

Politecnico di Torino

Esami di Stato per l'abilitazione per l'esercizio della professione di Pianificatore iunior

Prima sessione 2018 – 21 Giugno 2018

SETTORE PIANIFICAZIONE - SEZIONE B

PROVA PRATICA

Il PRGC di un comune della Regione Piemonte individua un'area libera prevalentemente pianeggiante come area edificabile di nuovo impianto (superficie territoriale 9800 mq – indice di edificabilità 0,25mc/mq) in zona periferica rispetto all'agglomerato urbano. L'edificazione è a destinazione residenziale ed è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.).

Data la vicinanza di un corso d'acqua e le restrizioni del P.A.I. (Area 3B1.1) non è possibile prevedere costruzioni interrato e residenze al di sotto del livello consentito dalle indicazioni normative (1,2m rispetto al livello dell'argine)

Il candidato, assumendo le quantità e le indicazioni /prescrizioni del PRGC riportate nella documentazione allegata, predisponga una bozza di P.E.C.L.I. costituita da:

- 1) Uno schema di progetto (scala 1:500) delle aree da edificare, degli edifici, delle aree libere e di quelle da destinare a servizi nel rispetto degli standard urbanistici
- 2) Una tabella riassuntiva delle quantità definite in base agli indici/parametri di cui alla scheda normativa allegata;
- 3) Un'indicazione di massima delle tipologie edilizie e dei materiali caratterizzanti il progetto.
- 4) Una relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati, fino a un massimo di 5 pagine.

È facoltà del candidato predisporre – in scala 1:500 – due sezioni dell'area in progetto e un'assonometria.

PROVA SCRITTA

Il candidato descriva in dettaglio quali siano le verifiche da effettuare per controllare la compatibilità urbanistica di un'area per la quale è prevista la realizzazione di una scuola.







3B1.1



| AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO FRAZIONALI | |
|---|---|
| Sigle distintiva | CF1.n – CF2.n – CF3.n |
| Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444 | C |
| Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.) | Per gli interventi di nuovo impianto, all'interno delle aree CF1.n.: - Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa; Per gli interventi di nuovo impianto, all'interno delle aree CF2.n, CF3.n: - Permesso di costruire convenzionato; - interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, incluso l'ampliamento di cui all'art. 14 delle presenti norme, nonché per la realizzazione di fabbricati pertinenziali non determinanti carico insediativo: - D.I.A. / S.C.I.A. - Permesso di costruire |
| Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) | - Residenziale; - Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Commerciale per la vendita all'ingrosso - Direzionale; - Produttiva artigianale di servizio; - Turistica e ricettiva; - Sportiva e per l'impiego del tempo libero |
| Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.) | Fino all'approvazione del prescritto S.U.E.: all'interno delle aree di tipo a): - tutti quelli previsti nell'art. 5 delle presenti norme ad eccezione di quelli di completamento e di nuovo impianto - interventi di cui all'art. 6, comma 9 - ampliamento di cui all'art. 14. all'interno delle aree di tipo b): - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso Dopo l'approvazione dello S.U.E.: - interventi previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo |
| Parametri (art. 3 n.t.a.) | Per le aree contraddistinte dalle sigle CF1.n, CF2.n: It = 0,25 mc/mq Rc = 20% Vpl = 50% Np = 2 H = mt. 7,00 Dc = mt. 5,00 Df = mt. 10,00 Ds = mt. 7,00 Per le aree contraddistinte dalle sigle CF3.n: It = 0,50 mc/mq Rc = 20% Vpl = 50% Np = 2 H = mt. 7,00 Dc = mt. 5,00 Df = mt. 10,00 Ds = mt. 7,00 |
| Aree per servizi da cedere al Comune (art. 8 n.t.a.) | Per tutte le aree ad esclusione dell'area contraddistinta dalla sigla CF1.20, nell'ambito del prescritto strumento urbanistico esecutivo dovranno essere cedute aree all'interno del comparto di intervento in misura non inferiore alle seguenti quantità: - al servizio degli insediamenti residenziali e turistico ricettivi, 25 mq/90mc; - al servizio degli insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale, produttiva |

| | |
|--|---|
| | <p>artigianale di servizio, sportiva e per l'impiego del tempo libero: minimo 100% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente.</p> <p>Per l'area contraddistinta dalla sigla CF1.20, nell'ambito del prescritto strumento urbanistico esecutivo dovranno essere cedute aree all'interno del comparto di intervento in misura non inferiore alla seguente quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio degli insediamenti residenziali e turistico ricettivi, a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale, produttiva artigianale di servizio, sportiva e per l'impiego del tempo libero: 28% della Superficie Territoriale attivata nel comparto. <p>All'interno delle aree CF2.n, CF3.n, in luogo della cessione della quota di servizi pubblici necessaria, potrà essere versato il corrispettivo determinato sul valore monetario delle aree nella zona d'intervento.</p> |
| Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art. 11 n.t.a.) (tavv. 19.n e 23.n) | Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate" |
| Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali | Limiti tipologici di cui all'art. 21 bis comma 6. Per tipologie specifiche destinate al commercio per la vendita al dettaglio, come previsto dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio. |
| Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area | È consentito, fino all'approvazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo, il mantenimento, negli edifici esistenti, della destinazione agricola in atto; sono ammessi su di essi, nel caso di mantenimento di tale destinazione d'uso, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - che non siano destinati ad allevamento di animali o a concimaie; - che in essi non si svolgano attività considerate incompatibili, ai sensi della normativa sanitaria in materia, con la prevalente destinazione residenziale della presente area normativa. <p>Si applicano inoltre i commi 8 e 9 dell'art. 6.</p> |
| Condizioni particolari per la progettazione | Gli elementi di indirizzo contenuti nell'appendice allegata alle presenti norme tecniche di attuazione "Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al nucleo urbano" sono di norma vincolanti per la corretta progettazione; l'Amministrazione Comunale potrà valutare soluzioni tipologiche che possono discostarsi da quelle prospettate, in presenza di ipotesi progettuali che non alterino i prioritari obiettivi di carattere pubblico volti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi. |

ARTICOLO 11

AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA IDROGEOLOGICA, PAESISTICA E GEOMORFOLOGICA E BOSCHIVE

Ad integrazione dei disposti del presente articolo valgono e, se del caso, prevalgono le particolari prescrizioni di seguito elencate, fermo restando che si intendono comunque richiamate anche tutte le indicazioni e raccomandazioni del parere n. 2158/20.5 del 9.3.2000 del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico nonché quelle della Circolare P.G.R. 8/PET dell'8.7.1999.

Secondo la Circolare del 18.5.1990 n. 11 PRE e la normativa vigente in materia, lo studio geologico geomorfologico è di esclusiva competenza della figura professionale del Geologo, mentre la relazione geotecnica può essere redatta anche dal progettista competente in materia.

Per le cave si ritiene opportuno comunque prevedere in sede di attivazione un'analisi della loro compatibilità geomorfologica.

Per una corretta gestione del territorio, tutte le infrastrutture, (strade ecc.) non debbono costituire significativo

ostacolo al deflusso delle acque, né costituire un aumento significativo del rischio del contesto con cui interagiscono.

L'effetto delle impermeabilizzazioni deve essere sempre valutato indipendentemente dalle classi di pericolosità della zona, ciò al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque. Nelle porzioni di territorio in zone classificate IIIa, i cambi di destinazione d'uso, tutti gli interventi ammessi, e in particolare le seguenti realizzazioni:

A) ampliamenti ed inserimenti di nuovi elementi, contemplati anche dal restauro, dal risanamento e dalla ristrutturazione;

B) tutti gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto fluviale;

C) i manufatti per il funzionamento dei servizi di interesse generale;

D) gli interventi a destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero le opere in aree a verde privato, possono essere realizzati solo se le opere non aumentano il rischio del contesto con cui interagiscono e sono compatibili con il Piano di Protezione Civile, principalmente in ordine alla pubblica e privata incolumità. Ciò può essere documentato e certificato da apposita relazione redatta da competenti professionisti.

Nelle zone inserite in classe IIIa non è ammessa la sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) e gli interventi sono limitati alla ristrutturazione di tipo A escludendo quella di tipo B; quest'ultima è ammessa se finalizzata agli adeguamenti degli edifici esistenti per il rispetto della legislazione in vigore, anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze degli usi e delle attività in atto.

Interventi in aree comprese in Classe IIIb: le nuove opere e le nuove costruzioni sono ammesse dopo la verifica della realizzazione e dell'efficienza degli interventi previsti nel cronoprogramma.

Per le porzioni di territorio classificate Classe IIIc, in sede attuativa saranno previsti tempi e meccanismi per evitare l'ulteriore utilizzo urbanistico anche del patrimonio esistente.

Gli artt. 15 e 16 del P.S.S.F. sono ricompresi negli artt. 38-39 delle norme di attuazione del P.A.I., pertanto, in sede attuativa, sarà valutata l'opportunità dell'applicazione dell'art. 2 della delibera di adozione del P.A.I.. Le fasce fluviali A e B sono assimilabili alla Classe III a, pertanto tali zone debbono essere caratterizzate dall'inedificabilità o comunque in esse non possono essere realizzate opere che ostacolano il deflusso delle acque e/o che aumentino le condizioni di rischio del contesto circostante.

La fascia di rispetto di 10 metri da applicarsi per tutti i corsi d'acqua minori rappresenta il limite inferiore di inedificabilità, in sede attuativa sarà compito del soggetto richiedente l'intervento dimostrare che tale salvaguardia sia esaustiva della sicurezza idrogeologica del contesto.

1. Le concessioni e le autorizzazioni riguardanti trasformazioni urbanistiche o edilizie nelle aree soggette al vincolo di tutela idrogeologica o a quello paesistico di cui alla L. 1497/39 (ora T.U. 490/99) e al D.M.

1.8.1985 relativo alla fascia di rispetto della Strada dei vini (250 mt. per parte, dall'asse stradale), ivi compreso il vincolo di cui alla legge 431/1985, devono essere accompagnate dallo specifico provvedimento autorizzativo previsto dalla legislazione inerente ai vincoli anzidetti.

2. Ferme restando le disposizioni di legge, nonché quelle più restrittive delle presenti norme, nelle parti del territorio agricolo che il Piano regolatore generale assoggetta a specifica tutela paesistica, anche derivante dalla natura boschiva dell'area e dai relativi divieti di cui alla lettera a) del comma 5 dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., non è consentita alcuna nuova edificazione, eccezion fatta per le strutture tecniche destinate all'esercizio dell'agricoltura nell'ambito di una azienda agricola esistente in loco. E' consentito il recupero dei fabbricati e manufatti esistenti, mediante interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la sostituzione), nonché l'ampliamento degli stessi, con interventi di cui all'art. 14 delle presenti Norme e le pertinenze di cui al comma 15 dell'art. 27.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.2

Tutti gli altri interventi consentiti nell'area per il recupero dei fabbricati e manufatti esistenti sono sottoposti al preventivo parere di cui al nono comma dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

3. L'Allegato Tecnico n.19 (1-2-3) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità

all'utilizzazione urbanistica", individua e delimita cartograficamente le aree del territorio comunale ai fini delle verifiche della ammissibilità degli interventi previsti dal PRG secondo la seguente classificazione:

Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classe II – porzioni di territorio nelle quali, considerate le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, gli interventi sono subordinati alle eventuali condizioni edificatorie conseguenti alle indagini prescritte dal D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno significativo circostante.

⌘ Classe II a: aree a morfologia collinare

⌘ Classe II b: aree inondabili per eventi di piena catastrofici (acque a bassa energia e altezza)

Classe III – porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivante quest'ultimo dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da pregiudicare l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

⌘ Classe III a1 – porzioni di territorio inedificate, che presentano caratteristiche geomorfologiche o evidenze di dissesto che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

⌘ Classe III a2 = porzioni di territorio inedificate o parzialmente edificate che presentano caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Questa classe raggruppa le aree maggiormente vulnerabili del territorio comunale, aree di pertinenza fluviale, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia; tali condizioni rendono le suddette aree assimilabili a quelle comprese nella fascia B del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del fiume Po

⌘ Classe IIIb – porzioni di territorio urbanizzate o di espansione nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato convenzionato a tutela del patrimonio urbanistico esistente

⌘ Classe IIIb1 - porzione di territorio investite da processi urbanizzativi nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio le rendono inidonee a nuovi insediamenti anche in presenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato convenzionato

⌘ Classe IIIc - porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore carico urbanistico ma solo l'utilizzo del patrimonio esistente, rispetto al quale potranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 n°445 e s. m. ed i.; tali condizioni rendono le suddette aree assimilabili a quelle comprese nella fascia B del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

4. Classe IIIa1:

all'interno delle aree appartenenti a questa Classe è vietato realizzare nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione; sono ammessi unicamente gli interventi di sistemazione idrogeologica e riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti;

per le abitazioni isolate sono ammesse esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; subordinatamente ad uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio, compresa la valutazione dell'effetto delle impermeabilizzazioni al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque, nonché ad eventuali conseguenti prescrizioni di interventi atti alla loro mitigazione, è consentita la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione

- risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, ricostruzione, ampliamenti funzionali di edifici preesistenti

Classe IIIa2:

all'interno delle aree appartenenti a questa Classe, sono esclusivamente ammessi:

interventi di sistemazione idrogeologica e riassetto territoriale

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

cambi di destinazione d'uso e modesti ampliamenti, nonché piccole pertinenze finalizzati a limitati adeguamenti funzionali delle abitazioni ed insediamenti produttivi esistenti che non comportino un significativo aumento del rischio;

trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.3

opere di demolizione e i reinterri non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico nel rispetto del D.M.

11.03.1988;

opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino la capacità di invaso delle aree inondabili. Lo studio di compatibilità documentante l'assenza delle interferenze sopraddette dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente;

gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto fluviale di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

quelli per il funzionamento dei servizi generali

quelli finalizzati alla destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero nonché le opere consentite nelle aree a verde privato

nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per l'attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.

Per le parti di territorio ricadenti all'interno delle fasce classificate A e B del Piano stralcio delle Fasce Fluviali redatto dall'Autorità di bacino del Fiume Po approvato D.P.C.M. 24/07/1998 sono ammessi gli interventi previsti dagli art. 15 e 16 dello stesso P.S.F.F.

La fattibilità degli interventi, che comunque non dovranno aumentare il rischio del contesto in cui interagiscono, dovrà essere verificata e accertata da uno studio geomorfologico, idrogeologico comprensivo di indagini geotecniche ai sensi della normativa vigente (D.M. 11.03.1988); la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici mirati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità esistenti. A tal fine dovrà comunque essere valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.

Per gli interventi permessi dovrà essere osservato:

- il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati,
- la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;
- il divieto di localizzare la residenza al primo fuori terra, ancorchè rialzato, per interventi di nuovo impianto.

Classe IIIb

Nelle aree appartenenti a tale Classe sono consentiti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato convenzionato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto, che non escludono l'eventuale necessità di accorgimenti tecnici specifici per i singoli interventi, potranno essere realizzati unicamente gli interventi ammessi per la Classe IIIa2. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di messa in sicurezza, per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità senza pregiudicare i contesti circostanti; gli interventi potranno consistere nella realizzazione di arginature, di rifacimento di ponti e attraversamenti ritenuti insufficienti, realizzazione di casse di espansione, continua manutenzione ordinaria e straordinaria del corso d'acqua.

L'Amministrazione Comunale in sede attuativa, dovrà redarre in dettaglio e adottare il cronoprogramma degli interventi per garantire la minimizzazione del rischio; da definirsi a seconda dei casi anche per lotti funzionali alla difesa delle singole aree (non implicando la necessità di realizzare lavori lungo tutto il corso d'acqua, ma unicamente nei tratti di interesse).

Questi interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione o di ulteriore opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione.

Gli interventi potranno essere realizzati anche da privati, purché l'approvazione del progetto e il collaudo siano competenza dell'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi permessi dovrà essere osservato:

- il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati,
- la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;
- il divieto di localizzare la residenza al primo piano fuori terra, ancorchè rialzato per gli interventi di nuovo impianto.

Dovrà essere limitata l'impermeabilizzazione dell'area oggetto d'intervento.

Classe IIIb1

Nelle aree appartenenti a tale Classe sono consentiti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato convenzionato a tutela del patrimonio urbanistico esistente; oltre a detti interventi è

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.4

consentito utilizzarle per la localizzazione del verde o altri standard urbanistici sia pubblici che privati, sempre che ciò non comporti la realizzazione delle opere che possono ostacolare il deflusso delle

acque di piena anche in condizioni eccezionali

La fattibilità degli interventi di cui sopra dovrà essere verificata e accertata da uno studio geomorfologico, idrogeologico comprensivo di indagini geotecniche ai sensi della normativa vigente (D.M. 11.03.1988); la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici mirati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità esistenti.

A tal fine dovrà comunque essere valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.

Classe IIIc:

per le aree rientranti in questa Classe sono vietati nuovi interventi edilizi ma sono consentiti solo limitati ampliamenti, come previsti dall'art. 14 delle presenti n.t.a.;

sono consentite le trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali:

manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria,

restauro e risanamento conservativo,

ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti);

Per gli interventi permessi dovrà essere osservato:

- il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati,

- la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;

- il divieto di localizzare la residenza al primo fuori terra, ancorchè rialzato.

Non dovrà essere incrementata lo stato d'impermeabilizzazione dell'area oggetto d'intervento.

Sono inoltre consentiti tutti gli interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali), vale quanto indicato all'art.31 della L.R. 56/77.

Gli strumenti attuativi del riassetto territoriale e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

5. Classe II a

Per le aree appartenenti a questa Classe la realizzazione di interventi di sostituzione, ricostruzione e nuova edificazione è subordinata ad uno studio geomorfologico e geotecnico di fattibilità (relazione asseverata da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento) condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 e successive circolari esplicative, comprendente:

- rilievo geomorfologico di dettaglio;

- indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni e del substrato coinvolto (punto G.2.2 del D.M. 11.3.1988);

- analisi di stabilità del versante in situazione naturale e del complesso versante-intervento, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse (punto G.2.3 del D.M. 11.3.1988);

- verifica di compatibilità ed analisi degli interventi previsti (punto G.2.4 del D.M. 11.3.1988).

Gli interventi di particolare impatto sull'assetto geomorfologico, comportanti la realizzazione di insiemi di manufatti, dovranno essere valutati, in via preliminare, da una verifica di fattibilità delle opere su grandi aree secondo quanto previsto al punto H del D.M. 11/03/1988 e successive circolari esplicative.

Per gli interventi di cui all'art. 56 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., lo studio di cui al primo paragrafo del presente comma può essere ridotto sulla base di esigenze di accertamento geomorfologico e geotecnico dichiarate necessarie e sufficienti da tecnico abilitato mediante asseverazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Classe II b:

La realizzazione di interventi di sostituzione, ricostruzione e nuova edificazione nelle aree della presente Classe deve prevedere misure atte a minimizzare le conseguenze di un possibile evento alluvionale, quali la limitazione nel numero dei piani interrati e il divieto di realizzare impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) nei locali interrati e/o adottare soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità.

La fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una relazione geologico tecnica asseverata da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento; sarà necessario eseguire:

- rilievo geomorfologico di dettaglio

- indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni ed alla presenza di acque sotterranee;

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.5

- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Per gli interventi di cui all'art. 56 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m. ed i tale relazione può essere ridotto

sulla base di esigenze di accertamento geomorfologico e idrogeologico dichiarate necessarie e sufficienti da tecnico abilitato mediante asseverazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale 5bis Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 non si applicano alle aree contraddistinte dalle sigle DI.2, DI.3/A, DI.3/B, TR1.7, TR8.1; per tali aree i corrispondenti disposti di cui ai precedenti commi 3, 4, 5, sono descritti al successivo articolo 11 ter

6. Gli interventi ritenuti compatibili a seguito delle verifiche sopra citate, dovranno essere corredati da progetto esecutivo contenente :

- a) verifica delle opere di fondazione previste (punto C del D.M. 11.3.1988);
- b) verifica di eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico (punto D del D.M. 11.3.1988);
- c) verifica dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3 del D.M. 11.3.1988);
- d) progetto delle eventuali opere di regimazione delle acque superficiali, delle reti di drenaggio e di smaltimento delle acque raccolte (punto D.4 del D.M. 11.3.1988) nell'ottica della compensazione del carico idraulico anche con la creazione di aree permeabili anche per parcheggi

6bis. Nelle porzioni di territorio appartenenti alla Classe I, Classe II e Classe III per aree limitrofe ai corsi d'acqua minori (stagionali o perenni), per i quali non è stata evidenziata cartograficamente una fascia di rispetto fluviale, dovrà essere rispettata una fascia minima dell'ampiezza di 10 metri dalle sponde del corso d'acqua. Lungo tutto il corso d'acqua sono vietate l'occlusione anche parziale mediante riporti e la copertura mediante tubi o scatolari; le opere di attraversamento dovranno essere realizzate mediante ponti a piena sezione in modo tale da non ridurre la larghezza dell'alveo.

La stessa fascia di rispetto dovrà essere applicata anche ai tratti di corsi d'acqua compresi nei concentrici ed intubati, al fine di non aggravare la situazione esistente con nuovi insediamenti, in previsione di possibili modifiche idrauliche.

Per i settori sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 1 del R.D. n° 3267 del 30/12/1923 sarà necessario attenersi alle prescrizioni imposte dalla L. R. n° 45 del 9/8/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

7. In tutte le aree interessate da previsioni insediative che risultano esaminate nell'Allegato Tecnico n. 23 "Relazione geologico-tecnica e idraulica" valgono le prescrizioni e le cautele in essa contenute, che si intendono integralmente richiamate.

8. Nelle aree rientranti nel perimetro della Riserva naturale speciale della Valleandona e Valbotto si applicano altresì le disposizioni della legge regionale 25 marzo 1985, n. 23, modificata dalla legge regionale 28 dicembre 1989, n. 77, nonché le specifiche prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel Piano di Intervento della Riserva, approvato con delibera della Giunta Regionale 17 settembre 1990, n. 105 - 580, ed eventuali modificazioni.

9. Di tutti gli interventi edilizi nelle aree di tipo A1, B, TP, comportanti movimenti di terra, deve essere data formale notizia, in data antecedente l'inizio dei lavori, da parte degli intestatari delle relative autorizzazioni o concessioni edilizie alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici; in ogni caso ogni rinvenimento archeologico, indipendentemente dal tipo di intervento e dalla zona di classificazione, va immediatamente segnalato ai sensi della L. 1089/39 alla Sovrintendenza ai Beni Archeologici sospendendo contemporaneamente i lavori.

9bis Per i fabbricati e le loro relative aree di pertinenza, individuati sull'Elaborato 9 – Immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000) – con apposita campitura, gli interventi che modifichino porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

10. Per le opere pubbliche di particolare importanza ai sensi del C. P. C. M. 3763/82 in sede di progetto esecutivo dovranno essere concordate con le autorità competenti le misure necessarie alla tutela e documentazione di eventuali rinvenimenti archeologici e specificatamente per la costruzione del nuovo cimitero urbano dovrà essere richiesta specifica autorizzazione alla Sovrintendenza ai Beni

Archeologici.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.6

11. Nel quadro della legislazione specifica vigente la realizzazione di nuove infrastrutture non dovrà costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque, né aumentare significativamente il rischio del contesto in cui interagiscono.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.7

ARTICOLO 11 bis

FASCE DI RISPETTO E AREE SOGGETTE A VINCOLI DI TUTELA DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

1. Non sono assentiti interventi di nuova costruzione entro le fasce di pertinenza delle linee ad alta tensione. Tali fasce sono intese come distanze minime da qualunque conduttore della linea e sono fissate in:

- a) 10 metri dalle linee aventi tensione da 132 kV sino a 219 kV;
- b) 18 metri dalle linee aventi tensione oltre 219 kV sino a 379 kV;
- c) 28 metri dalle linee aventi tensione oltre 379 kV;

2. Nelle zone di ricarica degli acquiferi profondi ARAP1 e nei relativi ambiti ARAP2 così come individuate nell'Elaborato 22B.n, sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie dell'acquifero sottostante.

3. Nelle aree che il vigente P.R.G.C. individua e vincola per la loro elevata qualità paesistico ambientale, oltre alle prescrizioni proprie della zona, gli interventi devono essere orientati al ripristino e al recupero dei caratteri paesistico-ambientali e alla conservazione, se presenti, degli elementi tipici rilevanti del paesaggio agricolo quali ad esempio muri a secco, siepi, alberate e filari di piante

4. Le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere di difesa spondale dei corsi d'acqua, dovranno essere prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.8

ARTICOLO 11 ter

TUTELA GEOMORFOLOGICA AREE DI.2, DI.3/A, DI.3/B, TR1.7, TR8.1

1. L'Allegato Tecnico n.19 V "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" alla Variante Strutturale di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per il Torrente Versa, individua e delimita cartograficamente le aree del territorio oggetto di variante ai fini della verifica della ammissibilità degli interventi previsti dal PRG secondo la seguente classificazione:

Classe II – settori a pericolosità geomorfologica moderata, con moderate limitazioni urbanistiche; porzioni di territorio nelle quali, considerate le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, gli interventi sono subordinati a consigli tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno significativo circostante; tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

⌘ Classe II b – aree inondabili per eventi di piena catastrofici, in posizione marginale rispetto al deflusso della piena caratterizzate da acque a bassa energia, assenza di trasporto solido e altezze idrometriche minori di 0,5 m (intensità del processo media/moderata "Aree EmA")

⌘ Classe II c – aree di pianura con sottosuolo caratterizzato nei primi metri da mediocri proprietà geomeccaniche, aree di pianura caratterizzate da diffusa superficialità della falda.

Classe III – porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da pregiudicarne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

⌘ Classe III a2 – aree inedificate inondabili con intensità del processo molto elevata (EeA), interessate da fenomeni d'erosione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,4m, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile, inidonee a nuovi insediamenti.

⌘ Classe III b1.1 – aree urbanizzate o di espansione, inondate nell'evento alluvionale del 1994 o classificate IIIa – IIIb nel P.R.G.C. del 2000, attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (EmA), in posizione marginale rispetto al deflusso della piena (potenzialmente inondabili per eventi di piena catastrofica da acqua a bassa energia e altezza), che non necessitano di opere di difesa, sia perché non necessarie alla luce dei recenti studi idraulici, sia perché le opere sono state eseguite.

⌘ Classe III b1.2 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di carattere pubblico eseguibile anche da privati e seguito di specifiche convenzioni (sottoclassi di Cronoprogramma 1.b1, 1.b2, 1c, 2, 3); le opere dovranno essere autorizzate dall'autorità idraulica competente; solo dopo la loro realizzazione e valutazione circa la piena efficacia ed efficienza riguardo le finalità di minimizzazione del rischio, potranno essere previste nuove edificazioni; in assenza degli interventi di riassetto potranno essere realizzati unicamente gli interventi ammessi per la classe IIIa2

⌘ Classe III b1.3 – aree urbanizzate o di espansione, in condizioni di elevata pericolosità idrogeologica e di rischio, che richiedono interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio, attuabili mediante progetto di iniziativa pubblica (sottoclassi di Cronoprogramma 1.b1, 1.b2, 1c, 2, 3); le opere dovranno essere autorizzate dall'autorità idraulica competente; solo dopo la loro realizzazione e valutazione circa la piena efficacia ed efficienza riguardo le finalità di minimizzazione del rischio, potranno essere previste nuove edificazioni; in assenza degli

interventi di riassetto potranno essere realizzati unicamente gli interventi ammessi per la classe IIIa2

L'esatta delimitazione tra le varie classi, così come raffigurata nell'Allegato Tecnico n.19 V, potrà essere ulteriormente precisata e dettagliata, in sede di interventi di trasformazione del territorio, sulla base di specifici studi, analisi, rilievi geomorfologici ed elementi fisici rilevabili dallo stato di fatto del territorio cartografato ad una scala di maggior dettaglio (1:2.000 o 1:1.000), nei casi in cui il limite della fascia non coincida, a causa dell'imprecisione del graficismo, dell'aggiornamento della cartografia o di elementi non rilevabili graficamente alla scala del Piano, con elementi fisici naturali o manufatti esistenti

2. Nelle aree appartenenti alle classi sottoelencate, tutti gli interventi, ad eccezione di quelli definiti "di modesto rilievo" dovranno essere corredati da studi e indagini ottemperando a quanto prescritto dal vigente D.M. 11.03.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.9

pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e successiva Circolare LL.PP. 24/9/1988 n. 30483 in cui sono state emanate le istruzioni riguardanti le indagini di cui al D.M. 11/03/88..

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente articolo, per interventi di modesto rilievo si intendono: interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazioni edilizie escluse demolizioni e ricostruzioni, modesti ampliamenti di cui all'articolo 14 delle norme tecniche di attuazione, sopraelevazioni (intese solo come adeguamenti di altezza), senza alterazioni morfologiche e senza fondazioni speciali, e bassi fabbricati di cui al comma 9 dell'art. 13 delle norme tecniche di attuazione. I risultati delle indagini e degli studi geologici e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geologica e geotecnica parte integrante degli atti progettuali, da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento stesso

3. Classe II

⚡ Classe II b:

La realizzazione degli interventi nelle aree della presente classe deve prevedere misure atte a minimizzare le conseguenze di modesti allagamenti (da acque a bassa energia e altezza) che potrebbero verificarsi per eventi di piena dei corsi d'acqua, quali la limitazione nel numero dei piani interrati e il divieto di realizzare impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) in luoghi non raggiungibili dalle acque, o diversamente nei locali interrati adottando soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità..

La fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una relazione geologico tecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento; sarà necessario eseguire:

rilievo geomorfologico di dettaglio

indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni ed alla presenza di acque sotterranee;

schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea;

Gli interventi ritenuti compatibili sotto l'aspetto geologico e geomorfologico, sulla base dell'indagine preliminare, dovranno essere corredati nella fase di progetto esecutivo da elaborati contenenti

verifica delle opere di fondazione previste (punto C del D.M. 11.3.1988);

verifica di eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico (punto D del D.M. 11.3.1988);

verifica dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3 del D.M. 11.3.1988);

progetto delle opere di regimazione delle acque interessanti l'area di intervento nel rispetto del reticolato idrografico esistente e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 delle N.d.A. del P.A.I. (Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali) limitando lo sviluppo delle aree impermeabili e favorendo la creazione di aree permeabili anche per parcheggi.

Si sconsiglia l'impermeabilizzazione totale (asfalto o cemento) delle aree circostanti gli edifici; gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione delle acque, prediligendo l'adozione di pavimentazioni in grado di garantire il permeare delle acque meteoriche

⚡ Classe IIc

La realizzazione degli interventi nelle aree della presente Classe deve prevedere misure atte a minimizzare le conseguenze inerenti le mediocri proprietà geomeccaniche del sottosuolo nei primi metri e la diffusa superficialità della falda freatica.

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di indagini in sito, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni (generalmente mediocri e non omogenee, i terreni se sottoposti a carichi troppo elevati possono dar luogo ad assestamenti differenziali) e il livello di massima escursione della falda idrica superficiale.

La realizzazione dei locali interrati è consentita ove vi sia un franco di almeno 1 metro tra il livello freatico e il piano interrato.

La fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una relazione geologica tecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento; sarà necessario eseguire

rilievo geomorfologico di dettaglio

indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni ed alla presenza di acque sotterranee;

schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Gli interventi ritenuti compatibili sotto l'aspetto geologico e geomorfologico, sulla base dell'indagine preliminare, dovranno essere corredati nella fase di progetto esecutivo da elaborati contenenti:

verifica delle opere di fondazione previste (punto C del D.M. 11.3.1988);

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.10

verifica di eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico (punto D del D.M. 11.3.1988);

verifica dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3 del D.M. 11.3.1988);

progetto delle opere di regimazione delle acque interessanti l'area di intervento nel rispetto del reticolato idrografico esistente e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 delle N.d.A. del P.A.I. (Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali) limitando lo sviluppo delle aree impermeabili e favorendo la creazione di aree permeabili anche per parcheggi.

Si sconsiglia l'impermeabilizzazione totale (asfalto o cemento) delle aree circostanti gli edifici; gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione delle acque, prediligendo l'adozione di pavimentazioni in grado di garantire il permeare delle acque meteoriche

4. Classe III

⚡ Classe IIIa2 – questa classe raggruppa le aree a maggior pericolosità inidonee a nuovi insediamenti, all'interno delle aree appartenenti a questa classe è vietato realizzare nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, sono esclusivamente ammessi:

interventi di sistemazione idrogeologica e riassetto territoriale

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

cambi di destinazione d'uso e modesti ampliamenti, nonché piccole pertinenze finalizzati a limitati adeguamenti funzionali delle abitazioni ed insediamenti produttivi esistenti che non comportino un significativo aumento del rischio;

trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

opere di demolizione e i reinterri non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico nel rispetto del D.M. 11.03.1988;

opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino la capacità di invaso delle aree inondabili. Lo studio di compatibilità documentante l'assenza delle interferenze sopradette dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente;

quelli per il funzionamento dei servizi generali, gli interventi finalizzati all'attività sportiva e per l'impiego del tempo libero, nonché quelli destinati a verde, purché non comportino infrastrutturazione o la realizzazione di aree attrezzate;

Per le parti di territorio ricadenti all'interno delle fasce classificate A e B del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po approvato D.P.C.M. 24/05/2001 sono vietati e consentiti gli interventi rispettivamente previsti dagli artt. 29 e 30 dello stesso P.A.I.

La fattibilità degli interventi, che comunque non dovranno aumentare il rischio del contesto in cui interagiscono, dovrà essere verificata e accertata da uno studio geomorfologico, idrogeologico comprensivo di indagini geotecniche ai sensi della normativa vigente (D.M. 11.03.1988); la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici mirati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità esistenti. A tal fine dovrà comunque essere valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque. Per gli interventi permessi dovranno essere osservati i criteri definiti al quinto capoverso del punto e) della Circolare P.G.R. 8 luglio 1999, n. 8/PET e inoltre:

il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati, intendendosi per locali interrati, ai fini dell'applicazione dei disposti del presente articolo, quelli aventi quota di pavimento inferiore a quella del piano di campagna circostante originario (al netto dei riporti di progetto);

la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l' idoneità;

il divieto di localizzare la residenza al primo fuori terra, ancorché rialzato, per interventi di nuovo impianto

il modesto innalzamento del piano campagna o la costruzione su pilotis: affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti;

l'eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al di sotto della quota compatibile con la piena di riferimento;

l'esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc..

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.11

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77 a all'art. 38 delle N.d.A. del P.A.I.

La fattibilità degli interventi, che comunque non dovranno aumentare il rischio del contesto in cui interagiscono, dovrà essere verificata ed accertata da uno studio geomorfologico, idrogeologico comprensivo di indagini geotecniche ai sensi della normativa vigente (D.M. 11.03.1988); la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici mirati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità esistenti.

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

⌘ Classe IIIb.n

In queste aree sono consentiti tutti gli interventi sia pubblici che privati nel rispetto della normativa vigente; la fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una relazione geologico tecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento stesso; sarà necessario eseguire ai sensi della normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e successiva Circolare LL.PP. 24.09.1988 n. 30483), indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici specifici finalizzati a minimizzare le conseguenze di modesti allagamenti (da acque a bassa energia e altezza) che potrebbero verificarsi per eventi di piena dei corsi d'acqua, quali::

il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati, intendendosi per locali interrati ai fini dell'applicazione dei disposti del presente articolo, quelli aventi quota di pavimento inferiore a quella del piano di campagna circostante originario (al netto dei riporti di progetto);

la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l' idoneità;

il divieto di localizzare la residenza al primo fuori terra, ancorché rialzato, per interventi di nuovo impianto;

il modesto innalzamento del piano campagna o la costruzione su pilotis: affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti;

l'eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al di sotto della quota compatibile con la piena di riferimento;

l'esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc..

La fattibilità degli interventi nelle presenti classi dovrà essere verificata da una relazione geologico tecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento; sarà necessario eseguire una indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geo meccaniche dei terreni, ed alla definizione della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La normativa vigente cui fare riferimento per le indagini è rappresentata dal D.M. 11 marzo 1988 con particolare riferimento ai punti A, B, C; sarà necessario eseguire:

rilievo geomorfologico di dettaglio

indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni ed alla presenza di acque sotterranee;

schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Gli interventi ritenuti compatibili sotto l'aspetto geologico e geomorfologico, sulla base dell'indagine preliminare, dovranno essere corredati nella fase di progetto esecutivo da elaborati contenenti:

verifica delle opere di fondazione previste (punto C del D.M. 11.3.1988);

verifica di eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico (punto D del D.M. 11.3.1988);

verifica dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3 del D.M. 11.3.1988);
progetto delle opere di regimazione delle acque interessanti l'area di intervento nel rispetto del reticolato idrografico esistente e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 delle N.d.A. del P.A.I. (Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali) limitando lo sviluppo delle aree impermeabili e favorendo la creazione di aree permeabili anche per parcheggi.
Si sconsiglia l'impermeabilizzazione totale (asfalto o cemento) delle aree circostanti gli edifici; gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione delle acque, prediligendo l'adozione di pavimentazioni in grado di garantire il permeare delle acque meteoriche.
Tutte le aree all'interno della fascia C del P.A.I., devono obbligatoriamente rientrare nel Piano di Protezione Civile.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE
11.12

☞ Classe IIIb1.1

All'interno di questa classe sono state incluse le aree a moderato rischio di inondazione che non necessitano di opere di difesa sulla base dei recenti studi idraulici, o attualmente messe in sicurezza dalle opere già eseguite.

Aree non esondate nell'evento alluvionale del 1994, aree classificate III a – III b nel PRGC del 2000, aree già indagate dal Cronoprogramma (sottoclassi 1a – 4) che non necessitano di opere sulla base dei recenti studi idraulici o attualmente messe in sicurezza dalle opere già eseguite.

Aree inondate nell'evento alluvionale del 1994 (con altezza d'acqua > 40centimetri), attualmente messe in sicurezza dalle nuove opere di difesa, da considerare in posizione marginale rispetto al deflusso della piena. Aree quindi eventualmente inondabili da acque a bassa energia tali da non comportare fenomeni di erosione, trasporto o deposizione e caratterizzate da un limitato battente (intensità del processo media/moderata "Aree EmA").

Nelle aree appartenenti a questa classe nuove opere o nuove costruzioni sono direttamente assentibili, nel rispetto delle suddette disposizioni.

☞ Classe IIIb1.2

Appartengono a questa classe le aree urbanizzate o da infrastrutturare già indagate dal Cronoprogramma (sottoclassi 1.b1, 1.b2, 1c, 2, 3) nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio legati all'esondazione dei corsi d'acqua, sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio.

Nelle aree appartenenti a questa classe nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale di messa in sicurezza, per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità senza pregiudicare i contesti circostanti.

Gli interventi con progetto di carattere pubblico, eseguibile anche da privati a seguito di specifiche convenzioni, (aree già sottoclassi del Cronoprogramma 1.b1, 1.b2, 1c, 2 e 3) consisteranno nella realizzazione di arginature, di rifacimento di ponti e attraversamenti ritenuti insufficienti, realizzazione di casse di espansione, risagomature di alveo, continua manutenzione ordinaria e straordinaria del corso d'acqua; interventi definiti a seconda dei casi anche per lotti funzionali alla difesa delle singole aree (non implicando la necessità di realizzare lavori lungo tutto il corso d'acqua, ma unicamente nei tratti di interesse). Questi interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione o di ulteriore opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione

La realizzazione degli interventi consentirà di procedere all'edificazione delle aree. In assenza di tali interventi di riassetto, che non escludono l'eventuale necessità di accorgimenti tecnici specifici per i singoli interventi, potranno essere realizzati unicamente gli interventi ammessi per la Classe IIIa2.

☞ Classe IIIb1.3

Appartengono a questa classe le aree urbanizzate o da infrastrutturare già indagate dal Cronoprogramma (sottoclassi 1.b1, 1.b2, 1c, 2, 3) nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio legati all'esondazione dei corsi d'acqua, sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto attuabili con progetti di carattere pubblico

Nelle aree appartenenti a questa classe nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale di messa in sicurezza, per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità senza pregiudicare i contesti circostanti.

Gli interventi con progetto di carattere pubblica (aree sottoclassi del Cronoprogramma 1.b1, 1.b2, 1c, 2 e 3) consisteranno nella realizzazione di arginature, di rifacimento di ponti e attraversamenti ritenuti insufficienti, realizzazione di casse di espansione, risagomature di alveo, continua manutenzione ordinaria e straordinaria del corso d'acqua; interventi definiti a seconda dei casi anche per lotti funzionali di porzioni del corso d'acqua interessato. Questi interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione o di ulteriore opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione

La realizzazione degli interventi consentirà di procedere all'edificazione delle aree. In assenza di tali interventi di riassetto, che non escludono l'eventuale necessità di accorgimenti tecnici specifici per i singoli interventi, potranno essere realizzati unicamente gli interventi ammessi per la Classe IIIa2

5. Nelle porzioni di territorio appartenenti alla Classe II e alla Classe III per aree limitrofe ai corsi d'acqua minori (stagionali o perenni), per i quali non è stata evidenziata cartograficamente una fascia di rispetto fluviale, dovrà essere rispettata una fascia minima dell'ampiezza di 10 metri dalle sponde del corso d'acqua. Lungo tutto il corso d'acqua sono vietate l'occlusione anche parziale mediante riporti e la copertura mediante tubi o scatolari; le opere di attraversamento dovranno essere realizzate mediante ponti a piena sezione in modo tale da non ridurre la larghezza dell'alveo.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.13

La stessa fascia di rispetto dovrà essere applicata anche ai tratti di corsi d'acqua compresi nei concentrici ed intubati, al fine di non aggravare la situazione esistente con nuovi insediamenti, in previsione di possibili modifiche idrauliche.

Per i settori sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 1 del R.D. n° 3267 del 30/12/1923 sarà necessario attenersi alle prescrizioni imposte dalla L. R. n° 45 del 9/8/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

6. In tutte le aree interessate da previsioni insediative che risultano esaminate nell'Allegato Tecnico n. 23 V "Relazione geologico-tecnica e idraulica" valgono le prescrizioni e le cautele in essa contenute, che si intendono integralmente richiamate.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.14

ARTICOLO 11 QUATER

ZONE DI ECCELLENZA DEL PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO "PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE, ROERO E MONFERRATO"

1. Il territorio comunale inserito nella Core Zone 9 "Grignolino-Ruché", di cui all'allegato 2 alla DGR del 16 marzo 2010 n. 87-13582 e individuato nell'Elaborato 22B.1 nord quale "Area di eccellenza paesistica", è sottoposto alle seguenti prescrizioni attuative che prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale e nei relativi strumenti di attuazione

1.1 Tutela del sistema idrografico:

a) Il sistema idrografico è sottoposto alle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico e del Piano di Tutela delle Acque.

b) In ogni caso occorre garantire che:

- qualsiasi intervento che si renda necessario sul sistema idrografico deve essere effettuato attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

- qualsiasi intervento che interferisca con le specie vegetali autoctone che si trovano lungo i corsi d'acqua - quali rii, scarpate, sorgenti, torrenti e zone umide deve perseguirne il mantenimento e la tutela.

1.2 Tutela dei sistemi geomorfologico e naturalistico e localizzazione di nuovi impianti.

a) E' vietato aprire o ampliare impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive non compatibili, localizzare depositi di sostanze pericolose o di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

b) E' vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad uso produttivo quali campi fotovoltaici e centrali a biomasse. Nelle more dell'approvazione del Regolamento comunale che disciplina l'installazione degli impianti di energia alternativa per autoconsumo, gli stessi sono da assoggettare alla redazione della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.

c) Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrato.

1.3 Tutela degli elementi di valore estetico, percettivo e della visibilità (belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico, strade panoramiche)

Viene perseguita la tutela dei valori estetici, percettivi, della visibilità, della leggibilità e della riconoscibilità delle bellezze d'insieme che caratterizzano il territorio.

Nelle more della redazione dello studio paesaggistico e della definizione delle fasce di rispetto:

1) ogni intervento è subordinato alla redazione della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005;

2) non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario;

3) sono fatti salvi gli interventi previsti dai disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola.

Nelle more dell'individuazione delle strade e dei fondovalle e delle relative fasce di rispetto, per

un'ampiezza di 30 m dalla linea del crinale da entrambi i lati della strada è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni mobili e temporanee, la realizzazione depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

1.3.1 Ripristino delle alterazioni

Viene incentivato il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, favorendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche. Tali azioni sono perseguite anche attraverso l'applicazione delle indicazioni contenute nell'appendice "INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE DELLE AREE PERIMETRALI ED ESTERNE AL NUCLEO URBANO" alle presenti norme tecniche di attuazione, nonché delle specifiche norme operative di cui all'art. 35bis del Regolamento Edilizio Comunale ("INDIRIZZI OPERATIVI PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA").

1.3.2 Modifiche alla trama del paesaggio agrario

Gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario, quali la sistemazione e/o l'ampliamento della viabilità esistente, la realizzazione di nuova viabilità o di parcheggi, che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati, solo se necessari, facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica. Tali azioni vanno perseguite anche attraverso l'applicazione delle indicazioni riportate negli elaborati precedentemente citati.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.15

1.3.3 Viabilità a uso agricolo

E' ammessa la realizzazione di nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli per una larghezza massima di 3 m; sono ammesse deroghe fino a 5 m solo nei casi in cui sia documentata la necessità per motivi di conduzione dei terreni agricoli utilizzare tali strade per il passaggio di mezzi agricoli di maggiori dimensioni.

1.3.4 Edifici a forte impatto visivo

a. I il vigente P.R.G.C. individua, con apposita simbologia sull'Elaborato 22B.1 Nord, gli edifici a forte impatto visivo per i quali è necessario prevedere la riqualificazione;

b. gli interventi su tali edifici devono essere assoggettati a progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

2. L'amministrazione comunale persegue la conservazione della trama agricola costituita dal sistema viticolo storicamente consolidato e dell'assetto del paesaggio agrario e dei sistemi edificati storici.

2.1 Interventi sullo stato fertile del suolo.

Sono vietate alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive ed estese impermeabilizzazioni.

2.2 Mantenimento della trama agricola.

Viene perseguita la conservazione e il mantenimento del reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola.

2.3 Mantenimento della morfologia del terreno.

Viene perseguita la conservazione e il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, etc.)

2.4 Conservazione dell'assetto agrario.

Viene perseguita la conservazione dell'assetto agrario costruito, delle recinzioni proprie del sistema insediativo storico, delle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia).

2.5 Interventi sui vigneti.

b) Nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, sono ammessi i nuovi impianti viticoli privilegiando i vitigni autoctoni.

c) Allo scopo di mantenere la varietà culturale storicamente consolidata sono ammesse, oltre ai vigneti, le colture agricole tradizionali.

d) La palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali.

2.6 Interventi negli insediamenti rurali

2.6.1 Interventi ammessi

a) Sono consentiti gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per adeguamenti

funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

b) E' altresì ammesso l'insediamento di nuove attività agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegino il riuso di strutture esistenti.

c) Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005..

2.6.2 Modalità costruttive

Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, gli edifici agricoli dovranno attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura facendo riferimento alla manualistica precedentemente citata.

3. Le nuove costruzioni rurali e le ristrutturazioni dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno delle "Area di eccellenza paesistica" indicate sull'Elaborato 22B.1 Nord, dovranno garantire la qualità architettonico edilizia adottando indicazioni progettuali di cui alla manualistica di riferimento di seguito elencata

SEZIONE "A" LINEE GUIDA SULL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SULLA PROGETTAZIONE

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

11.16

- Regione Piemonte, Assessorato ai Beni Ambientali, Criteri e indirizzi per la tutela del Paesaggio, DG. R. n. 21-9251 del 05/06/03 – B.U.R. n. 23 del 05/06/03;

- Regione Piemonte, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia. Torino 2010 ;

- Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, Longhi A., Rolfo V., La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento, Torino 2007.

- Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale e all'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Sistema delle colline centrali del Piemonte, Lanfge – Monferrato – Roero. Studio di inquadramento, Torino 1999.

SEZIONE "B" LINEE GUIDA SUL RECUPERO EDILIZIO

- Daniela Bosia, Guida al recupero dell'architettura rurale del GAL. Langhe Roero Leader, 2006

- Regione Piemonte, Provincia di Asti, a cura di Ivana Bologna, Il recupero degli edifici rurali nella Provincia di Asti, Asti 2000;

- Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale e all'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, Guida per gli interventi edilizi nell'area territoriale dei Comuni dell'Associazione del Barolo. Torino 2000.

- Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale e all'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali – Zone Bassa Langa e Roero, Torino 1998;

SEZIONE "C" LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI AMBIENTALI

- Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Tecniche di sistemazione idrogeologica – naturalistica, Torino;

TESTI LEGISLATIVI

- Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 31, Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

- Legge Regionale 29 aprile 2003 n. 9, Norme per il recupero funzionale dei rustici.

- Legge Regionale 3 aprile 1995 n. 50, Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico del Piemonte.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

12.1

ARTICOLO 12

DISTANZE DALLE STRADE, ARRETRAMENTI E FILI DI FABBRICAZIONE

1. Il Piano regolatore generale determina, con le tavole grafiche e le tabelle allegate alle presenti norme, le distanze minime imposte per la realizzazione di fabbricati e per la costruzione di recinzioni, rispetto alle strade ed alle altre analoghe strutture.

2. Il Piano regolatore generale individua e determina, anche in estensione, eventuali ulteriori arretramenti imposti nell'edificazione.

3. Le tavole del P.R.G. individuano e localizzano eventuali fili fissi obbligatori di fabbricazione; questi ultimi sono inderogabili: non sono conseguentemente consentiti negli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione scostamenti di sorta dal filo di fabbricazione imposto.

4. Le tabelle relative alle singole aree e/o diverse specifiche disposizioni contenute nelle tavole del P.R.G., possono prescrivere la conservazione di fili di fabbricazione esistenti. Gli stessi comunque prevalgono

sulle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo nel caso di edificazione di lotti di completamento per interventi omogenei alla tipologia, alla densità edilizia ed alla altezza dell'edificazione adiacente.

5. Le disposizioni del Piano in materia di arretramenti e di fili di fabbricazione non si applicano alle sopraelevazioni di edifici esistenti, con esclusione di quelli con più di due piani f.t. e dei bassi fabbricati di cui al comma 9 dell'art. 13 delle presenti norme, finalizzate all'adeguamento alle norme igienicosanitarie delle altezze interne dei locali abitabili e/o alla realizzazione di un ulteriore piano abitabile e terrazzi coperti, purché contenute nel filo di fabbricazione determinato dal piano sottostante e la maggiore altezza conseguita, misurata alla linea d'imposta della copertura a falde o del coronamento della copertura piana, non sia superiore alla distanza da fronti, finestrati o non finestrati, di edifici antistanti.

6. Quanto non è regolato dal presente P.R.G. in tema di fasce di rispetto, distanze dalle strade ed arretramenti

nell'edificazione, è disciplinato dalle disposizioni di legge e di regolamento.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

13.1

ARTICOLO 13

DISTANZE TRA I FABBRICATI E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

1. Le prescrizioni in tema di distanze tra fabbricati e dai confini si applicano in tutto il territorio comunale, eccezion fatta per le aree che le tabelle escludano da tale disciplina.

2. Le prescrizioni di cui al precedente comma si applicano, nel rispetto delle disposizioni del comma medesimo, agli interventi che comportano nuova edificazione (tanto di completamento quanto di nuovo impianto); agli interventi di ricostruzione di cui alla lettera i) dell'articolo 5 che precede; agli interventi di ampliamento.

3. Le prescrizioni di cui al comma 1 non si applicano alle sopraelevazioni di edifici esistenti, con esclusione di quelli con più di due piani f.t. e dei bassi fabbricati di cui al comma 9, finalizzate all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie delle altezze interne dei locali abitabili e/o alla realizzazione di un ulteriore piano abitabile e terrazzi coperti, purché contenute nel filo di fabbricazione determinato dal piano sottostante e la maggiore altezza conseguita, misurata alla linea d'imposta della copertura a falde o del coronamento della copertura piana, non sia superiore alla distanza da fronti, finestrati o non finestrati, di edifici antistanti.

4. Le tabelle allegatae alle presenti norme stabiliscono le distanze tra i fabbricati e le distanze delle costruzioni dai confini, prescritte nelle singole aree ed eventualmente per specifici casi.

5. Ove manchino le prescrizioni di cui al precedente comma, salvo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, la minima distanza ammessa tra i fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con il minimo di metri dieci, e la minima distanza ammessa tra le costruzioni e i confini è pari alla metà dell'altezza della fronte dell'edificio che prospetta verso il confine considerato, con il minimo di metri cinque.

6. Le distanze tra i fabbricati stabilite dal P.R.G. sono inderogabili. Qualora il P.R.G. prescriva la distanza tra fabbricati in rapporto all'altezza, la stessa è quella definita ai fini morfologici dal 1° comma dell'art.3 delle presenti N. T. A. Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente nel caso in cui sia prodotto atto pubblico, trascritto nei registri immobiliari, 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.

7. Quando indicato dalle tabelle o da strumenti urbanistici attuativi, è altresì consentita la costruzione in aderenza ad un preesistente fabbricato sito sul fondo confinante; all'obbligo di costruzione in aderenza di fabbricati esistenti, può essere in ogni caso subordinata il rilascio del permesso di costruire.

8. La definizione e la misurazione delle distanze sono effettuate applicando le disposizioni del precedente articolo 3, comma 4.

9. Nelle parti del territorio indicate dalle tabelle, fermo restando l'obbligo di rispettare le limitazioni in tema di indici di edificazione e di utilizzazione, le prescrizioni relative alle distanze dal confine e dai fabbricati non si applicano alle autorimesse, ai parcheggi coperti, ai ricoveri di attrezzi e materiali alle tettoie, nonché ad ogni altra costruzione definibile "basso fabbricato" in quanto pertinenziale alla costruzione principale ed avente altezza non superiore a tre metri misurata all'estradosso del coronamento della copertura piana o al colmo di copertura a falde; operano invece, in tali casi, le disposizioni del codice civile.

10. Unicamente a confine, è inoltre possibile la costruzione di fabbricati pertinenziali aventi altezza anche superiore a quelli di cui al comma precedente, purchè posizionati ad una quota inferiore rispetto alla proprietà adiacente, così da non presentare in alcun punto, rispetto a tale confine, altezza superiore a tre metri misurata all'estradosso del coronamento della copertura piana o al colmo di copertura a falde.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

14.1

ARTICOLO 14

AMPLIAMENTI PER L'ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI

1. Ove previsto specificatamente dalle tabelle che disciplinano l'edificabilità delle aree, è consentito l'ampliamento per l'adeguamento dei fabbricati legittimi o legittimati per le tipologie edilizie e nei limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
2. L'ampliamento è subordinato alla effettiva esigenza di miglioramento funzionale del fabbricato finalizzato alla sua conservazione; non deve comunque comportare aumento delle unità immobiliari ed è inoltre consentito esclusivamente per tipologie edilizie prive di parti comuni, nel rispetto del comma 6 del presente articolo.
3. L'ampliamento non è limitato dagli indici di edificabilità e dal rapporto di copertura prescritti nell'area; è soggetto invece alle norme che impongono limiti alle distanze, alle altezze massime ed al numero dei piani, nonché ai limiti di cui ai successivi commi.
4. L'ampliamento è assentibile una sola volta, per la durata di vigenza del P.R.G. e non potrà superare i limiti stabiliti dal precedente comma g dell'art. 5. In particolare saranno ammessi una tantum:
 - modesti ampliamenti delle abitazioni necessari al miglioramento degli impianti igienico sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, 25 mq. sono consentiti anche se superano tale percentuale;
 - ampliamenti del venti per cento della superficie utile esistente per tutte le altre destinazioni con un limite massimo di:
 - a) quaranta metri quadrati per gli edifici residenziali monofamiliari (comprese le residenze agricole);
 - b) sessanta metri quadrati complessivamente per le due unità immobiliari negli edifici residenziali bifamiliari (comprese le residenze agricole);
 - c) duecento metri quadrati negli edifici a destinazione produttiva industriale-artigianale (lett.c, d, e, g art. 6 delle presenti N.T.A.) e commerciale per la vendita all'ingrosso;
 - d) cento metri quadrati negli edifici a destinazione produttiva artigianale di servizio, direzionale e commerciale per la vendita al dettaglio (lett. b, f art. 6);
 - e) duecento metri quadrati negli edifici a destinazione turistico-ricettiva e sportive (lett. l, m art. 6).E' comunque sempre consentito un ampliamento non superiore :
 - ai venticinque metri quadrati per unità immobiliare per gli edifici con destinazione di cui alle precedenti lett. a, b del presente comma
 - ai cinquanta metri quadrati per gli edifici con destinazione di cui alla precedente lett. d del presente comma;
 - cento metri quadrati per gli edifici con destinazione di cui alle precedenti lett. c ed e del presente comma.
5. L'altezza massima per piano, misurata all'intradosso del solaio di copertura della superficie dell'ampliamento deve essere congrua alle esigenze di integrazione e adeguamento della costruzione preesistente, e comunque mai superiore a mt 5.00 per gli edifici cui alle lett. a, b, d ed e del precedente comma 4.
Nel caso il solaio di copertura non sia piano, il valore di altezza massima consentita è verificato dal rapporto Volume geometrico interno reale / Sup.
6. L'ampliamento deve inserirsi in modo organico e visivamente armonico nel fabbricato interessato e nel contesto ambientale e rispettare le specifiche prescrizioni di carattere tipologico eventualmente fissate dal Piano per l'area interessata.
7. L'ampliamento di cui al precedente comma 4 non può essere sommato a quello consentito dai parametri di edificabilità dell'area interessata e/o da altre più specifiche disposizioni delle presenti norme, anche se questi ultimi fossero stati autorizzati con separata e precedente richiesta di concessione edilizia successiva alla data di approvazione del presente P.R.G. Gli incrementi predetti costituiscono pertanto il limite massimo di aumento delle dimensioni dell'edificio, con esclusione degli incrementi finalizzati all'adeguamento delle altezze interne ai minimi stabiliti dalle vigenti disposizioni, nei casi in cui tale adeguamento è prescritto, o consentito dalle presenti norme.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

14.2

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo relativi ad edifici ricompresi in fascia di rispetto stradale previsti dal nuovo Codice della Strada devono comunque essere realizzati sul lato opposto all'opera da salvaguardare.
9. Per le attività produttive esistenti al 31.12.2008 in immobili, o loro porzioni, destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento a sanatoria, ad usi produttivi industriali ed artigianali, o commerciali se assentiti anteriormente all'entrata in vigore della L.R. n° 19 del 8.07.1999, e cartograficamente individuati con apposito simbolo sugli elaborati di piano, sono ammesse, una sola volta per la durata di vigenza del P.R.G.C., la trasformazione della superficie coperta esistente in SIp e l'ampliamento della stessa in misura non superiore al 50% con un minimo comunque consentito di SIp

pari a 500 mq ed un massimo complessivo di 2.000 mq, in deroga all'indice di edificabilità ed al rapporto di copertura del lotto e senza l'applicazione dei disposti di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77

10. Gli interventi di cui al comma precedente, che dovranno essere finalizzati all'adeguamento dei fabbricati alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro, igienico-sanitaria e contenimento dei consumi energetici esclusivamente per il mantenimento in essere delle attività produttive esistenti al 31.12.2008, saranno attivati mediante permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dei criteri di compatibilità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area.

11. L'atto di convenzionamento dovrà tra l'altro obbligatoriamente prevedere il mantenimento in essere dell'attività produttiva esistente nel fabbricato al 31.12.2008 per un periodo non inferiore ad anni 10 dalla data del convenzionamento stesso.

12. La realizzazione degli interventi di ampliamento di cui al comma 9 del presente articolo è subordinata alla verifica delle seguenti prescrizioni:

- la progettazione degli interventi consentiti dovrà essere indirizzata verso soluzioni di particolare qualità progettuale e coerenza con il contesto con specifico riferimento alla visibilità dell'opera, prevedendo misure di mascheramento e la realizzazione di barriere visive, per l'intero edificio e per le relative aree di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, attraverso la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, anche di alto fusto, in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;

- le altezze delle parti di edificio in ampliamento dovranno essere uniformi a quelle dell'edificio esistente;
- le eventuali aree destinate a parcheggi pubblici o privati, qualora previsti tra gli interventi in progetto, dovranno utilizzare sistemi di pavimentazioni semipermeabili;

- almeno il 10% della superficie complessiva del lotto dovrà essere destinata a verde da localizzare preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituirà parte integrante del progetto di intervento;

- gli interventi consentiti potranno essere attuati esclusivamente sull'impianto esistente senza possibilità di frazionamenti finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali o commerciali;

- in sede progettuale dovrà essere verificata e dettagliatamente documentata la sostenibilità delle nuove previsioni insediative in riferimento all'aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere, al fine di garantire l'efficienza del sistema idrico e fognario esistente;

- nel caso vengano realizzati nuovi accessi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate ed autorizzate;

- il progetto dovrà essere corredato da specifico studio geomorfologico e geotecnico di fattibilità secondo quanto descritto all'articolo 11 delle presenti norme.

13. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 9 del presente articolo, le eventuali opere che si rendessero necessarie per il consolidamento, il contenimento, la prevenzione di frane e smottamenti e di difesa spondale, dovranno essere prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

14. Al fine di mitigare gli impatti visivi ed acustici prodotti dalle attività produttive di cui al comma 9 del presente articolo, gli interventi consentiti dovranno perseguire il ricomponimento dell'assetto funzionale e formale del paesaggio agricolo prevedendo il ricorso a tecniche di piantumazione che utilizzino specie arboree ed arbustive autoctone.

15. Per gli interventi di cui al comma 9 del presente articolo ricedenti all'interno delle aree residenziali di consolidamento, dovranno essere proposti accorgimenti tecnici atti a minimizzare l'impatto acustico nei confronti del contesto abitativo circostante; tutti gli interventi di cui al comma 9 del presente articolo

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

14.3

dovranno altresì rispettare le normative vigenti atte a minimizzare gli impatti sulle matrici ambientali e sui possibili ricettori sensibili posti nelle immediate vicinanze.

PRGC ASTI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE

15.1

ARTICOLO 15

MANUFATTI PER IL FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1. I manufatti occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale, la cui costruzione e gestione è demandata ad enti pubblici diversi da quelli territoriali o società di gestione dei servizi pubblici, possono trovare collocazione anche in aree non specificatamente indicate dal P.R.G.; la costruzione dei manufatti predetti non è soggetta alle limitazioni in tema di indici di edificabilità, di utilizzazione e di copertura, nè a quelle in tema di distanze dai confini ove l'altezza del manufatto, escluse le strutture puramente tecniche, non superi i tre metri; con il consenso della proprietà confinante, espresso mediante atto trascritto, è consentita l'edificazione a confine anche dei manufatti la cui altezza superi i tre metri.

NORME PER CIASCUNA NUOVA AREA EDIFICABILE

zona CF1.6

Tipologia: isolata, aggregata bifamiliare in insediamento a bassa densità;

Filo edilizio/allineamento: previsione di filo edilizio così come indicato in cartografia di riferimento.

Posizione e qualità delle aree per servizi: concentrazione delle aree a verde con eventuali quote non prevalenti di parcheggio alberato in corrispondenza dell'innesto sulla strada Asti-Isola e la strada per San Marzanotto Paese.

Posizione e qualità della viabilità pubblica e/o di interesse pubblico: concentrazione dell'accesso in confronto alla viabilità esistente. La nuova viabilità di zona dovrà essere attrezzata a viale alberato.

Visuali: verifica specifica nel S.U.E., anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti del presente elaborato "Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al nucleo urbano" con tutela della visuale su edificio esistente.

Riferimenti a tipologie edilizie, costruttive, caratteri storico-documentari: Le tipologie insediative dovranno integrarsi con le preesistenze di interesse documentario sia per il posizionamento degli edifici che per gli aspetti architettonici, materici e compositivi degli edifici anche in riferimento ai contenuti: della cartografia di riferimento della presente Variante; del presente elaborato "Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al nucleo urbano"; degli "Indirizzi operativi per gli interventi edilizi in zona agricola (appendice all'art. 35/bis del R.E.C)".

Riferimento all'edilizia tipica esistente nel contesto quale la stecca rurale e le sue evoluzioni a corpo legato, con orientamento dei corpi edilizi conforme a quello delle preesistenze.

Nell'ambito del progetto della sistemazione dell'innesto della strada comunale Boccanera con la ex strada statale dovranno essere garantite la conservazione e la valorizzazione della pietra miliare storica esistente.

Riferimenti agli elementi geologici, geomorfologici ed idraulici: verifica specifica nel S.U.E., anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti dell'elaborato: "Relazione geologica tecnica delle aree di nuovo impianto frazionali".

Riferimenti agli elementi di valutazione acustica: verifica specifica nel S.U.E., anche estesa all'intorno dell'area, dei contenuti dell'elaborato: "Relazione acustica delle aree di nuovo impianto frazionali".

Prescrizioni particolari di carattere qualitativo, ambientale, paesaggistico, attuativo:

L'attivazione degli interventi di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso, di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone. Altre previsioni di sistemazione a verde privato sono indicate in planimetria di riferimento e dovranno essere progettate in modo da costituire quinta di mitigazione in particolare per quanto riguarda il fronte verso la strada esistente. Le nuove edificazioni dovranno comunque essere posizionate nelle aree meno acclivi evitando le sostanziali modificazioni della morfologia dei luoghi e negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze degli eventuali muri di sostegno (max mt. 1,00 f.t.) verso strada pubblica o comunque visibili da spazio pubblico. Tali muri dovranno avere finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista, favorendo in alternativa opere di ingegneria naturalistica.

Viabilità privata attrezzata a viale alberato, conforme alla morfologia esistente con concentrazione dell'accesso alla viabilità pubblica nei punti indicati nella cartografia di riferimento e con progetto specifico di evidenza e valorizzazione dell'incrocio per San Marzanotto Paese.

Nell'ambito del S.U.E. dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale in sede di S.U.E potrà prescrivere il posizionamento delle aree per infrastrutture e servizi ritenuti necessari alla migliore fruizione pubblica dei luoghi e, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione, potrà richiedere specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi.

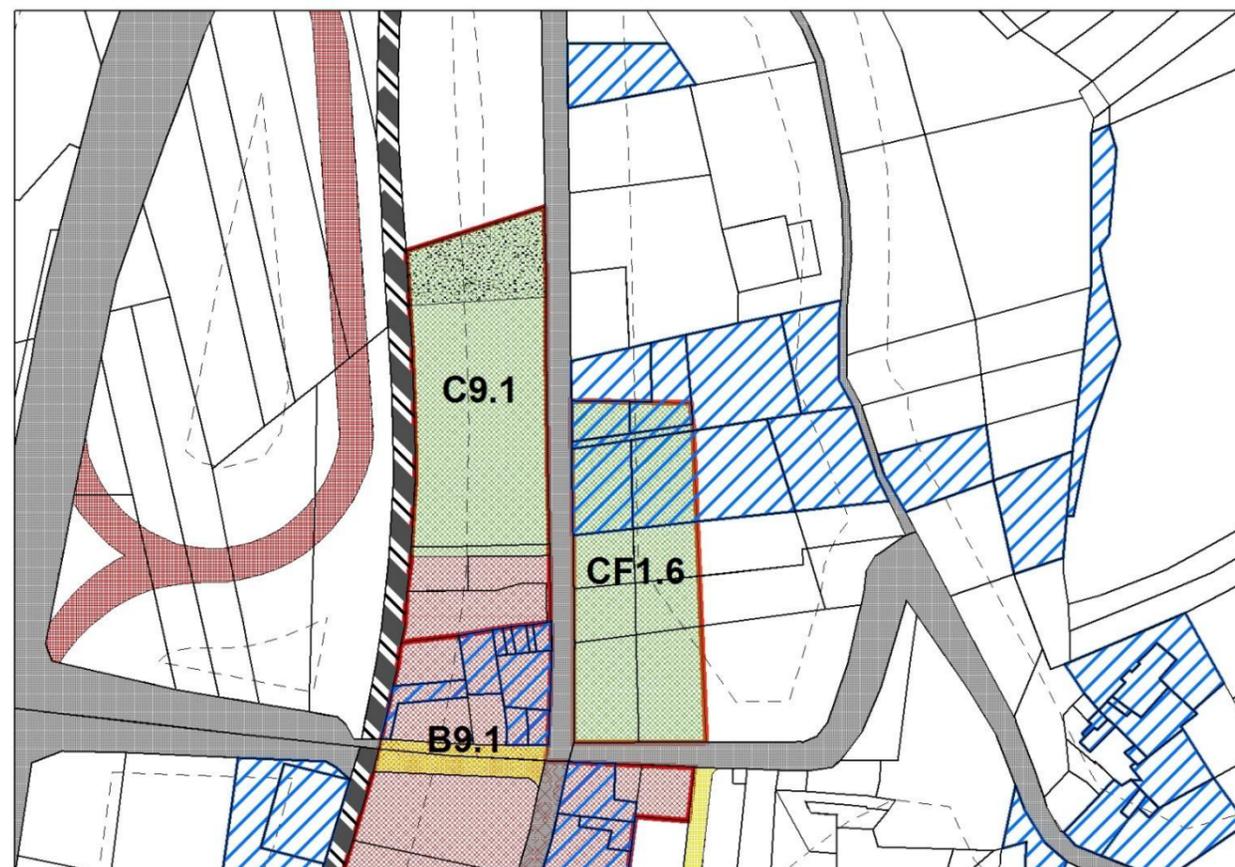
Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti.

In sede di predisposizione dei SUE per i comparti di nuovo impianto, dovranno essere previste specifiche elaborazioni e valutazioni di dettaglio al fine di individuare idonee soluzioni tecniche e programmatiche finalizzate a potenziare l'attuale rete di distribuzione acqua potabile.

Prima della realizzazione degli interventi a verde, dovrà essere prodotta un'analisi agronomica per individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite

In sede di predisposizione dei SUE, dovrà essere verificata l'applicabilità del DPCM 08/07/2003, laddove si rilevi la presenza di un potenziale inquinamento elettromagnetico.

Qualora in fase di stesura dello strumento urbanistico esecutivo del comparto, emergesse che porzioni dello stesso siano state già utilizzate o asservite a fini edificatori, dalla volumetria realizzabile nel comparto dovrà essere detratta quella già a suo tempo utilizzata.



Terreni cui estendere la verifica in sede di S.U.E. del comparto CF1.6 per valutare se gli stessi siano già stati eventualmente utilizzati o asserviti a fini edificatori.