediativo. Dovrà essere prodotta relazione geologico-tecnica ai sensi del DM. 11/03/88

che attesti anche l'idoneità dell'area rispetto al rischio idrogeologico ed idraulico come individuato nel PRGC del Comune;

- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla l.r. 6 agosto 1988, n. 21;
- recupero funzionale dei rustici disciplinato dalla L.R. 29 Aprile 2003 n° 9;
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70;
- ampliamento: per le abitazioni dei soggetti legittimati di cui al precedente paragrafo 1) tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di proprietà del soggetto richiedente lo consente; qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione residenziale o compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo .17 comma 1 l'ampliamento sarà consentito esclusivamente per gli edifici mono e bifamiliari fino al raggiungimento di un incremento massimo pari al 20% del volume preesistente con un tetto di mc. 150,00; mq 25 per ciascuna unità abitativa (Ua) sono comunque consentiti. E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 per ogni unità abitativa (UA), ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo comma 6) del presente articolo. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata l.r. 23.3.1995, n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

4) Depositi attrezzi o simili.

Nelle aree agricole è ammessa, previa presentazione di un atto di impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile e mediante concessione onerosa, la realizzazione di piccoli fabbricati nel rispetto dei parametri seguenti.

I proprietari di almeno 3.000 mq di terreno coltivato a vigna, frutteto, orto, o di almeno 10.000 mq di terreno ad altra destinazione, non facenti parte di un'azienda agricola già dotata delle strutture edilizie relative, potranno costruire piccoli e bassi fabbricati, rispettivamente di superficie coperta non superiore a mq 18,00.

L'altezza in gronda non dovrà superare 2,25 m; il tetto dovrà essere in cotto a due falde, il pavimento in battuto di cemento o mattoni, i serramenti in legno; non dovranno essere allacciati ad acquedotto, rete elettrica, fognatura; non dovranno disporre di servizi.

E' ammesso un camino.

I fabbricati di cui trattasi dovranno sorgere a non meno di 5,00 m dai confini ed essere utilizzati per ricovero attrezzi e preparazione di fertilizzanti, anticrittogamici, ecc.

Gli edifici esistenti, autorizzati in via temporanea e precaria, ai sensi dell'art. 56 L.R. n° 56/77, prima dell'entrata in vigore del P.R.G. 1985, potranno essere oggetto di concessione definitiva, onerosa per le parti eccedenti i limiti dimensionali precisati, fermo restando il divieto di allacciamento ai pubblici servizi.

5) Recinzioni

Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio approvato dal Comune di Viguzzolo.

In particolare si richiamano i disposti dell'articolo 26, punti 4 e seguenti del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n° 285 del 30/04/92 e s.m.i.. E' fatto obbligo l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso della acque in caso di piena.

6) Caratteri degli edifici da tutelare nei progetti di recupero, di ampliamento o di nuova progettazione:

- composizione dei volumi semplici, con manica di larghezza limitata e con disegno dei prospetti che richiami le architetture rurali della zona;

- copertura a due o quattro falde, preferibilmente con struttura in legno, manto di copertura preferibilmente in coppo tradizionale, con inclinazioni non superiori ai 25 gradi;
- serramenti esterni preferibilmente in legno, sistema di oscuramento a persiana o ad anta piena, intonaco a frattazzo;
- tinteggiature con colori tipici della zona, escludendo il bianco.

7) Edifici individuati come testimonianza "Storico-ambientale":

Le cartografie del PRGC individuano le Cascine Giannetta, Campone, e Margherita come testimonianze storico-ambientali.

Gli interventi riguardanti tali edifici sono limitati alle opere interne, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

8) Aree a rischio archeologico:

Si richiamano le pertinenti disposizioni dell'art. 30, punto 4).

9) Disposizione finale:

- In osservanza delle disposizioni della Variante integrativa alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale – che comporta l'inserimento degli articoli: "Art. 18 BIS. Sistema di terreni di interesse regionale" e "Art. 18 TER. Applicazione articolo 18 BIS" approvata con deliberazione del Consiglio Regionale 2 novembre 2005, n. 35 – 33752, Il Comune deve accertare l'esistenza sul proprio territorio di terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano. Nel caso fossero presenti siti con tali caratteristiche, s'intenderà applicata la prescrizione immediatamente vincolante di cui al comma 5 dell'art. 18 BIS, che testualmente recita: "I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dai Piani Regolatori generali vigenti con destinazioni residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo";
- Le porzioni d'area per attività agricole ricadenti nella Carta di vincolo dell'Elaborato RIR in "Area di esclusione" sono inedificabili. Nell' "area di esclusione 1" non sono ammessi interventi riconducibili alle categorie territoriali "A" e "B", come disciplinate dalla tabella delle "Categorie territoriali compatibili" del D.M. 9/05/2001.

10) Comma eliminato

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

Art. 28 - Aree per servizi tecnologici:

1) *Finalità della norma:*

la finalità della norma riguarda la realizzazione di aree ad attrezzature ed impianti di carattere tecnologico quali impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, impianti del metanodotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, ecc.

2) *Destinazioni d'uso ammesse:*

attrezzature ed impianti a carattere tecnologico;

3) *Tipi di intervento ammessi:*

- nuova costruzione;
- per le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti ed attrezzature.

4) *Modi di intervento ammessi:*

permesso di costruire.

5) *Disposizioni particolari:*

in dette aree sono ammessi ampliamenti delle strutture tecniche esistenti prescindendo dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G.C. con l'esclusione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade previsti nella zona in cui ricade il servizio tecnologico.

Art. 29 - Aree vincolate a verde privato

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda il mantenimento delle aree individuate allo stato naturale o a giardini quando esistenti.

2) Destinazioni d'uso ammesse e tipi di intervento consentiti:

- conservazione dello stato di fatto con divieto di nuove costruzioni;
- agli eventuali edifici compresi nelle aree vincolate sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume.

Art. 30– Previsione del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria (PTP).**1) Generalità:**

Il PTP individua il Comune di Viguzzolo nell'ambito a vocazione omogenea n. 9a "La spina produttiva della Valle Scrivia".

La cartografia individua, altresì, i margini della configurazione urbana, l'ingresso urbano all'abitato, zone di interesse archeologico, elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC), aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale (Lamberti s.p.a.).

2) Margine della configurazione urbana:

Il PTP ha individuato il limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio destinato agli usi agricoli.

Tenendo conto degli obiettivi del PTP la presente Variante ha verificato i margini di configurazione urbana proposti dal PTP, avendo riguardo sia alle aree già pianificate che a quelle previste dalla presente Variante e ha completato i suddetti margini.

3) Ingresso urbano

Il PTP definisce "Ingressi Urbani" i luoghi deputati a svolgere la funzione di "porta" della città: l'obiettivo è quello di restituire identità alla città ricreando l'effetto di "porta".

I nuovi interventi, a permesso di costruire singolo o nell'ambito di SUE previsti, dovranno essere progettati con le finalità sopra descritte sia per quanto riguarda gli aspetti architettonici che per quanto riguarda gli aspetti ambientali: in particolare si prescrive l'utilizzo del verde e/o di cortine arboree per caratterizzare il luogo deputato a fornire l'immagine d'ingresso nel territorio Comunale.

4) Zone a rischio archeologico

Le aree con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex Decr. Legisl. 42/2004, art. 13 e art. 45 per incompletezza dei dati documentari o perché ancora in corso di accertamento sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" ed evidenziate in colore arancione nella tavola n. 2 del PRG, gli interventi che modifichino porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la Soprintendenza possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio della concessione da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Queste aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti.

5) Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC)

Il PTP individua le Cascine Cascinone, Calvenza, Bracchiera, e Sindalone quali elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio, la cartografia del PRGC individua puntualmente i complessi edificati di cui si tratta.

La presente norma prescrive che i singoli edifici e/o i complessi edificati debbano essere sottoposti al tipo di intervento massimo di "risanamento conservativo" a permesso di costruire singolo. Per interventi di scala maggiore sarà necessaria l'individuazione di uno SUE che giustifichi la tutela e la valorizzazione di complessi anche dal punto di vista ambientale.

6) Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale

Il PTP individua l'industria a rischio di incidente rilevante denominata "Lamberti s.p.a.". E' stato redatto l'Elaborato RIR prescritto dalla normativa di settore vigente a cui si rimanda in quanto documento sostanziale del presente Piano. In relazione alla compatibilità ambientale si evidenzia che la stessa non è segnalata tramite una fascia di rispetto ma deve essere valutata secondo l'Elaborato RIR (Allegato D al presente PRGC) le cui risultanze sono riportate nella Tavola 5 "Elaborato RIR – Carta di vincolo", in scala 1:2000.

Art. 31 - Vincoli ai sensi del D.Lgs n°42 del 22 gennaio 2004, art.10 e aree a vincolo archeologico.**1) Prescrizione:**

Tutti gli interventi ammessi nei beni vincolati ai sensi del D.Lgs in epigrafe anche se non individuati nelle tavole del presente P.R.G.C., sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Nella tav. 2 del P.R.G.C. vengono delimitate le aree di interesse archeologico, localizzate nel territorio comunale di Viguzzolo, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Nelle aree individuate ogni progetto relativo ad opere pubbliche o private, comprese le ristrutturazioni agricole di grande entità, che incidono sullo stato attuale dei suoli, dovrà essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte per il parere di competenza.

Art. 32 - Opere in aree configue a strade provinciali.

1) Prescrizioni:

le opere in epigrafe sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Tali accessi non possono essere autorizzati dal Comune per i tratti in cui le strade provinciali attraversano il territorio del Comune nelle zone esterne alle perimetrazioni degli abitati.

Detti accessi devono osservare i disposti dell'art. 28 L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 33 – Ambiti agricoli speciali**1) Finalità della norma:**

la finalità della norma riguarda il mantenimento della destinazione agricola in alcune aree finalizzate a future scelte urbanistiche del comune.

2) Individuazione degli ambiti:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 in scala 1:5.000 e la tavola n° 3 in scala 1:2.000 perimetrano gli ambiti speciali di cui si tratta.

3) Previsioni del P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

per le aree in argomento il P.R.G.C. prevede la conservazione dello stato di natura e vieta l'edificazione.

Per gli edifici esistenti in detti ambiti, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia e di risanamento conservativo, è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di Superficie utile lorda (Sul) pari a 25 mq per ciascuna Ua e nel rispetto delle modalità previste per la zona agricola.

E' ammessa la nuova costruzione unicamente di autorimesse pertinenziali nella misura massima di mq 50 per ogni abitazione, purchè il permesso di costruire sia corredato da relazione geologico-tecnica redatta in conformità al D.M. 11/03/88.

CAPO II - NORME FINALI E TRANSITORIE**Art. 34 - Pertinenze****1) Finalità ed indici:**

Le pertinenze sono consentite nelle zone residenziali del territorio comunale, con esclusione della zona A, nel rispetto delle norme che disciplinano le singole zone e dei seguenti disposti:

- opere che escludono realizzazioni di SUL quali campi da tennis, percorsi pedonali, muri di sostegno , recinzioni, tettoie aperte da almeno tre lati nel limite di mq. 30, piscine, ecc.: ad esse si applicano i disposti del Codice Civile;
- opere che configurano realizzazioni di SUL quali depositi attrezzi, legnaie, ripostigli, ecc. e con esclusione delle autorimesse.

I parametri di riferimento risultano i seguenti:

- SUL non eccedente il 10% del fabbricato principale con un minimo comunque consentito di 25 mq.;
- H pari o inferiore a mt. 2,50;
- dc, df e ds come previste dalla zona di appartenenza e con le deroghe consentite dall'art. 4 comma 3 delle presenti norme.

Art. 35 - Abbaini

Nelle aree residenziali di Centro Storico, B1 consolidate, B2 di completamento è consentita la realizzazione di abbaini, esclusi dal computo del volume, purchè realizzati con le seguenti caratteristiche:

- arretrati rispetto al filo esterno del muro perimetrale di almeno m. 1,00;
- larghezza non superiore a m.1,50;
- altezza massima del colmo del tetto dell'abbaino rispetto all'estradosso del tetto non superiore a m. 1,30;
- in muratura intonacata, con tetto a due falde, manto di copertura in coppi e, comunque, uguale al manto di copertura dell'edificio principale.

Art. 36 – Cave

1) Generalità:

Le cave esistenti nel territorio comunale, ubicate lungo la strada Levaglia ed in località Roncrosio, attualmente non più in esercizio, non vengono confermate dalla presente Variante del P.R.G.

2) Apertura di nuove cave:

L'apertura di nuove cave è condizionata al rispetto delle norme di cui alla Legge Regionale 22 novembre 1978, n. 69.

Art. 37 - Localizzazione di impianti radioelettrici**1) Riferimenti legislativi**

Sono richiamati i disposti della L. n° 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e, in particolare, l'art. 8, comma 6, che prevede che i Comuni possano adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Sono richiamati, altresì, i disposti del D.Lgs 259/2003, il D.P.C.M. 8 luglio 2003, la L.R. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e la DGR n° 16-757 del 05/09/2005 "Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico."

2) Competenze del Comune

Il Comune in ottemperanza alla vigente legislazione nazionale e regionale è dotato di idoneo regolamento finalizzato a disciplinare la localizzazione di impianti radioelettrici approvato con DCC n. 05 del 13/03/2009.

Art. 38- Norme finali e transitorie.**1) Deroghe:**

Alle presenti N.T.d'A. sono ammesse deroghe esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. I poteri di deroga di cui ai presenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 14 del D.P.R. n°328/2001 e s.m.i.; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

2) Norme in contrasto:

le norme disposte dallo strumento urbanistico generale vigente in contrasto con il presente P.R.G.C. sono sostituite dalle previsioni del presente strumento urbanistico generale, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

3) SUE approvati:

i disposti del presente P.R.G.C. non si applicano agli strumenti urbanistici esecutivi già approvati alla data di adozione del P.R.G.C. medesimo; sono espressamente fatti salvi anche i parametri urbanistici ed edilizi del P.R.G.C. approvato con DGR n° 12-25671 del 19/10/1998 utilizzati per la formazione di detti SUE.

4) Misure di salvaguardia:

al presente P.R.G.C. si applicano le misure di salvaguardia previste dell'art. 58 L.R. 56/77 e s.m.i.

SCHEDE NORMATIVE

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO**SUE 1a - 1b - 1c****SCHEDA DI SUE N° 1**

Modo di intervento: PEC estesi a ciascuno dei comparti graficamente individuati con sigla nelle cartografie di PRGC. Obbligo di priorità nell'attuazione in ordine alfabetico (a, b, c) coerentemente alla finalità di dotare la zona di nuovo impianto di adeguata viabilità a doppio senso di marcia.

1. Riferimenti normativi artt. 17 e 22 N. T. d'A..
2. Le aree per standard urbanistici ricomprese nel perimetro dei singoli PEC e cartograficamente individuate saranno utili al soddisfacimento della dotazione del PEC medesimo e dovranno obbligatoriamente essere reperite anche se eccedenti il reperimento minimo stabilito dall'art. 22, comma 7, delle presenti N.T.d'A. che qui si richiama.

SUE N° 1a

Superficie territoriale St	mq	15.915
Indice di densità territoriale Ut	mc/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione H	ml	7,50
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	10,00
Distanza tra fabbricati Df (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00
NP	n°	2

Il PEC dovrà prevedere la realizzazione della viabilità in progetto cartograficamente individuata che collega la strada comunale Viguzzolo – Pontecurone con la S.P. Tortona – Rivanazzano e costituisce viabilità di impianto del SUE medesimo. Detto tracciato dovrà essere adeguatamente studiato nell'ambito della progettazione esecutiva con riferimento particolare alle prescrizioni del D.M. 05/11/2001 (norme funzionali e geometriche delle strade) nonché allo sbocco sulla S.P. Tortona - Rivanazzano per garantire una adeguata sicurezza stradale e una opportuna valorizzazione dell'ingresso urbano di Viguzzolo. A tale proposito si richiamano le prescrizioni dell'art. 32 delle presenti N.T.d'A.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo nel contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario e naturale, all'utilizzo del verde in particolare per le porte urbane e per la definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale e alla sostenibilità energetica.

Linee guida per la realizzazione del SUE:

- a. Dovranno essere valorizzate le risorse del contesto riconoscendo i tracciati preesistenti, gli elementi notevoli ed il sistema del verde come principi-guida della proposta progettuale.
- b. Il progetto dovrà evidenziare il rapporto tra pieni e vuoti, le successioni degli spazi con riferimento al loro dilatarsi o contrarsi e sarà dotato di profili e skyline non trascurando l'intorno significativo e fornendo viste sulle preesistenze architettoniche individuate.
- c. Dovrà essere evitato che la viabilità principale del SUE sia di scorrimento veloce privilegiando l'istituzione di una "zona 30" che moderi il traffico, aumenti la sicurezza stradale, diminuisca l'emissione di sostanze inquinanti (in particolare monossido di carbonio e polveri sottili) e l'inquinamento acustico. Dovrà essere prevista la presenza diffusa di punti di attraversamento pedonale, la presenza di piste ciclabili e di percorsi pedonali, di spazi e slarghi attrezzati per la sosta.
- d. Le nuove forme urbane introdotte nel progetto dovranno essere identificate ed esplicitate graficamente (piazza, viale, aree verdi) anche tramite indicazioni dei materiali da utilizzare (pavimentazioni, recinzioni, sistema di illuminazione pubblica, arredi urbani).
- e. Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile, percorsi pedonali).
- f. Dovrà essere evidenziata nel progetto di SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. giardini di infiltrazione, bacini di infiltrazione, vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- g. Il progetto di SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali e l'utilizzo di tetti-giardino sulle coperture delle autorimesse interrate. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una

continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni, evitare eccessivi dislivelli di quote, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti. Sarà possibile privilegiare la presenza di bar, edicole, aree gioco attrezzate nelle aree a verde pubblico relazionate fra loro tramite la presenza di percorsi interni di collegamento con i principali punti di accesso.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi, recinzioni in legno, ecc...).

- h. Il progetto di SUE dovrà privilegiare l'altezza costante degli edifici che insistono su un unico spazio aperto, componendo uno skyline unitario in ogni zona edificata e utilizzando coperture omogenee.
- i. Le tipologie edilizie degli edifici che insistono su uno spazio aperto dovranno essere omogenee.
- j. Il progetto di SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115, DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici. L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di confort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.

Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

I valori di inerzia termica relativi alle strutture opache verticali, orizzontali e inclinate possono essere raggiunti anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche, anche innovative, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti nei limiti previsti dall'Allegato III lettera b) della DCR Piemonte 98-1247/2007.

Dovranno/potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto, l'alimentazione delle lavatrici ed altri usi tecnologici (es. climatizzazione).

- k. Il progetto di SUE dovrà disporre misure di contenimento dei livelli sonori in fase di cantiere tramite l'impiego di automezzi ed apparecchiature a norma, su cui vengano effettuati periodici controlli di verifica.
- l. Nell'ambito del SUE dovranno essere localizzate una o più "isole ecologiche", idonee alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- m. Per i progetti delle opere di urbanizzazione inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovrà essere richiesto il preventivo parere del gestore del Servizio Idrico Integrato.

SUE N° 1b

Superficie territoriale St	mq	24.530
Indice di densità territoriale Ut	mc/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione H	ml	7,50
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	10,00
Distanza tra fabbricati Df (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00
NP	n°	2

Il PEC dovrà collegarsi alla viabilità del SUE 1a, nel frattempo realizzata completamente per quanto concerne l'asse viabile principale e l'ingresso urbano sulla strada provinciale (vedi precedente SUE 1a), e prevedere la realizzazione del tratto di viabilità in progetto cartograficamente individuata che collega la strada comunale Viguzzolo – Pontecurone con il SUE 1c.

Gli standard urbanistici cartograficamente individuati saranno utili al soddisfacimento della dotazione del PEC medesimo e dovranno essere, comunque, reperiti e realizzati anche se eccedenti il fabbisogno minimo del PEC.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo nel contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario e naturale, all'utilizzo del verde in particolare per le porte urbane e per la

definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale e alla sostenibilità energetica.

Si richiamano le linee guida per la realizzazione del SUE n. 1a.

SUE N° 1c

Superficie territoriale St	mq	20.230
Indice di densità territoriale Ut	mc/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione H	ml	7,50
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	10,00
Distanza tra fabbricati Df (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00
NP	n°	2

Il PEC dovrà collegarsi alla viabilità prevista dal SUE 1b. Il tracciato viabile dovrà essere accuratamente studiato nell'ambito della pianificazione esecutiva e coordinato con le aree per standard urbanistici (parcheggi e verde pubblici) per dotare la zona di un'adeguata qualità urbana. La viabilità prevista dovrà collegarsi con l'esistente Strada Vicinale del Crevenzolo dal lato più prossimo alla Via I Maggio e dall'altro lato alla Strada Vicinale detta Scrosia per cui si prevede un parziale allargamento cartograficamente individuato.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo nel contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario e naturale, all'utilizzo del verde in particolare per le porte urbane e per la definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale e alla sostenibilità energetica.

Si richiamano le linee guida per la realizzazione del SUE n. 1a.

ZONE D1 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO**SCHEMA DI SUE A**

Superficie territoriale St	mq	52.076	
Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	0,40	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50	
Altezza della costruzione H	ml	10,00	Fatte salve le strutture tecnologiche
Distanza dai confini Dc	ml	Altezza fabbricato con minimo di ml 5,00	
Distanza da strade Ds	ml	10,00	
Distanza tra fabbricati D (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00	
Aree per servizi		Art. 21, comma 1, punto 2)	

1) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel SUE.

2) PEC esteso all'intera area prevista nello SUE. L'attuazione del PEC è subordinata alla realizzazione della "Variante esterna al comune di Viguzzolo", percorso alternativo alla Via I Maggio e alla bretella di collegamento.

3) Riferimenti normativi artt. 23 e 24 presenti N.T.d'A..

4) Disposizioni particolari del PEC:

Lo SUE potrà esser attivato successivamente alla realizzazione della viabilità in progetto denominata "Circonvallazione di Viguzzolo", nonché della bretella di collegamento con la provinciale Tortona – Rivanazzano da parte di Enti pubblici o di privati interessati al collegamento.

Le aree produttive di nuovo impianto devono, nella loro globalità, contribuire alla realizzazione della viabilità pubblica compresa nel loro perimetro. Il singolo PEC deve, inoltre, realizzare il collegamento esterno al perimetro con via Todeschina necessario per essere utilizzato come via di fuga, per l'accesso dei mezzi pesanti di emergenza e per gestire eventuali evacuazioni.

Lo strumento urbanistico esecutivo che si attiverà per primo dovrà dare attuazione all'impianto viabile cartograficamente individuato: sarà convenzionalmente stabilito il diritto del

proponente al recupero dei costi anticipati per gli altri SUE prima della stipula della convenzione con il Comune di Viguzzolo da parte di questi ultimi.

Per quanto ai criteri di sostenibilità ambientale la pianificazione e i successivi interventi dovranno seguire i disposti fissati dalle Linee Guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) approvate con DGR n. 30-11858 del 28/07/2009. Per quanto alla qualità paesaggistica degli insediamenti si richiama la DGR n. 30 del 22/03/2010 che ha approvato gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e per la progettazione edilizia. Si richiama in particolare l'uso di modalità esecutive idonee al mantenimento di una buona permeabilità dei suoli e all'uso del verde (essenze autoctone) per l'integrazione degli insediamenti produttivi nel paesaggio agricolo confinante. In relazione all'Elaborato RIR redatto dal Comune di Viguzzolo, l'area ricade in "Area di Osservazione": le cautele previste per tale area riguardano il contenimento del sovraccarico di mezzi pesanti destinati al trasporto di materiali e di materiali pericolosi. Si assume che la disposizione sia osservata tramite il fatto che le aree produttive potranno essere attivate solo a seguito della realizzazione della grande viabilità prevista.

Al fine di evitare possibili effetti cumulativi dovranno essere attivate le seguenti cautele:

- le aziende che si insedieranno nel subcomparto di PEC dovranno preventivamente comunicare al Comune l'elenco delle sostanze trattate e prodotte, nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata;
- le aziende dovranno impegnarsi ad una predisposizione comune degli impianti antincendio e ad una gestione comune delle opere di prevenzione/protezione per la totalità dei subcomparti che costituiscono l'area produttiva di nuovo impianto D1.

SCHEDA DI SUE B

Superficie territoriale St	mq	56.140	
Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	0,40	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50	
Altezza della costruzione Hv	ml	10,00	Fatte salve le strutture tecnologiche
Distanza dai confini Dc	ml	Altezza fabbricato con minimo di ml 5,00	
Distanza dalle strade Ds	ml	10,00	
Distanza tra fabbricati D (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00	
Aree per servizi		Art. 21, comma 1, punto 2)	

1) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel SUE.

2) PEC esteso all'intera area prevista nello SUE. L'attuazione del PEC è subordinata alla realizzazione della "Variante esterna al comune di Viguzzolo" e bretella di collegamento (percorso alternativo alla Via I Maggio).

3) Riferimenti normativi artt. 23 e 24 presenti N.T.d'A..

4) Disposizioni particolari del PEC:

Lo SUE potrà esser attivato successivamente alla realizzazione della viabilità in progetto denominata "Circonvallazione di Viguzzolo", nonché della bretella di collegamento con la provinciale Tortona – Rivanazzano da parte di Enti pubblici o di privati interessati al collegamento.

Le aree produttive di nuovo impianto devono, nella loro globalità, contribuire alla realizzazione della viabilità pubblica compresa nel loro perimetro. Il singolo PEC deve, inoltre, realizzare il collegamento esterno al perimetro con via Todeschina necessario per essere utilizzato come via di fuga, per l'accesso dei mezzi pesanti di emergenza e per gestire eventuali evacuazioni.

Lo strumento urbanistico esecutivo che si attiverà per primo dovrà dare attuazione all'impianto viabile cartograficamente individuato: sarà convenzionalmente stabilito il diritto del

proponente al recupero dei costi anticipati per gli altri SUE prima della stipula della convenzione con il Comune di Viguzzolo da parte di questi ultimi.

Per quanto ai criteri di sostenibilità ambientale la pianificazione e i successivi interventi dovranno seguire i disposti fissati dalle Linee Guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) approvate con DGR n. 30-11858 del 28/07/2009. Per quanto alla qualità paesaggistica degli insediamenti si richiama la DGR n. 30 del 22/03/2010 che ha approvato gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e per la progettazione edilizia. Si richiama in particolare l'uso di modalità esecutive idonee al mantenimento di una buona permeabilità dei suoli e all'uso del verde (essenze autoctone) per l'integrazione degli insediamenti produttivi nel paesaggio agricolo confinante. In relazione all'Elaborato RIR redatto dal Comune di Viguzzolo, l'area ricade in "Area di Osservazione": le cautele previste per tale area riguardano il contenimento del sovraccarico di mezzi pesanti destinati al trasporto di materiali e di materiali pericolosi. Si assume che la disposizione sia osservata tramite il fatto che le aree produttive potranno essere attivate solo a seguito della realizzazione della grande viabilità prevista.

Al fine di evitare possibili effetti cumulativi dovranno essere attivate le seguenti cautele:

- le aziende che si insedieranno nel subcomparto di PEC dovranno preventivamente comunicare al Comune l'elenco delle sostanze trattate e prodotte, nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata;
- le aziende dovranno impegnarsi ad una predisposizione comune degli impianti antincendio e ad una gestione comune delle opere di prevenzione/protezione per la totalità dei subcomparti che costituiscono l'area produttiva di nuovo impianto D1.

SCHEDA DI SUE C

Superficie territoriale St	mq	63.145	
Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	0,40	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50	
Altezza della costruzione Hv	ml	10,00	Fatte salve le strutture tecnologiche
Distanza dai confini Dc	ml	Altezza fabbricato con minimo di ml 5,00	
Distanza dalle strade Ds	ml	10,00	
Distanza tra fabbricati D (tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)	ml	10,00	
Aree per servizi		Art. 21, comma 1, punto 2)	

1) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel SUE.

2) PEC esteso all'intera area prevista nello SUE. L'attuazione del PEC è subordinata alla realizzazione della "Variante esterna al comune di Viguzzolo" e bretella di collegamento (percorso alternativo alla Via I Maggio).

3) Riferimenti normativi artt. 23 e 24 presenti N.T.d'A..

4) Disposizioni particolari del PEC:

Lo SUE potrà esser attivato successivamente alla realizzazione della viabilità in progetto denominata "Circonvallazione di Viguzzolo", nonché della bretella di collegamento con la provinciale Tortona – Rivanazzano da parte di Enti pubblici o di privati interessati al collegamento.

Le aree produttive di nuovo impianto devono, nella loro globalità, contribuire alla realizzazione della viabilità pubblica compresa nel loro perimetro. Il singolo PEC deve, inoltre, realizzare il collegamento esterno al perimetro con via Todeschina necessario per essere utilizzato come via di fuga, per l'accesso dei mezzi pesanti di emergenza e per gestire eventuali evacuazioni.

Lo strumento urbanistico esecutivo che si attiverà per primo dovrà dare attuazione all'impianto viabile cartograficamente individuato: sarà convenzionalmente stabilito il diritto del proponente al recupero dei costi anticipati per gli altri SUE prima della stipula della convenzione con il Comune di Viguzzolo da parte di questi ultimi.

Per quanto ai criteri di sostenibilità ambientale la pianificazione e i successivi interventi dovranno seguire i disposti fissati dalle Linee Guida per le aree produttive ecologicamente

attrezzate (APEA) approvate con DGR n. 30-11858 del 28/07/2009. Per quanto alla qualità paesaggistica degli insediamenti si richiama la DGR n. 30 del 22/03/2010 che ha approvato gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e per la progettazione edilizia. Si richiama in particolare l'uso di modalità esecutive idonee al mantenimento di una buona permeabilità dei suoli e all'uso del verde (essenze autoctone) per l'integrazione degli insediamenti produttivi nel paesaggio agricolo confinante. In relazione all'Elaborato RIR redatto dal Comune di Viguzzolo, l'area ricade in "Area di Osservazione": le cautele previste per tale area riguardano il contenimento del sovraccarico di mezzi pesanti destinati al trasporto di materiali e di materiali pericolosi. Si assume che la disposizione sia osservata tramite il fatto che le aree produttive potranno essere attivate solo a seguito della realizzazione della grande viabilità prevista.

Al fine di evitare possibili effetti cumulativi dovranno essere attivate le seguenti cautele:

- le aziende che si insedieranno nel subcomparto di PEC dovranno preventivamente comunicare al Comune l'elenco delle sostanze trattate e prodotte, nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata;
- le aziende dovranno impegnarsi ad una predisposizione comune degli impianti antincendio e ad una gestione comune delle opere di prevenzione/protezione per la totalità dei subcomparti che costituiscono l'area produttiva di nuovo impianto D1.

SCHEDE DI SINTESI MONOGRAFICHE
redatte a seguito di Varianti Parziali

Variante Parziale n. 1/2013 al PRGC
approvato con DGR n. 15-5752 del 06/05/2013.

SCHEDA AREA N. 1

<u>Denominazione:</u>	<i>lotto n. 27 – area di tipo B3 (art. 17 N.T.A.) (ved. scheda a)</i>
<u>Ubicazione:</u>	<i>NNW del concentrico di Viguzzolo, tra via Berri e strada Crevenzolo</i>
<u>Destinazione:</u>	<i>lotto di completamento B3</i>
<u>Uso attuale del suolo:</u>	<i>area per servizi ed attrezzature in insediamenti re- sidenziali</i>

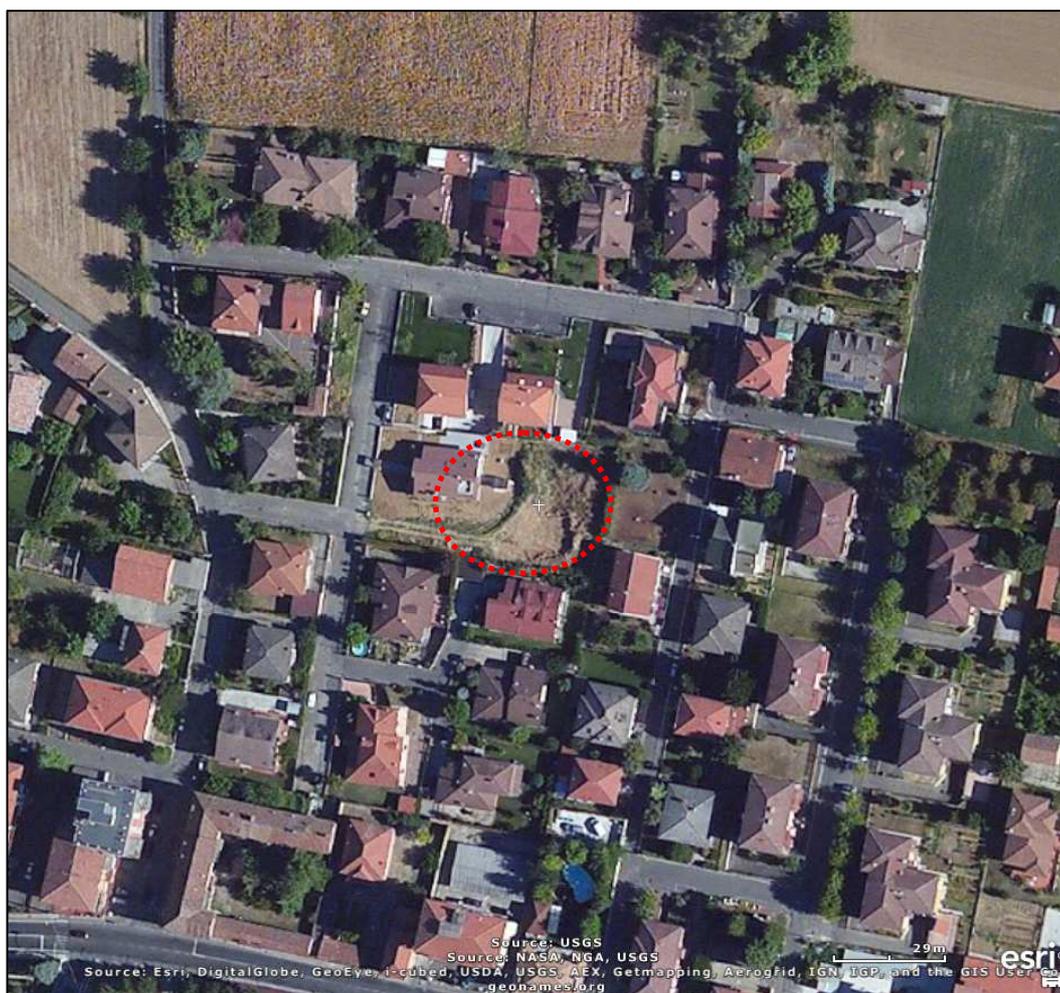


Fig. 1. Foto area con localizzazione dell'area n. 1 oggetto di Variante (lotto n. 27).

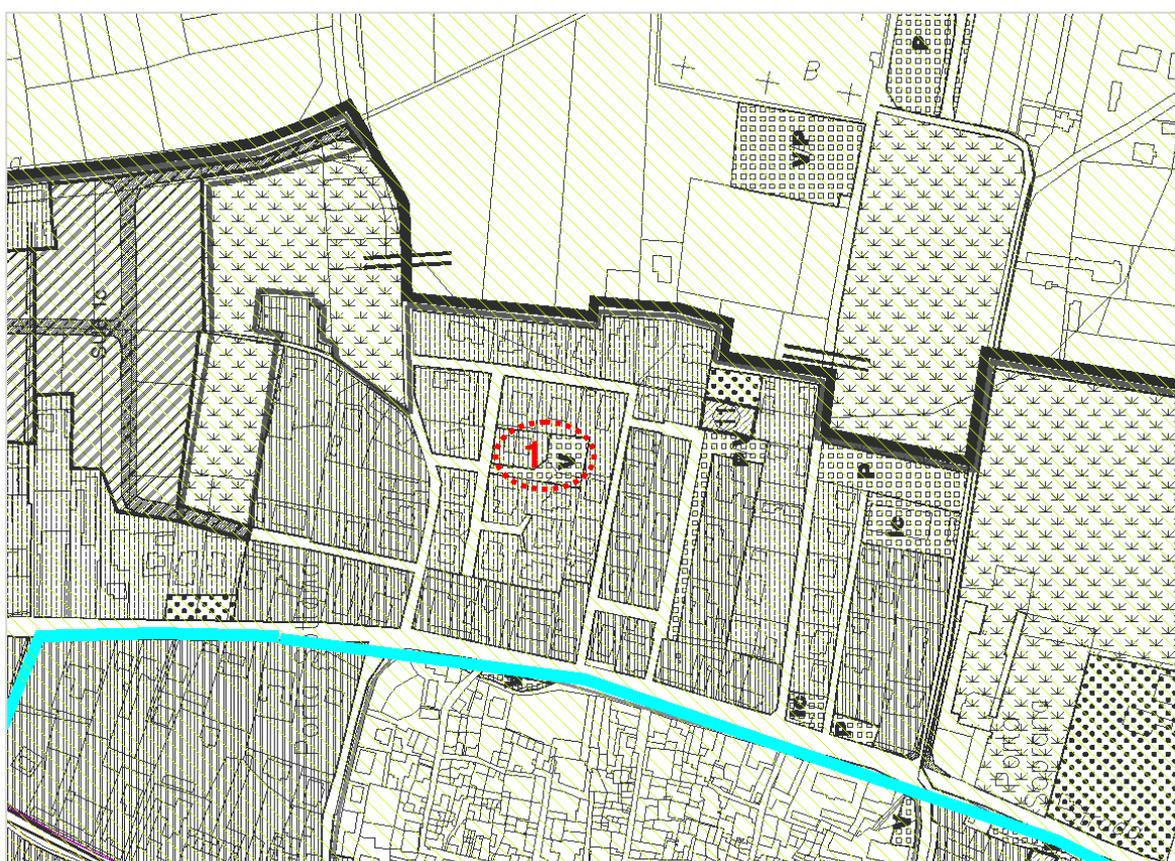
Morfologia: da pianeggiate a pseudopianeggianti, con debole esposizione Ovest.

Geologia: l'area in esame risulta impostata sul complesso di depositi noti in letteratura con il nome di "Fluviale recente". Trattasi di alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale (Pleistocene).

Stabilità: "Classi IIa(2)" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Fig. 2). Trattasi di porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scarso drenaggio o dalla necessità di periodici interventi manutentivi da effettuarsi sulla rete di smaltimento minore delle acque (fossi). In tale classe sono comprese quelle aree prossime a linee di drenaggio secondarie che necessitano di periodici interventi manutentivi.



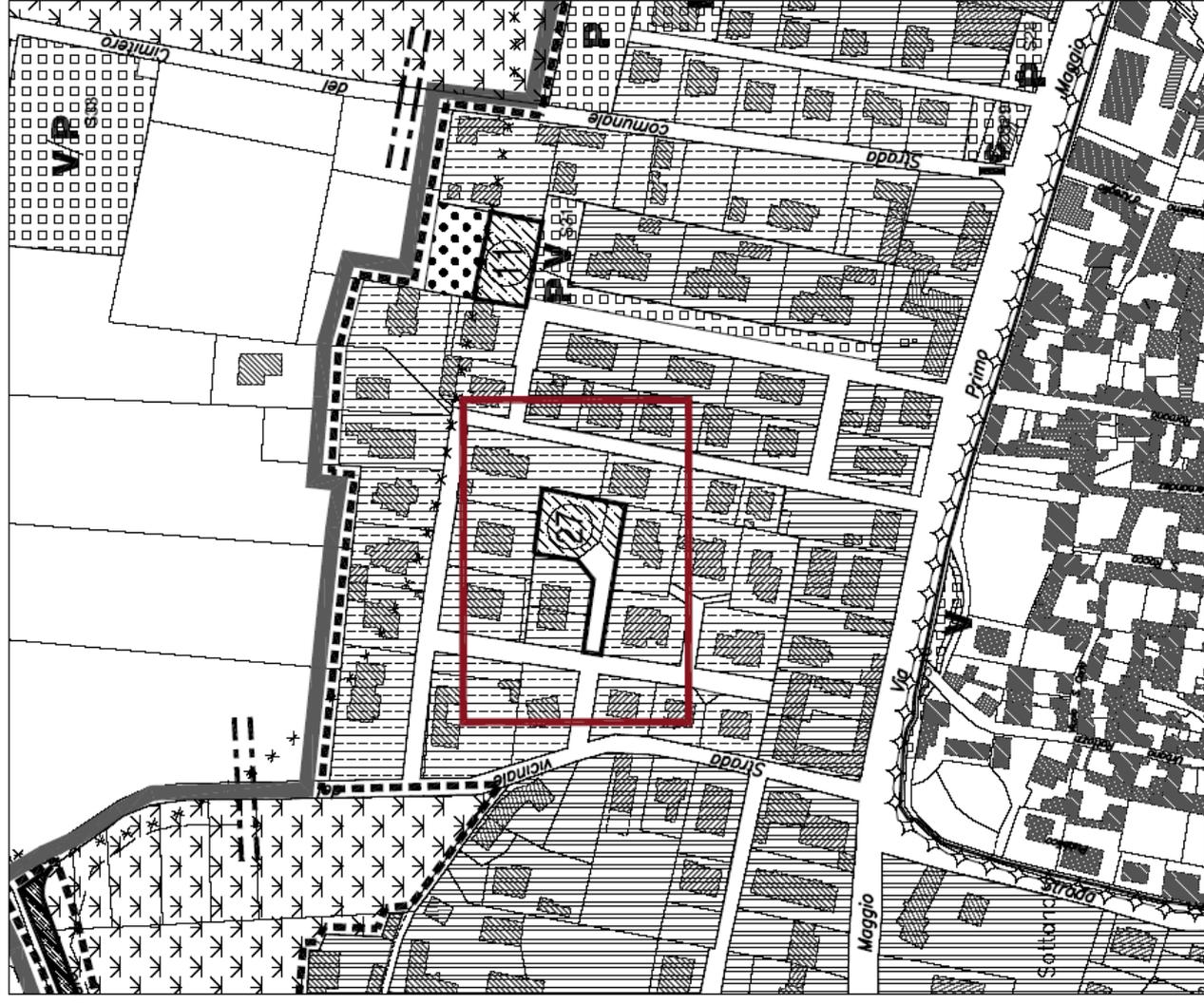
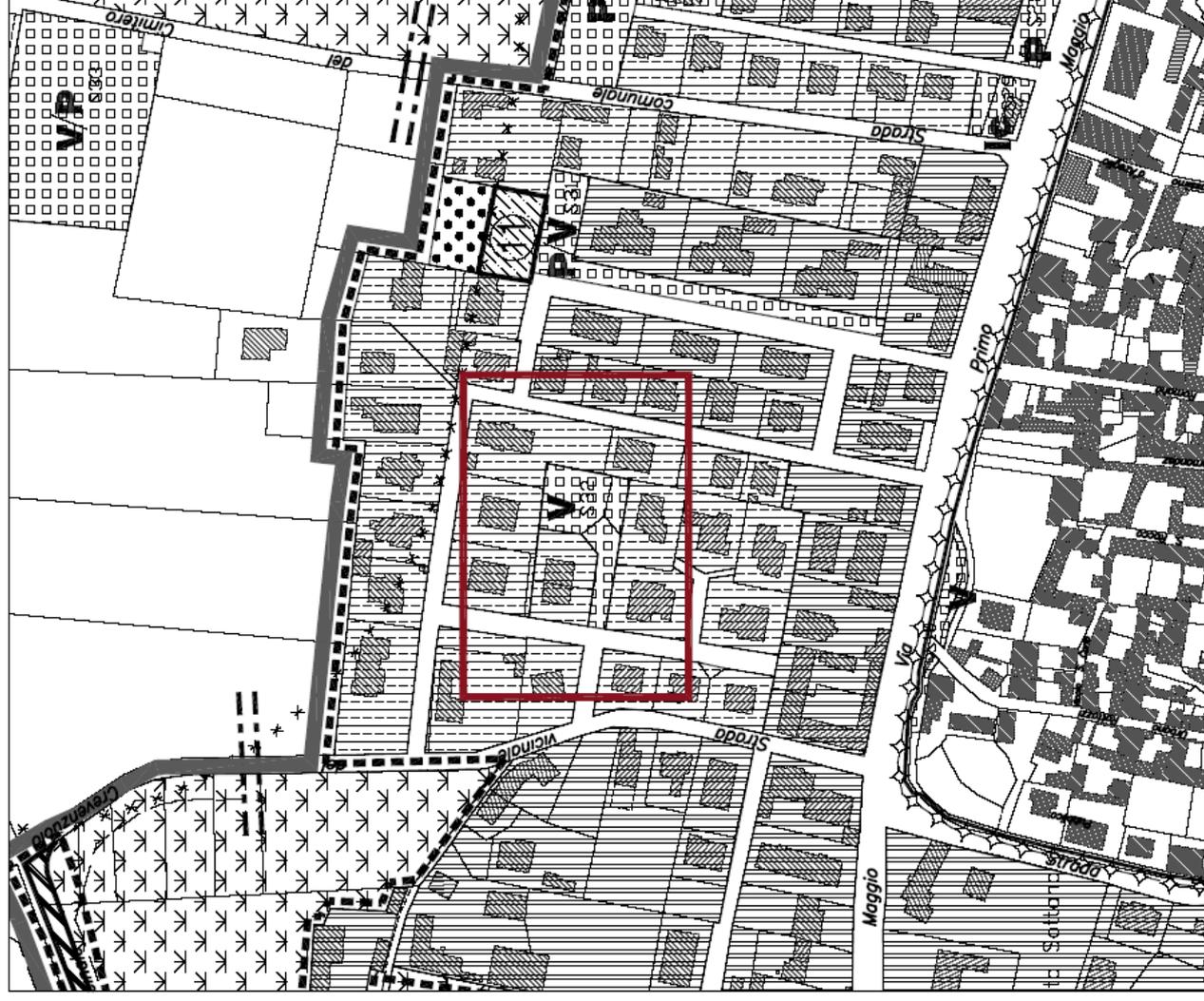
Classe II a (2)

Settori di territorio prossimi a linee di drenaggio secondarie che necessitano di periodici interventi manutentivi

Fig. 2. Estratto della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideità all'utilizzazione urbanistica" della Variante Generale al P.R.G.C. di Viguzzolo, in scala 1:5.000, con localizzazione dell'area n. 1 oggetto di Variante.

MODIFICA a)

- a) Cambio di destinazione d'uso di un'area:
da area per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali a lotto di completamento B3 (lotto n. 27)



Prescrizioni generali: in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, per qualsiasi intervento edificatorio sul suolo o che comunque comporti un incremento delle sollecitazioni su quest'ultimo, si impongono le seguenti prescrizioni:

- *effettuare uno studio geologico e geotecnico, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001 e del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", volto ad individuare le pericolosità geologiche del sito e a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;*
- *esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- *periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque.*

Le indagini, pertanto, dovranno essere finalizzate alla determinazione della quota ottimale di imposta delle fondazioni ed alla definizione dei parametri geotecnici nominali e caratteristici dei terreni investigati. Andrà, altresì, valutata l'altezza critica degli scavi e, particolare attenzione, dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali.

In riferimento all' Ordinanza del P.C.M. 3274/2003 e D.G.R.19/01/2010 n 11-13058, nel rammentare che il Comune di Viguzzolo, sulla base della classificazione sismica 2003 e dell'aggiornamento 2010, risulta appartenere alla cosiddetta "Zona 3", la progettazione dovrà essere effettuata, con criteri antisismici, secondo le indicazioni contenute nel sopraccitato documento e s.m.i., negli Eurocodici 7 e 8 e nel T.U. per l'edilizia.

Per tali motivi, in riferimento alla caratterizzazione geologico-geotecnica del terreno d'imposta fondazioni, da effettuarsi secondo le modalità sopra indicate, dovrà essere, altresì, definita la "categoria di profilo stratigrafico del suolo di fondazione".

Andranno, pertanto, valutate, oltrechè le caratteristiche litostratigrafiche del terreno, le cosiddette VS30 che rappresentano la velocità media di propagazione, entro 30 m di profondità, delle onde di taglio. Queste possono essere determinate, ad esempio, con prospezioni sismiche di superficie (MASW, SASW, rifrazione, riflessione, vibrometria, microtremore) e prove sismiche in foro (down-hole "DHT" e cross-hole "CHT") e/o mediante correlazioni geotecniche con NSPT.

Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dal D.M. 14/01/08, dall' OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Detti elaborati tecnici dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppati in un unico documento.

SCHEDA AREA N. 2 e N. 3

<u>Denominazione:</u>	<i>lotti n. 28 e 29 – aree di tipo B3 (art. 17 N.T.A.) (ved. schede b-c)</i>
<u>Ubicazione:</u>	<i>NNE del concentrico di Viguzzolo, in via Papa Giovanni XXIII</i>
<u>Destinazione:</u>	<i>lotti di completamento B3</i>
<u>Uso attuale del suolo:</u>	<i>areaa per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali</i>

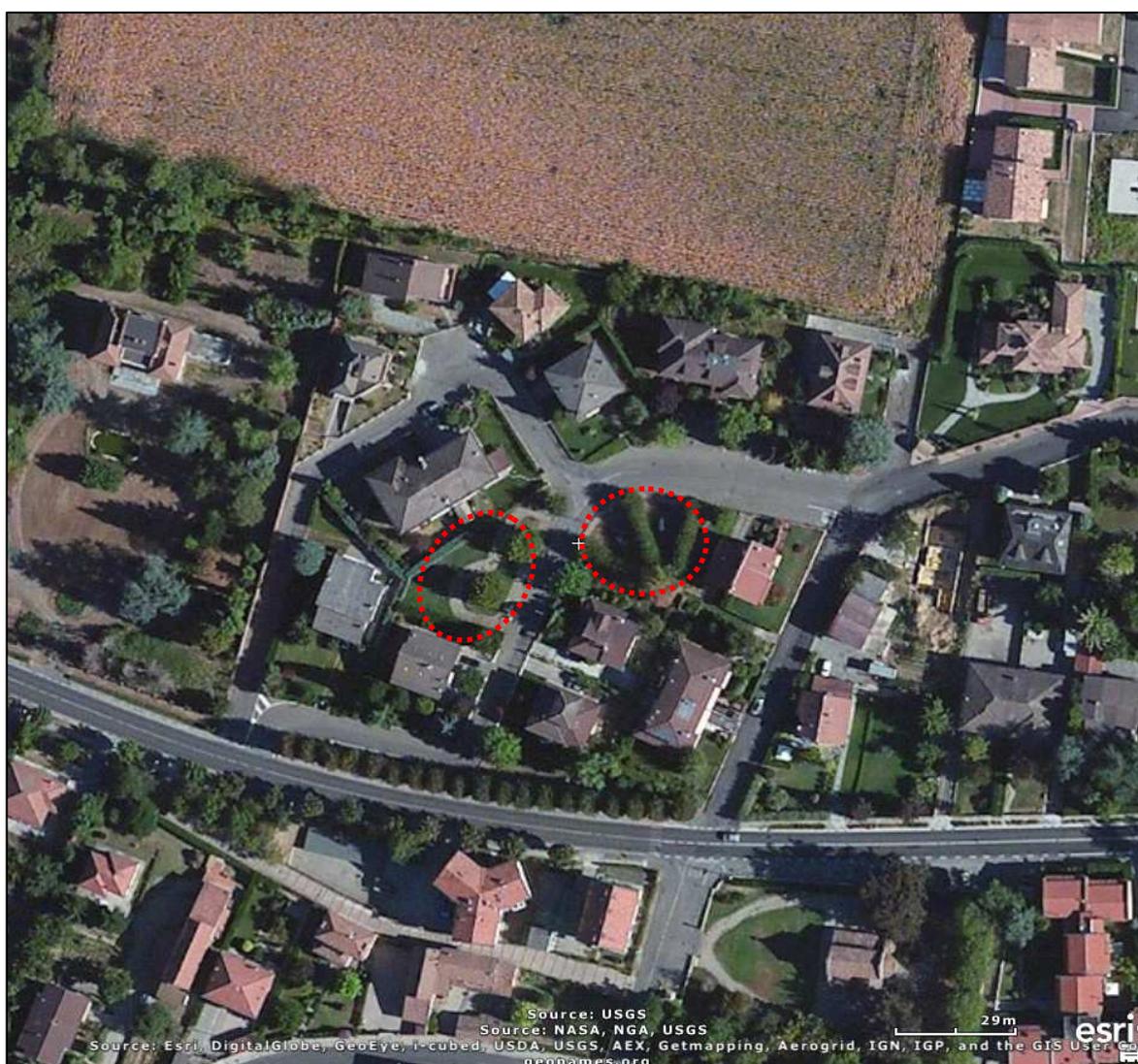


Fig. 3. Foto area con localizzazione delle aree n. 2 e 3 oggetto di Variante (lotti n. 28 e 29).

Morfologia: da pianeggiate a pseudopianeggiante, con debole esposizione Ovest.

Geologia: l'area in esame risulta impostata sul complesso di depositi noti in letteratura con il nome di "Fluviale recente". Trattasi di alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale (Pleistocene).

Stabilità: "Classi IIa(2)" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Fig. 2). Trattasi di porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

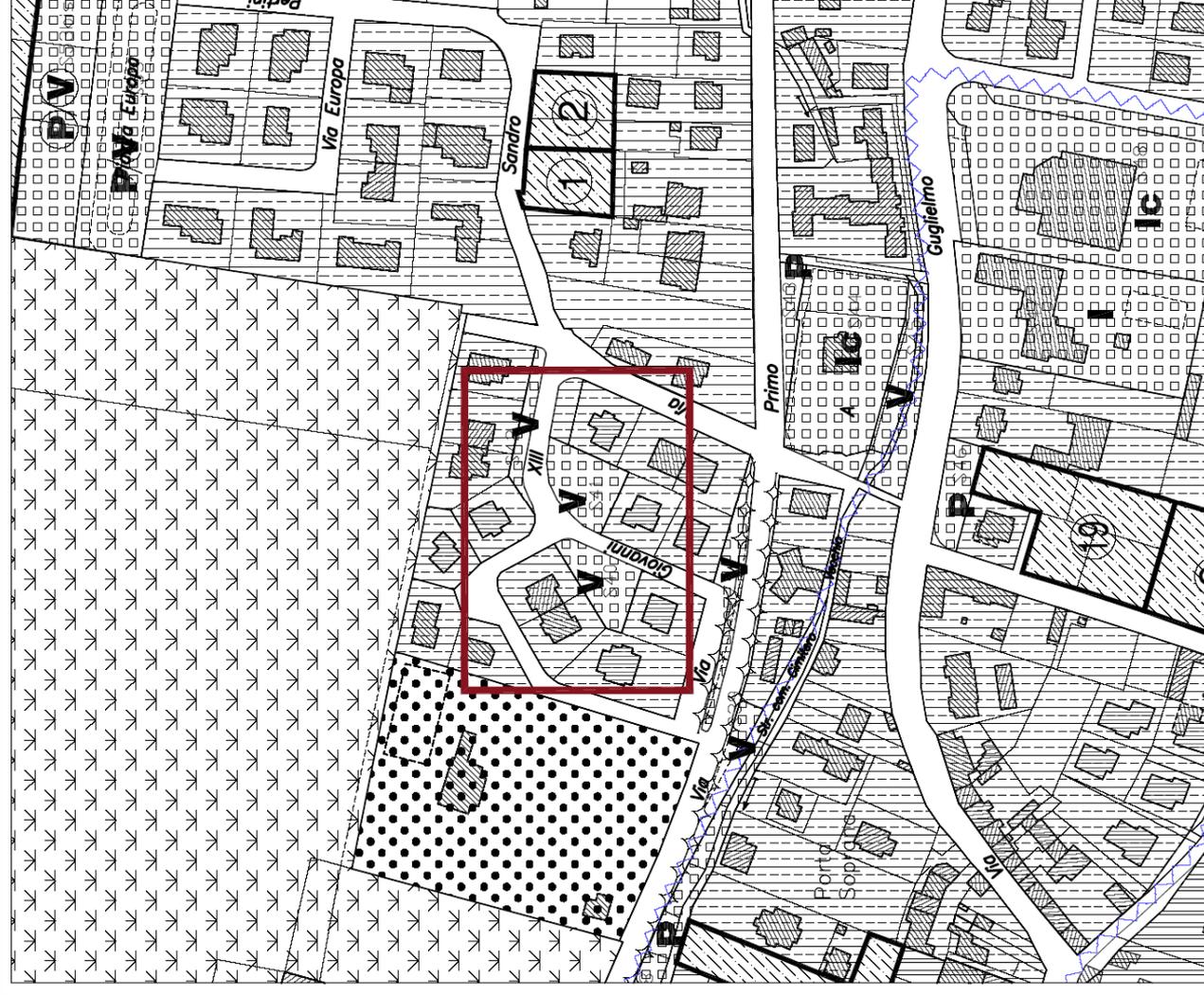
Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scarso drenaggio o dalla necessità di periodici interventi manutentivi da effettuarsi sulla rete di smaltimento minore delle acque (fossi). In tale classe sono comprese quelle aree prossime a linee di drenaggio secondarie che necessitano di periodici interventi manutentivi.



Fig. 4. Estratto della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideità all'utilizzazione urbanistica" della Variante Generale al P.R.G.C. di Viguzzolo, in scala 1:5.000, con localizzazione delle aree n. 3 e 4 oggetto di Variante.

b) e c) Cambio di destinazione d'uso di due aree:
da aree per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali a lotti di completamento B3 (lotti nn. 28 e 29)

MODIFICA b) e c)



Prescrizioni generali: in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, per qualsiasi intervento edificatorio sul suolo o che comunque comporti un incremento delle sollecitazioni su quest'ultimo, si impongono le seguenti prescrizioni:

- *effettuare uno studio geologico e geotecnico, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001 e del DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", volto ad individuare le pericolosità geologiche del sito e a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;*
- *esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- *periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque.*

Le indagini, pertanto, dovranno essere finalizzate alla determinazione della quota ottimale di imposta delle fondazioni ed alla definizione dei parametri geotecnici nominali e caratteristici dei terreni investigati. Andrà, altresì, valutata l'altezza critica degli scavi e, particolare attenzione, dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali.

In riferimento all' Ordinanza del P.C.M. 3274/2003 e D.G.R.19/01/2010 n 11-13058, nel rammentare che il Comune di Viguzzolo, sulla base della classificazione sismica 2003 e dell'aggiornamento 2010, risulta appartenere alla cosiddetta "Zona 3", la progettazione dovrà essere effettuata, con criteri antisismici, secondo le indicazioni contenute nel sopraccitato documento e s.m.i., negli Eurocodici 7 e 8 e nel T.U. per l'edilizia.

Per tali motivi, in riferimento alla caratterizzazione geologico-geotecnica del terreno d'imposta fondazioni, da effettuarsi secondo le modalità sopra indicate, dovrà essere, altresì, definita la "categoria di profilo stratigrafico del suolo di fondazione".

Andranno, pertanto, valutate, oltrechè le caratteristiche litostratigrafiche del terreno, le cosiddette VS30 che rappresentano la velocità media di propagazione, entro 30 m di profondità, delle onde di taglio. Queste possono essere determinate, ad esempio, con prospezioni sismiche di superficie (MASW, SASW, rifrazione, riflessione, vibrometria, microtremori) e prove sismiche in foro (down-hole "DHT" e cross-hole "CHT") e/o mediante correlazioni geotecniche con NSPT.

Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dal D.M. 14/01/08, dall' OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Detti elaborati tecnici dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppati in un unico documento.

SCHEMA AREA N. 4

<u>Denominazione:</u>	area V/P (ved. scheda e)
<u>Ubicazione:</u>	Nord del concentrico di Viguzzolo, in prossimità del cimitero
<u>Destinazione:</u>	ampliamento area per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali in prossimità del cimitero
<u>Uso attuale del suolo:</u>	area per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali



Fig. 5. Foto area con localizzazione dell'area n. 4 oggetto di Variante.

Morfologia: da pianeggiate a pseudopianeggiante, con debole esposizione Ovest.

Geologia: l'area in esame risulta impostata sul complesso di depositi noti in letteratura con il nome di "Fluviale recente". Trattasi di alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale (Pleistocene).

Stabilità: "Classe IIa(2)" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Fig. 6). Trattasi di porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 14/01/08 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scarso drenaggio o dalla necessità di periodici interventi manutentivi da effettuarsi sulla rete di smaltimento minore delle acque (fossi). In tale classe sono comprese quelle aree prossime a linee di drenaggio secondarie che necessitano di periodici interventi manutentivi.

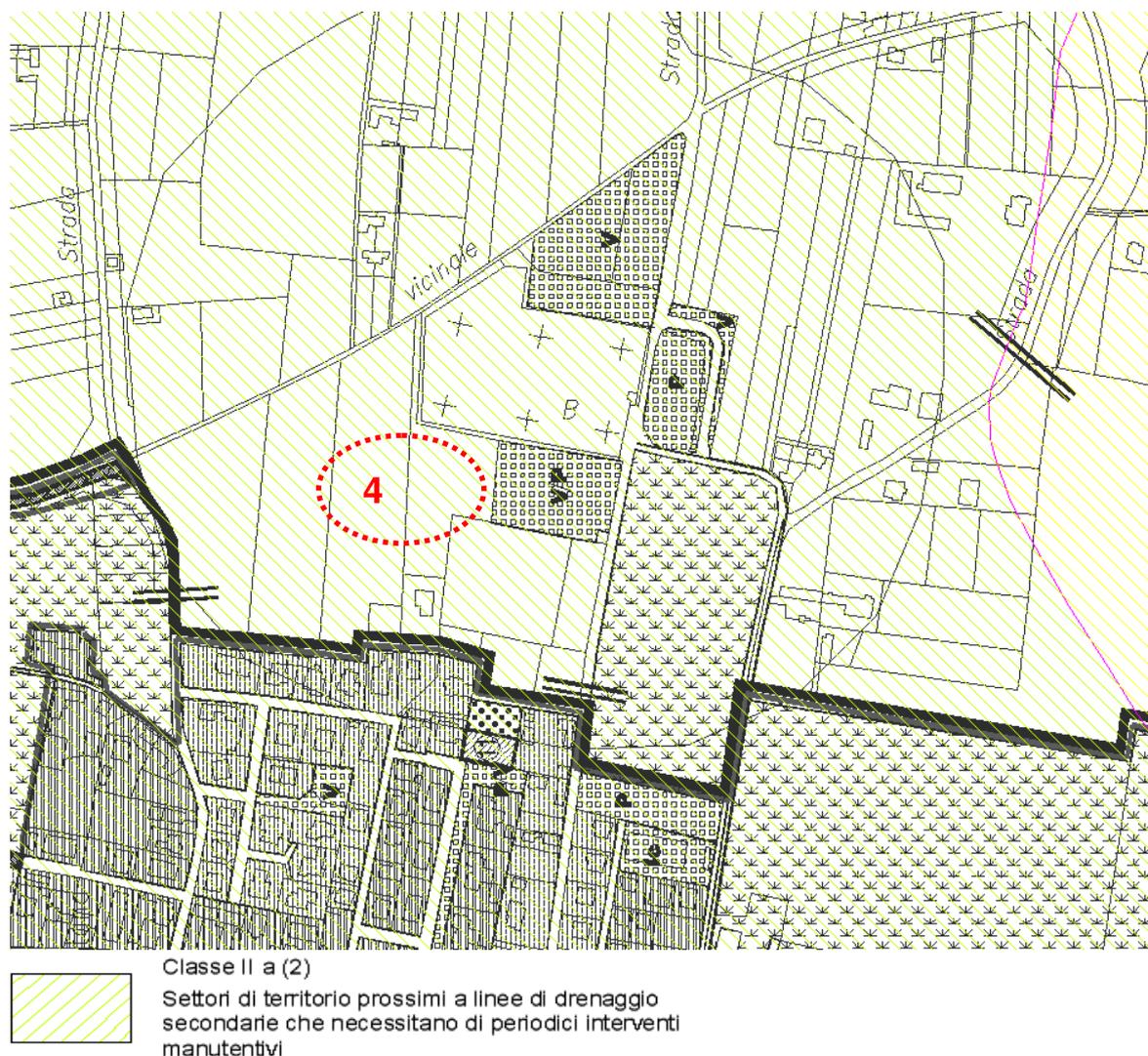
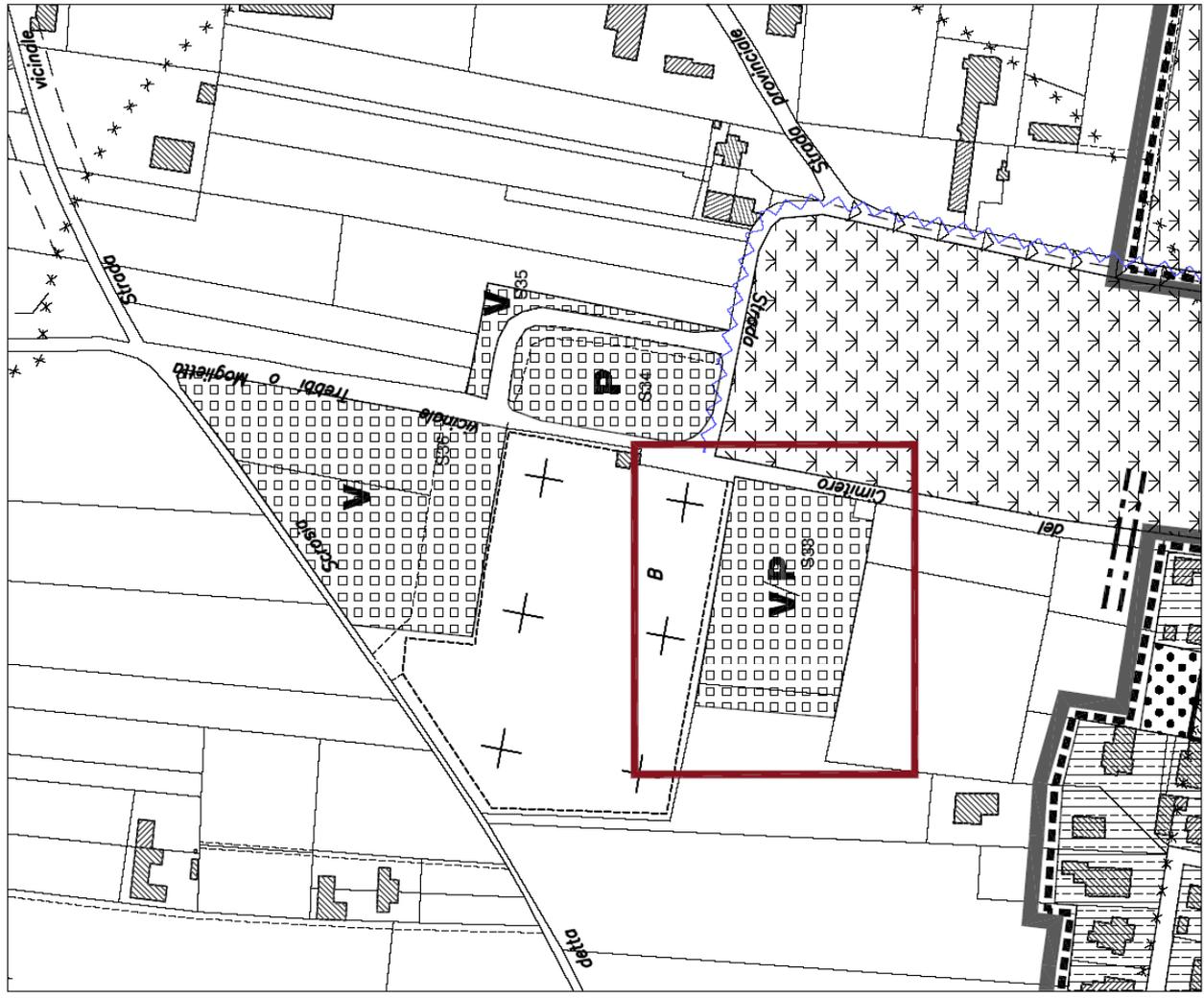
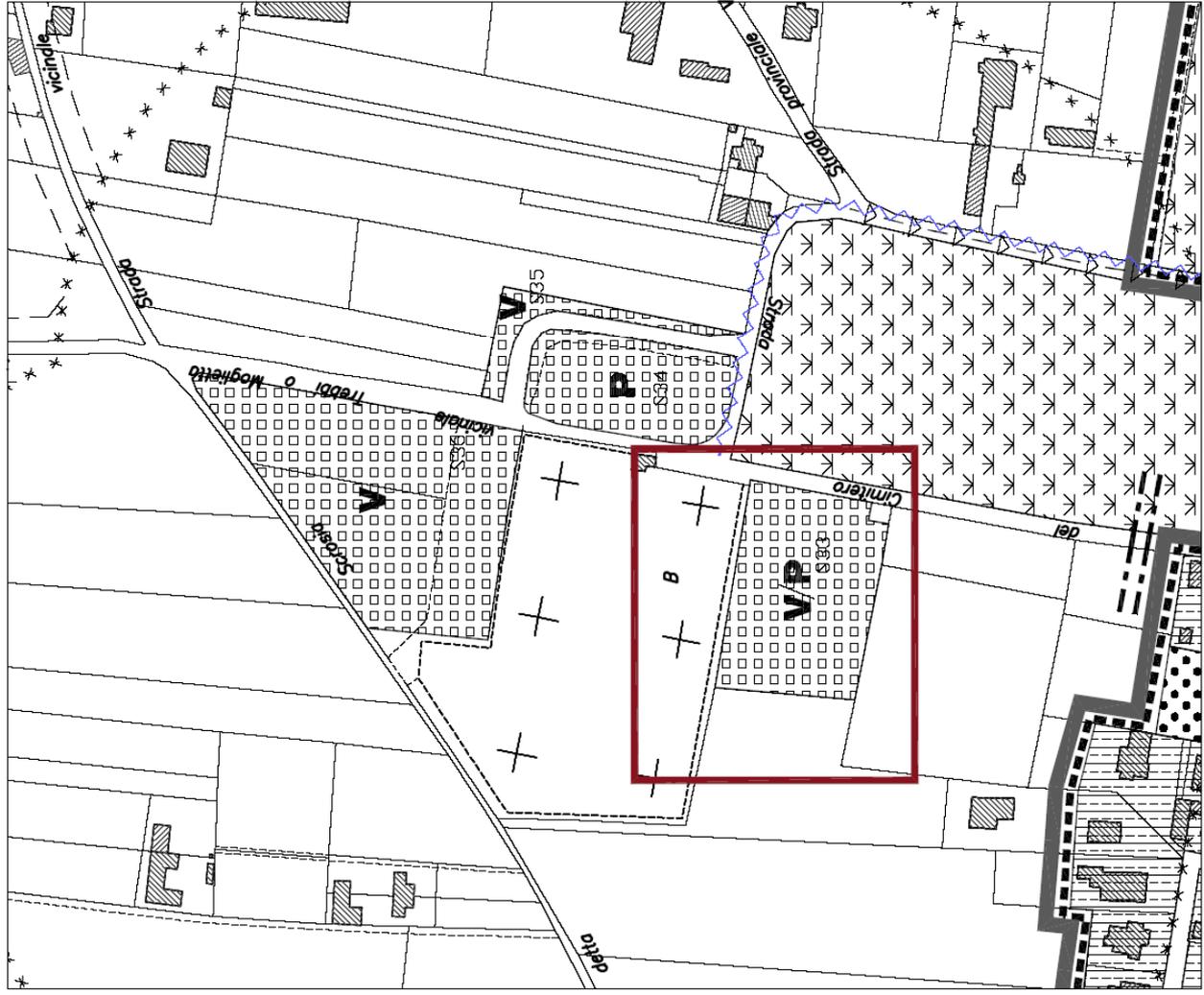


Fig. 6. Estratto della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideità all'utilizzazione urbanistica" della Variante Generale al P.R.G.C. di Viguzzolo, in scala 1:5.000, con localizzazione dell'area n. 4 oggetto di Variante.

MODIFICA e)

e) Ampliamento di un'area per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali in prossimità del cimitero



Prescrizioni generali: in relazione alla porzione dell'area destinata a verde pubblico, non essendo attesi interventi edificatori, non sono previste prescrizioni di tipo geologico-geotecnico. Relativamente alla porzione destinata a parcheggio, dovrà invece essere effettuata una efficace regimazione delle acque superficiali. Inoltre, al fine di contenere i cedimenti differenziali del piazzale di sosta, andranno determinati, con indagini specifiche, i parametri geotecnici del terreno di sottofondo. Occorrà asportare il suolo e sostituirlo con materiale granulare compattato di idonee caratteristiche di portanza.

Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali per la formazione del parcheggio, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

In ultimo, si rammenta che il Comune di Viguzzolo, in riferimento all'Ordinanza del P.C.M. 3274/2003 e D.G.R.19/01/2010 n 11-13058, sulla base della classificazione sismica 2003 e dell'aggiornamento 2010, risulta appartenere alla cosiddetta "Zona 3", pertanto la progettazione di eventuali manufatti al servizio del parcheggio, dovrà essere effettuata, con criteri antisismici, secondo le indicazioni contenute negli Eurocodici 7 e 8 e nel T.U. per l'edilizia.

Per tali motivi, dovrà essere, altresì, definita la "categoria di profilo stratigrafico del suolo di fondazione".

Andranno, pertanto, valutate, oltrechè le caratteristiche litostratigrafiche del terreno di sottofondo, le cosiddette VS30 che rappresentano la velocità media di propagazione, entro 30 m di profondità, delle onde di taglio. Queste possono essere determinate, ad esempio, con prospezioni sismiche di superficie (MASW, SASW, rifrazione, riflessione, vibrometria, microtremore) e prove sismiche in foro (down-hole "DHT" e cross-hole "CHT") e/o mediante correlazioni geotecniche con NSPT.

SCHEDA DI SINTESI MONOGRAFICA
Relativa alla Variante n.3/2019
Ex art. 16 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

2. SCHEDA UTILIZZO AREA

Denominazione/destinazione/ uso attuale del suolo	<ul style="list-style-type: none"> - ex area per standard urbanistici a verde S25, di m² 540, e a cui è attribuita la nuova destinazione d'uso residenziale di tipo "B3" di Parisuperficie (NCT Fg.19, quota parte del map. 231); - ex area già residenziale di tipo "B1" con nuova attribuzione di categoria urbanistica "B3" (NCT Fg.19 map.229 per intero e quota parte di mq 235 del map. 231); - ex area qualificata negli "Ambiti agricoli speciali" con nuova destinazione residenziale "B3" (NCT Fg.19 mapp. 230 e 232 rispettivamente di mq 45 e mq 35).
Ubicazione:	<p>Sud Est del concentrico di Viguzzolo, strada comunale per Berzano.</p> <p>NCT: Foglion. 19:</p> <ul style="list-style-type: none"> - map.229 (per intero) mq 395 - map. 230 (per intero) mq 45 - map. 231 (per intero) mq 775 - map. 232 (per intero) mq 35

Fig. 2. Estratto catastale del Fg. N.19 del Comune di Viguzzolo con individuazione dell'area di modifica di complessivi mq 1.250 e coincidente con i mapp .229, 230, 231, 232.

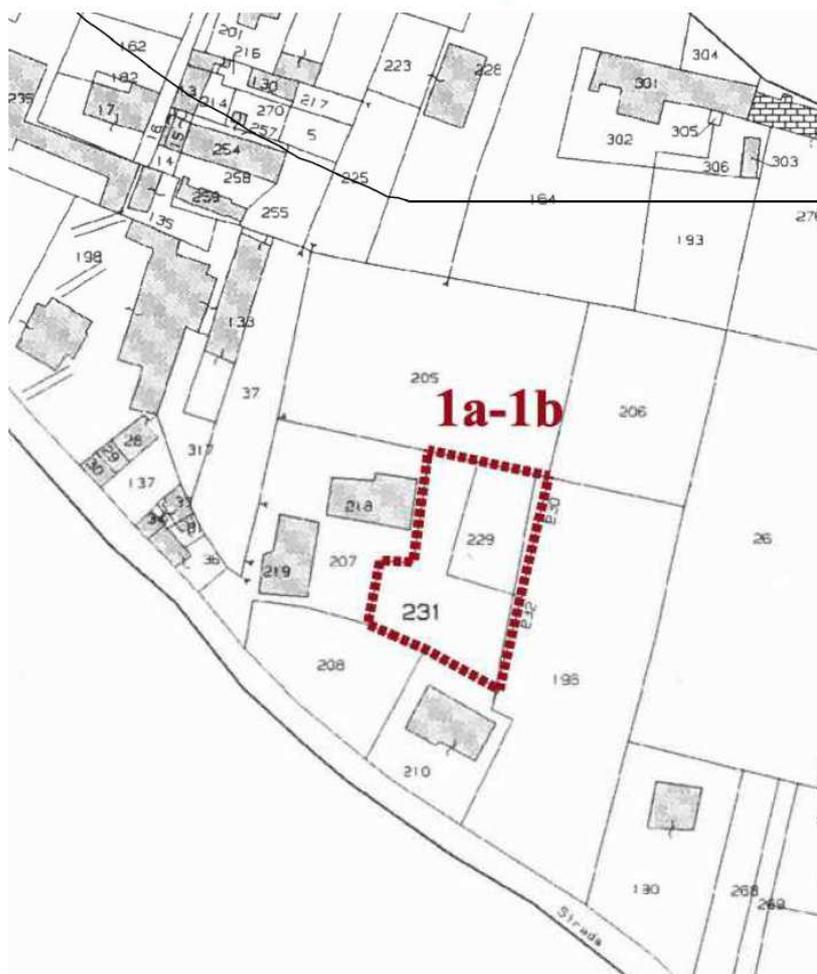
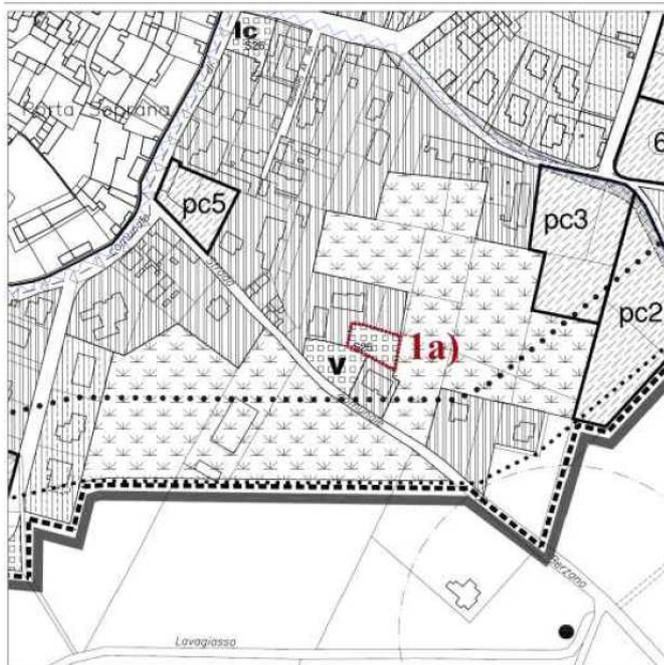
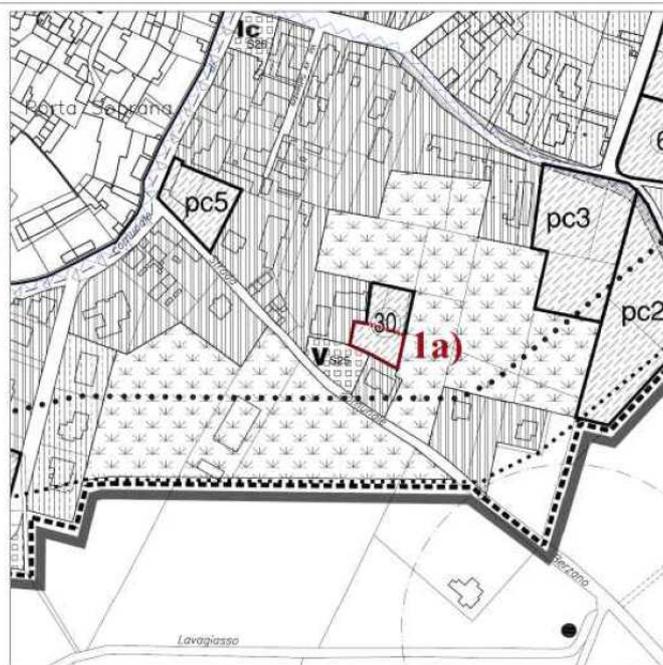


Fig. 3. Schematizzazioni planimetriche del P.R.G.C. relative alla modifica 1

1a) Eliminazione di una porzione dell'area per standard urbanistici a verde S25 (mq540), costituente quota parte del map. 231 del Fig. 19 e contestuale individuazione di una porzione di lotto residenziale di tipo "Zone residenziali B3 di completamento" di pari superficie;

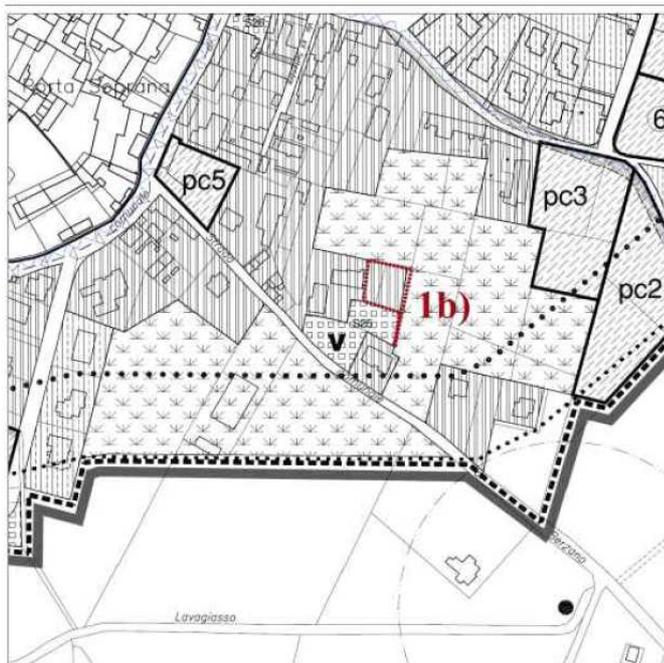


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

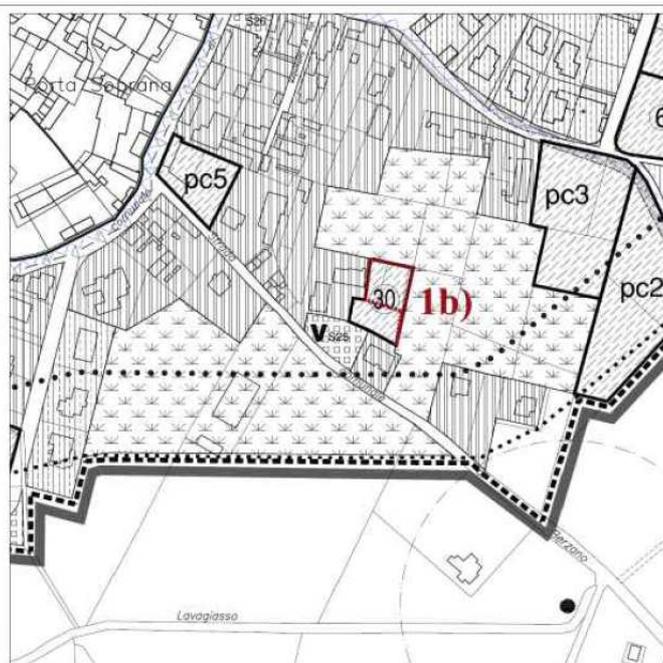


ESTRATTO VARIANTE 3/2019 AL P.R.G.C.

1b) attribuzione della destinazione d'uso di tipo "B3" all'intero map. 229 e a quota parte del map. 231, del Fig. 19, già attualmente residenziali di tipo "B1", rispettivamente di mq 395 e mq 235, nonché a due piccole porzioni di territorio destinate ad "Ambiti agricoli speciali" coincidenti con i mapp. 230 e 232 del Fig.19 (rispettivamente di mq 45 e mq 35).



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE 3/2019 AL P.R.G.C.



Fig. 4. Ripresa area del sito con localizzazione dell'area oggetto di Variante (fonte Bing maps).

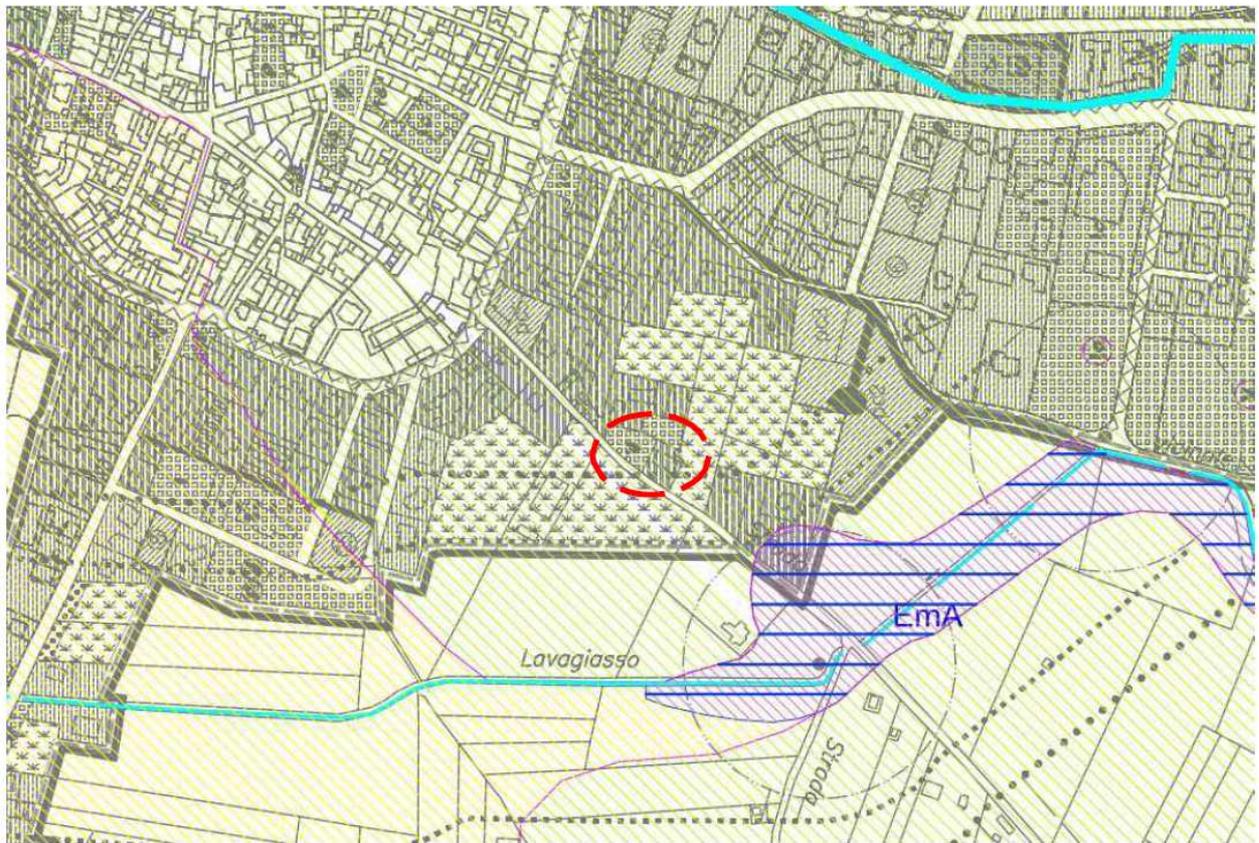
Morfologia: da pianeggiante a pseudopianeggiante, con debole esposizione NW.

Geologia: l'area in esame risulta impostata sul complesso di depositi noti in letteratura con il nome di "Fluviale recente". Trattasi di alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose, con modesta alterazione superficiale (Pleistocene).

Stabilità: "Classi IIa(2)" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Fig. 5). *Trattasi di porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 17/01/18 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.*

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scarso drenaggio o dalla necessità di periodici interventi manutentivi da effettuarsi sulla rete di smaltimento minore delle acque (fossi). In tale classe sono comprese quelle aree prossime a linee di drenaggio secondarie che necessitano di periodici interventi manutentivi.




 Classe II a (2)
 Settori di territorio prossimi a linee di drenaggio
 secondarie che necessitano di periodici interventi
 manutentivi

Fig. 5. Estratto schematico della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all’utilizzazione urbanistica” della Variante Generale al P.R.G.C. di Viguzzolo, in scala 1:5.000, con localizzazione dell’area oggetto di Variante.

Prescrizioni generali: in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, per qualsiasi intervento edificatorio sul suolo o che comunque comporti un incremento delle sollecitazioni su quest'ultimo, si impongono le seguenti prescrizioni:

- *effettuare uno studio geologico e geotecnico, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001 e del DM 17/01/18 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", volto ad individuare le pericolosità geologiche del sito ed a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;*
- *esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- *periodica manutenzione della rete di regimazione superficiale delle acque.*

Le indagini, pertanto, dovranno essere finalizzate alla determinazione della quota ottimale di imposta delle fondazioni ed alla definizione dei parametri geotecnici nominali e caratteristici dei terreni investigati. Andrà, altresì, valutata l'altezza critica degli scavi e, particolare attenzione, dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali.

In riferimento all'Ordinanza del P.C.M. 3274/2003, D.G.R.19/01/2010 n 11-13058 e DGR n. 6-887 del 30.12.2019, il Comune di Viguzzolo, risulta inserito dal punto di vista sismico in "Zona 3". Tenuto conto delle peculiarità litostratigrafiche e geomorfologiche dell'area, per tale tematica si ritiene verosimile escludere che in tale ambito possano manifestarsi situazioni di instabilità e di amplificazione locale, nonché problematiche connesse a fenomeni di liquefazione legate alla soggiacenza piezometrica e/o alla granulometria dei terreni (ved. Stratigrafia allegata).

Si impone in ogni caso la verifica puntuale, in fase di progettazione esecutiva, delle VS30/Vs,eq. Tali approfondimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dal D.M. 17/01/18 e Circ. C.S.LL.PP. n. 7/2019, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Detti elaborati tecnici dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppati in un unico documento.

ALLEGATO

- STRALCIO PLANIMETRICO CON LOCALIZZAZIONE POZZO
- CARATTERISTICHE LITOSTRATIGRAFICHE DELLA CAPTAZIONE

LOCALIZZAZIONE POZZO DI STRATIGRAFIA NOTA (fonte: Google Maps)



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1 – Efficacia e durata del Piano Regolatore Generale Comunale

Art. 2 - Elaborati della Variante Strutturale al P.R.G.C.

Art. 3 - Natura delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

Art. 4 – Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, viabilità e accessibilità

Art. 6 – Aree destinate a servizi pubblici

TITOLO II - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 7 – Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

CAPO II – MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO

Art. 8 – Titoli abilitativi dell'attività edilizia

Art. 9 – Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio

Art.10 – Articolo eliminato

Art. 11 - Zonizzazione acustica del territorio comunale

Art. 12 – Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

TITOLO III – PREVISIONI DI P.R.G.C.

CAPO I – PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DI P.R.G.C.

Art.13 – Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità

Art.14 – Norme relative alle fasce di rispetto e ai vincoli insistenti nel territorio comunale

Art. 15 – Aree destinate alla mobilità

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO I - AZZONAMENTO

Art. 16 – Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 – Norme di carattere generale

Art. 18 – Nucleo di interesse storico - ambientale

Art. 19 – Zone residenziali B1 consolidate

Art. 20 – Zone residenziali B2 di completamento

Art. 21 – Zone residenziali B3 di completamento

Art. 22 – Zone residenziali C di nuovo impianto

CAPO III – AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 23 – Norme di carattere generale

Art. 24 – Zone produttive D1 di nuovo impianto

Art. 25 – Zone produttive D2 esistenti e da completare

Art. 26 – Zona D3 destinata al commercio all'ingrosso

CAPO IV – AREE AGRICOLE

Art. 27 – Area per attività agricole (E)

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

Art. 28 – Aree per servizi tecnologici

Art. 29 – Aree vincolate a verde privato

Art. 30 – Previsioni del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria (PTP)

Art. 31 – Vincoli ai sensi del D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004, art. 10 e aree a vincolo
archeologico

Art. 32 – Opere in aree contigue a strade provinciali

Art. 33 – Ambiti agricoli speciali

CAPO II - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 34 – Pertinenze

Art. 35 – Abbaini

Art. 36 – Cave

Art. 37 – Localizzazione di impianti radioelettrici

Art. 38 – Norme finali e transitorie

SCHEDE NORMATIVE

SCHEDE DI SINTESI MONOGRAFICHE redatte a seguito di Varianti Parziali