

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERBANIA

# COMUNE DI ARIZZANO

**Variante n.2 al**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

LEGGE 17.08.1942 N. 1150 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI  
LEGGE REGIONALE 5.12.1977 N. 56 E S.M.I.

### **PROGETTO DEFINITIVO**

Approvato con Del. C.C. n.3 del 02/03/2001

## **NORME DI ATTUAZIONE**

ELABORATO

# **PR B**

*N.B. In carattere corsivo sono riportate le modifiche al testo definitivo delle norme di attuazione della Variante n.1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.40/33703 in data 18/05/1994*

**In carattere grassetto sono riportate le modifiche a seguito delle osservazioni del Settore Urbanistico Territoriale della prov. di Verbania con nota del 16/11/00 prot.15061.**

## **SOMMARIO**

### **1° - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Applicazione del piano regolatore generale (P.R.G.)

### **2° - PARAMETRI**

Art. 2 - Parametri urbanistici

Art. 3 - Parametri edilizi

Art. 4 - Applicazione parametri

### **3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

Art. 5 - Generalità

Art. 6 - Manutenzione ordinaria (MO)

Art. 7 - Manutenzione straordinaria (MS)

Art. 8 - Restauro (RC1) e risanamento conservativo (RC2)

Art. 9 - Ristrutturazione edilizia (RE)

Art. 10 - Ampliamento (A) e sopraelevazione (S)

Art. 11 - Nuova costruzione (NC)

Art. 12 - Demolizione (D) e **Demolizione con ricostruzione (DR)**

Art. 13 - Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica (RU)

Art. 15 - Sistemazione del luogo e del suolo

Art. 16 - Prescrizioni sulle recinzioni ed i muri di contenimento

### **4° - USI DEL SUOLO**

Art. 17 - Destinazioni d'uso del suolo

Art. 18 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP)

Art. 19 - Aree per impianti urbani

Art. 20 - Sedi stradali

Art. 21 - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (AER)

Art. 22 - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (ACR)

Art. 23 - Aree residenziali di nuovo impianto (ANI)

*Art. 24 - Aree residenziali contigue a diversa classificazione urbanistica*

Art. 25 - Aree con insediamenti di valore storico artistico, ambientale e/o documentario (AIV)

Art. 26 - Aree per usi agricoli (AA)

Art. 27 - Patrimonio edilizio esistente in aree agricole (PA)

Art. 28 - Aree libere interstiziali entro il territorio urbano

Art. 29 - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (IPC)

Art. 30 - Aree per impianti privati per il tempo libero (IPTL)

Art. 31 - Aree prevalentemente destinate ad insediamenti commerciali (AIC)

*Art. 32 - Aree per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo*

Art. 33 - Aree per attrezzature turistico-ricettive e di ristoro (ATR)

*Art. 34 - Edifici e/o attività esistenti in contrasto con la destinazione prevalente di zona*

## **5° VINCOLI**

Art. 35 - Vincoli di natura idrogeologica

Art. 36 - Vincoli a tutela di beni ambientali

Art. 37 - Norme generali di tutela dell'ambiente

Art. 38 - Fasce e zone di rispetto

## **6° ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art. 39 - Intervento edilizio diretto e strumenti urbanistici esecutivi (SUE)

Art. 40 - Norme particolari e transitorie

## **7° DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 41 - Deroghe

## **1° DISPOSIZIONI GENERALI**

### Art. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. del Piemonte 5 Dicembre 1977 n.56 e s.m.i., l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione.

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta nella scala a maggior dettaglio.

Le indicazioni grafiche e le norme contenute negli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti dal P.R.G., dovranno essere coerenti con esso, pur introducendo più specifiche e dettagliate prescrizioni non previste dallo strumento urbanistico generale.

L'applicazione del P.R.G. è assicurata tramite la istruttoria degli uffici competenti sui progetti relativi alle richieste di autorizzazione e concessione e la relativa vigilanza sul territorio, nonché dall'attività della Commissione edilizia (C.E.) che esercita le funzioni di consulenza al Sindaco con compiti di verifica e controllo delle modificazioni del suolo e del patrimonio edilizio.

## 2° PARAMETRI

### Art. 2 - PARAMETRI URBANISTICI

\* **ST = Superficie Territoriale:** è la porzione di territorio che comprende sia l'area interessata dagli interventi indicati dal P.R.G., sia l'area per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta secondo una delimitazione del perimetro indicata nelle tavole grafiche e/o descritta nelle norme di attuazione.

\* **SF = Superficie fondiaria:** è l'area avente destinazione d'uso omogenea, di diretta pertinenza di ciascun intervento, al netto delle aree occupate o destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.

\* **IT = Indice di densità territoriale:** è il rapporto tra il volume o la superficie lorda massima di edificazione previste e l'area della ST su cui tale volume o superficie lorda possono essere realizzate, indicato in mc/mq. o mq/mq.

\* **IF = Indice di densità fondiaria:** è il rapporto tra il volume o la superficie lorda massima di edificazione previste e l'area della SF su cui tale volume o superficie lorda possono essere realizzate, indicato in mc./mq. o mq./mq.

L'indice di densità territoriale si applica in caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo; l'indice di densità fondiaria si applica nel caso di intervento edilizio diretto.

## ART. 3 - PARAMETRI EDILIZI

\* **Sul = Superficie utile lorda** : è la somma delle superfici di tutti i piani e delle parti di piano considerate abitabili secondo il regolamento edilizio vigente (compreso anche i soppalchi e le parti di sottotetto o seminterrate con tali caratteristiche).

Essa va misurata:

- al lordo delle murature e tramezzature interne e delle chiusure perimetrali (muri e serramenti), della proiezione su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (scale, ascensori, montacarichi, vani per gli impianti);

- al netto di portici, logge, balconi, terrazzi, androni, pensiline, sovrastrutture tecnologiche, locali o parti di locali non abitabili situate in spazi sottotetto, interrati e seminterrati, scale aperte.

\* **Sc = Superficie coperta di un edificio**: è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti dal terreno, comprese le parti sporgenti al netto di gronde, pensiline, balconi e simili inferiori a m.1.00 e di parti completamente interrate rivestite con manto erboso o pavimentazione.

\* **Rc = Rapporto di copertura** : è il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria del lotto (SF) espresso in termini percentuali.

\* **H = Altezza massima di un fabbricato** : è la misura della differenza tra la quota dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile (quota media nel caso di solaio o copertura inclinata) e la quota media rilevata lungo il perimetro dell'edificio nelle parti di emergenza dal terreno secondo la sua conformazione originaria.

\* **Hv = Altezza virtuale**: è la misura della differenza di quota tra ciascun livello di calpestio di piano abitabile o delle parti di piano abitabile e quello soprastante.

\* **V = Volume totale di un fabbricato**: è la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Sul) di tutti i piani per le rispettive altezze virtuali (Hv), compreso le parti di sottotetto aventi i requisiti di abitabilità.

\* **Df = Distanza tra fabbricati con pareti finestrate**: è la minima distanza alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici prospicienti *delle quali almeno una sia dotata di aperture, comprese le parti sporgenti al netto di gronde, pensiline, balconi e simili inferiori a m. 1.00.*

\* **Dc = Distanza dai confini** : è la linea misurata a raggio tra ogni punto della superficie coperta ed i confini di proprietà e/o cigli stradali. Le distanze dal ciglio della strada vengono misurate secondo le indicazioni del successivo art. 20. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali delle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

#### ART.4 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi e nel caso di intervento edilizio diretto.

Nel secondo caso è obbligatoria l'applicazione del solo indice di densità fondiaria per la verifica del volume complessivo ammissibile sull'area oggetto di intervento.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi; restando invece utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate, ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Per le aree che, a seguito di ampliamento o di nuova costruzione di edifici, esauriscono la capacità edificatoria loro assegnata dal P.R.G., il richiedente la concessione edilizia è tenuto a sottoscrivere avanti il responsabile del servizio del Comune atto unilaterale di impegno di essere a conoscenza della saturazione dell'area; tale atto non necessita della registrazione e trascrizione nei Registri immobiliari e comporta l'obbligo della apposizione di detta clausola nel provvedimento di rilascio della concessione edilizia.

### 3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

#### ART. 5 - GENERALITA'

I tipi di intervento di cui al presente titolo sono costituiti dalle forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere e le costruzioni, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree, edifici e manufatti, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, il cambiamento delle caratteristiche originarie del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

I tipi di intervento precisati agli articoli seguenti potranno riguardare (secondo quanto indicato nel testo) sia edifici, sia manufatti.

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per singoli edifici è esposta al successivo TITOLO IV - USI DEL SUOLO.

I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una gradualità di incidenza sul manufatto : dall'intervento meno trasformativo ( manutenzione ordinaria), all'intervento che permette trasformazioni talvolta anche sostanziali (Ristrutturazione edilizia), o che prevede la costruzione ex novo di edifici e manufatti (nuova costruzione), fin'anche alla trasformazione del tessuto edilizio di una porzione del territorio edificato; l'assegnazione di un tipo di intervento ammissibile su un manufatto, o su un'area, indica automaticamente la possibilità di applicare i tipi di intervento meno trasformativi che precedono quello ammesso.

I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti ritenuti significativi dalla C.E. nell'esame delle richieste di autorizzazione e/o concessione; in particolare sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare gli aspetti di contrasto ambientale. In particolare:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:

-deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti, quali portali, logge, porticati, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;

-eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;

-le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;

-provvedere alla tinteggiatura di facciate o parti di esse con tinte o materiali non adeguati al contesto ambientale, e comunque senza parere preventivo della C.E.



b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è soggetto alla preliminare condizione di :

-sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti dell'intorno;

-eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Inoltre ogni intervento fra quanti esposti negli articoli seguenti può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Per quanto eventualmente in contrasto o non specificatamente previsto agli articoli seguenti, si farà ricorso alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27.04.1984.

## ART.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Sono classificati interventi di manutenzione ordinaria:

- \* la pulitura delle facciate
- \* la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti e ringhiere
- \* il ripristino parziale di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici
- \* la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli
- \* la riparazione, la sostituzione parziale e la coibentazione della copertura, senza modifiche della sagoma originaria
- \* la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare
- \* la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni
- \* la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti
- \* la riparazione, la sostituzione ed il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, termici, del gas, di ascensore, che non comportino modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici
- \* la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari
- \* la riparazione delle recinzioni
- \* le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purchè interne agli edifici esistenti.

## ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Sono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono classificati interventi di manutenzione straordinaria:

- \* il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti esterni e la tinteggiatura degli edifici
  - \* la sostituzione di serramenti e ringhiere
  - \* il rifacimento del manto di copertura
  - \* il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, comprese parti limitate di muri perimetrali portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purchè ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o formazione di aperture esterne
  - \* la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzatura
  - \* modeste modificazioni distributive interne connesse sia alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti o insufficienti, sia alla funzionalità distributiva delle unità immobiliari
  - \* l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne creando gli indispensabili volumi tecnici
- per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

## ART.8 RESTAURO(RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO(RC2)

Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso (anche parzialmente o totalmente nuove) con essi compatibili.

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

Sono classificati interventi di **restauro**:

- \* il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo dell'edificio
- \* il ripristino ed il consolidamento di elementi strutturali comprese parti limitate di muri perimetrali portanti, con la sostituzione delle parti irrimediabilmente degradate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari
- \* il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari
- \* il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio
- \* la formazione e la demolizione di tramezzi, la realizzazione e la chiusura di aperture interne, nel rispetto dei caratteri dell'impianto distributivo originario
- \* l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici

Sono classificati interventi di **risanamento conservativo**:

- \* il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia degli elementi di pregio
- \* il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi e dei muri perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate purchè ne sia mantenuto il posizionamento originario
- \* modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibile con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti comportanti aumento della superficie utile

8/2

- \* limitate alterazioni morfologiche relative alla installazione di impianti tecnologici, senza alterazioni delle quote degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture

- \* il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate
- \* la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio di ambienti interni
- \* le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture
- \* le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo
- \* il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio
- \* la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari
- \* l'installazione degli impianti tecnologici

9/1

#### ART. 9 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono classificati interventi di ristrutturazione edilizia:

- \* il rifacimento e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio
- \* il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali ed il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali per le parti degradate o crollate
- \* le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale
- \* la formazione di nuovi collegamenti verticali interni ai fabbricati
- \* la formazione di nuovi collegamenti verticali aperti all'esterno dei fabbricati
- \* la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazione dei tamponamenti esterni nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti
- \* le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o modificazione delle unità immobiliari
- \* l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari
- \* l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici

Per quanto in contrasto e/o non debitamente diversificato e specificato valgono le disposizioni di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.5/SG/Urb del 27.04.1984

10/1

#### ART.10 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)

Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma di una costruzione laddove consentita dalle singole normative.

14

Nelle presenti norme di attuazione sono specificati, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni laddove consentiti.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione devono sempre essere caratterizzati dalla ricerca di adeguati caratteri compositivi rispetto agli edifici preesistenti ed al contesto ambientale ed architettonico in cui vanno ad inserirsi.

11/1

#### ART. 11 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono di nuova costruzione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici privi di caratteri di continuità con volumi preesistenti.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificati, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità delle nuove costruzioni laddove consentite.

Laddove specificatamente indicato nelle norme di attuazione, la nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita senza che costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purchè contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:

\* autorimesse nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq.25 cadauna e con altezza interna utile massima di m. 2.50.

\* depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, ricoveri di animali domestici o da cortile, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 e con altezza interna utile massima di m. 2.50.

\* serre realizzate con strutture e materiali che diano soddisfacenti garanzie di decoro ambientale sino ad una superficie netta inferiore al 50% dell'area disponibile non coperta da edificazioni limitatamente alle aree agricole ed alle aree libere interstiziali entro il territorio urbano.

\* volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

*\* I volumi tecnici e gli edifici accessori sopra specificati devono rispettare le distanze dai fabbricati esistenti e dai confini di proprietà come per le nuove costruzioni. E' ammessa la costruzione a confine solo in presenza di accordo sottoscritto tra le parti interessate ; tale accordo non è necessario qualora si sia in presenza di preesistenti pareti cieche di fabbricati posti a confine, nel qual caso è consentita la costruzione in aderenza.*

12/1

**ART. 12 - DEMOLIZIONE (D) e DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE  
(DR)**



Sono di demolizione **(D)** gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione **con ricostruzione (DR)** che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad una unica richiesta di concessione.

13/1

#### ART. 13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)

Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio di un edificio, o di una parte di edificio, da una ad un'altra delle destinazioni dell'elenco seguente:

17

- \* residenza ed accessori della residenza
- \* attività agricole e residenza rurale
- \* residenza temporanea
- \* attività produttive , artigianali e industriali
- \* attività terziarie commerciali
- \* attività terziarie direzionali
- \* attività turistico-ricettive
- \* servizi sociali e attrezzature pubbliche

La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

14/1

#### ART. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

18

La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

15/1

#### ART. 15 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con sistemazione di tutto quanto sia

19

considerato dal Sindaco (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

16/1

#### ART. 16 - PRESCRIZIONI SULLE RECINZIONI ED I MURI DI CONTENIMENTO

Nell'esecuzione dei tipi di intervento elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative alle recinzioni ed ai muri di contenimento:

**a) recinzioni:**

- \* sono effettuabili su tutto il territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici individuati dalle presenti norme di attuazione;
- \* nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di legno o di ferro su plinti isolati a filo teso o rete metallica per un'altezza massima di m. 1.80; limitatamente alla protezione di impianti e/o allevamenti sono consentite recinzioni in muro pieno dell'altezza massima di m.2.50; le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi ( pascoli, aree per impianti zootecnici o per allevamenti e simili);
- \* nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno di norma, superare l'altezza di m.1.80; potranno essere costituite da rete metallica, da cancellata in ferro di semplice fattura e/o da muratura piena;
- \* le recinzioni dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;
- \* nel territorio destinato ad usi produttivi e terziari le recinzioni potranno avere altezza massima di m. 2.00; potranno essere costituite da cancellata in ferro di semplice fattura, da rete metallica e da muratura piena nei casi di esigenze di sicurezza o di occultamento alla vista dall'esterno di superfici ingombre di materiali;
- \* nel territorio classificato come insediamenti e nuclei minori di antica formazione si ammette il mantenimento, il rifacimento ed il completamento lungo uno stesso lato della strada, di muri pieni in pietra a vista secondo la tradizione locale per un'altezza massima di m. 1.80;
- \* Il Comune, per esigenze di carattere ambientale, può imporre schemi standard di recinzione;
- \* gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di sostituzione con tipi previsti al presente articolo;
- \* nel caso di recinzioni di particolare pregio in contiguità e prosecuzione di parti preesistenti, il Sindaco, sentita la C.E., potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda gli arretramenti fatti comunque salvi i disposti del D.P.R. 16.12.1992 n.495 per ottenere l'omogeneità con le recinzioni già posate;

16/2

- \* gli arretramenti delle recinzioni dalle strade sono indicate nel prospetto contenuto nell'articolo delle presenti norme relativo alle strade; nel caso di nuova costruzione i cancelli di accesso veicolare alle aree private dovranno essere arretrati in modo da dimostrare adeguate condizioni di visibilità nelle manovre di immissione sulle strade pubbliche; l'installazione di cancelli dovrà avvenire in ogni caso con un arretramento dal

ciglio della strada tale da assicurare la possibilità di sosta di un'auto; nel caso ciò non fosse possibile dovrà essere installato un cancello con apertura automatica;

\* negli incroci stradali il Sindaco, sentita la C.E., potrà richiedere arretramenti maggiori rispetto ai minimi indicati sino a raggiungere, anche all'interno del territorio urbano e degli insediamenti, i valori risultanti dall'applicazione dei criteri di cui al D.M. 1/4/1978;

\* nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura e simili, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro;

\* nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a m. 1.50 , la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra descritti) sulla testata del muro;

\* in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G. , nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica;

#### **b) muri di contenimento:**

\* i muri di contenimento in pietra o in laterizio, esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte contro terra con calcestruzzo armato purchè la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;

\* nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree dove sono presenti muri in pietrame, è fatto obbligo di utilizzare lo stesso materiale e tipo di lavorazione;

\* negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice o armato, anche in pannelli prefabbricati, con l'altezza massima di m.3.00; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a m.3.00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno all'altezza massima della muratura sottostante, con un minimo di m.1.00, oppure con arretramento minore imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superi il 100% . Le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e piantumate;

\* l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico.

17/1

## **4° - USI DEL SUOLO**

### **ART. 17 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio la destinazione d'uso propria e quelle compatibili secondo il seguente elenco:

#### **A) USI PUBBLICI**

destinazioni proprie:

- \* aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)
- \* aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)
- \* aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- \* aree per parcheggi pubblici
- \* aree per attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- \* aree per attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere
- \* aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali

B) USI RESIDENZIALI

destinazioni proprie:

- \* residenza stabile
- \* residenza stagionale
- \* case albergo e residences

destinazioni compatibili:

- \* commercio al dettaglio (negozi e rivendite)
- \* attrezzature terziarie (uffici e servizi pubblici, privati di interesse collettivo e privati di interesse individuale)
- \* artigianato di servizio non nocivo nè molesto, comprese le lavorazioni di prodotti artigianali che si possano svolgere in spazi e condizioni compatibili con l'uso residenziale principale che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti
- \* autorimesse pubbliche e private
- \* uffici pubblici e privati
- \* ristoranti e locali di ristoro
- \* attrezzature ricreative, sportive, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione
- \* servizi pubblici
- \* uffici privati
- \* uffici e sedi di attività creditizie e assicurative
- \* farmacie, ambulatori medici, studi professionali

17/2

C) USI PRODUTTIVI

destinazioni proprie:

- \* industrie
- \* laboratori artigianali

destinazioni compatibili:

- \* uffici connessi alle attività produttive
- \* depositi e magazzini legati alle attività produttive
- \* esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini
- \* laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive
- \* officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse
- \* servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione, servizi sportivi aziendali)
- \* centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso purchè legati ai cicli di produzione
- \* residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede dell'attività produttiva

D) USI TERZIARI

destinazioni proprie:

- \* terziario direzionale
- \* terziario commerciale
- \* servizi di interesse collettivo
- \* attività turistico-ricettive

destinazioni compatibili:

- \* uffici pubblici e privati
- \* funzioni amministrative, creditizie, assicurative, tecniche, terziarie, ricreative, culturali, sociali, professionali, associative e per lo spettacolo
- \* commercio specializzato e non specializzato, al dettaglio e all'ingrosso
- \* servizi pubblici
- \* attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e persone
- \* depositi
- \* locali di ristoro

17/3

E) USI AGRICOLI

destinazioni proprie:

- \* colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti)
- \* attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

destinazioni compatibili:



\* residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, attività agrituristiche

18/1

#### ART. 18 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui alla L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite

concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempra le modalità di utilizzazione e di esercizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

In particolare è data facoltà al Comune di stipulare convenzioni con soggetti privati per la realizzazione di autorimesse interrato ad uso privato nelle aree destinate a parcheggio pubblico di cui si conserva l'uso in superficie.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

\* aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia; per i parametri si fa riferimento al D.M. 18.12.1975;

\* aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse devono essere rispettati i seguenti parametri:

$$R_c = 0.50 \text{mq/mq}$$

H = m. 12.50 o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)

$$D_c = \text{m. } 5.00 \text{ salvo minori distanze preesistenti}$$

\* aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio sono da rispettare i seguenti parametri:

$$R_c = 0.30 \text{mq/mq}$$

$$H = \text{m. } 12.00 \text{ per le attrezzature}$$

$$\text{m. } 6.00 \text{ per i servizi}$$

$$D_c = \text{m. } 5.00 \text{ salvo minori distanze preesistenti}$$

$$D_f = \text{ex D.M. } 1444/68 \text{ art.9}$$

18/2

\* aree per parcheggi pubblici destinati alla creazione di posti macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive o alla realizzazione di autorimesse interrato con superficie di copertura utilizzata a parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempra le modalità d'uso degli immobili.

b) per gli insediamenti produttivi:

\* la dotazione di aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.

\* la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) della L.R. 56/77, fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

\* la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti; si intendono richiamate le prescrizioni di cui all'art. 21, secondo comma. della L.R. 56/77 e s.m.i.

\* per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;

\* la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune con l'avvertenza che essa dovrà essere destinata a parcheggio in misura non inferiore al 50%.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standard di legge per gli insediamenti produttivi e terziari, valgono le seguenti precisazioni:

\* di norma le aree, ove non indicate nelle carte di P.R.G., devono essere disponibili direttamente nel sito dell'intervento, salvo particolari impedimenti;

\* in via subordinata le aree possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di m.200;

\* in caso di indisponibilità delle aree si potrà procedere alla loro monetizzazione.

19/1

## ART. 19 - AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta di aree da destinare o già destinate a serbatoi e pozzi, ad impianti tecnici eseguiti da enti appositamente preposti (ENEL, SIP, ecc.).

Il P.R.G. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

#### ART. 20 - SEDI STRADALI

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le aree occupate dalle sedi stradali esistenti o in progetto.

Il P.R.G. classifica le strade secondo le tipologie assunte nel Piano Regionale delle comunicazioni e dei trasporti della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. del 19 Dicembre 1979 n°532-8700.

Sono previsti i seguenti tipi:

STRADA A - Esterna o interna ai centri abitati, con funzione di distribuzione capillare del traffico;

STRADA B - di distribuzione urbana primaria e di collegamento tra centri urbani o insediamenti;

STRADA C - di collegamento intercomunale con caratteristiche di controllo delle immissioni ed uscite di traffico.

Per ognuno dei tipi di strada sopra elencati, vengono prescritte la larghezza della sezione totale, il numero di corsie, la larghezza della banchina o del marciapiede, l'arretramento delle recinzioni e delle edificazioni dal ciglio, le fasce di rispetto all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G.

Le previsioni relative agli arretramenti si applicano esclusivamente alle strade pubbliche e alle strade assoggettate ad uso pubblico.

Nella seguente tabella sono riepilogati i sopradetti valori, distinti per tipo di strada e per tipo di destinazione d'uso dell'area indicata dal P.R.G.:

CLASSIFICAZIONE DELLA STRADA IN P.R.G.	CLASSIFICAZIONE EX D.P.R. 495/92	LARGHEZZA MINIMA DELLA CARREGGIATA	N° DELLE CORSIE	LARGHEZZA MINIMA DELLE BANCHE O DEL MARCIAP.	ARRETRAMENTO DAL CONFINE STRADALE				
					ALL'INTERNO DEI CENTRI ABIT.		ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABIT.		
					PER RECINZIONE	PER EDIFICAZIONE	PER RECINZIONE	PER EDIFICAZIONE CASI (1)	PER EDIFICAZIONE CASI (2)
mi.	mi.	mi.	n°	mi.	mi.	mi.	mi.	mi.	
A	F	5.50	2	0.75 x 2	1.50	5.50	3.00	5.50	20.00
B	E	6.00	2	1.00 x 2	1.50	7.50	3.00	10.00	30.00
	c								
C	E	7.50	2	1.50 x 2	1.50	7.50	3.00	10.00	30.00
	C								

(1) - Aree edificabili in P.R.G. con concessione semplice e aree comprese in S.U.E. in vigore alla data del D.P.R. 495/1992.-

(2) - Tutti gli altri casi.-

Per quanto non specificatamente evidenziato e/o in contrasto, valgono le prescrizioni del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 successivamente integrato con D.P.R. 147/93 e D.L. 360/93.

20/2

Le aree destinate alle sedi stradali e ai loro allargamenti fino al momento della loro utilizzazione e le aree di arretramento delle recinzioni possono essere utilizzate esclusivamente per la formazione di allargamenti dei marciapiedi, per la realizzazione di aree di parcheggio e per la sistemazione di superfici verdi, ove opportuno, alberate.

Gli edifici ed i manufatti ricadenti entro le fasce di rispetto possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, D ed MD; inoltre gli edifici rurali, ad uso residenziale, possono essere oggetto di aumenti di volume non superiori al 20% della

cubatura esistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Sono ammesse entro tali spazi le costruzioni relative alle attrezzature per l'erogazione del carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico.

Il posizionamento esatto delle sedi stradali, degli incroci e degli svincoli sarà definito in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura; lievi modificazioni dei tracciati indicati sulle tavole di P.R.G. potranno essere ammesse purchè all'interno comunque delle fasce di rispetto indicate dalle tavole del P.R.G. e dalle presenti norme.

*Su tutte le strade comunali e sulla strada provinciale sono ammessi gli accessi carrai. I cancelli di ingresso (e tutte le altre strutture di chiusura o di impedimento all'accesso) dovranno essere arretrati di almeno m.5,00 dal filo esterno del piano viabile eccetto nell'ambito dei nuclei di antica formazione. Resta comunque facoltà del Comune sentita la commissione tecnico-edilizia e i propri uffici competenti, di non ammettere la realizzazione di nuovo accesso carraio qualora sussistano obbiettivi motivi di pericolosità ed intralcio alla pubblica viabilità.*

21/1

## ART. 21- AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)

### definizione

Il P.R.G. individua quali aree edificate ad uso prevalentemente residenziale quelle caratterizzate dalla presenza di lotti asserviti a costruzioni esistenti o costituenti aree di pertinenza di esse, destinati completamente o per la maggior quota ad uso di residenza; in tali aree non sono presenti caratterizzazioni ambientali di particolare pregio o interesse documentario.

### destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

### tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:  
MO, MS, RC1, RC2, RE, A e S, D, **DR**, MD.

E' ammessa la nuova costruzione (NC) di accessori della residenza secondo quanto stabilito al precedente art. 11, 3° comma, limitatamente alle autorimesse ed ai laboratori, qualora non siano ricavabili all'interno delle volumetrie esistenti.

E' ammessa l'utilizzazione dell'incremento massimo di volume indicato al successivo punto per la realizzazione di nuove costruzioni con funzione di portineria, foresteria o alloggio di custodia a condizione che l'edificio principale sia di tipo unifamiliare ed abbia volume pari o superiore a mc. 1200.

### parametri

V = pari all'esistente Volume residenziale con un incremento percentuale massimo mediante A ed S pari a:

- \* 10% per gli edifici plurifamiliari (purchè non utilizzati per la creazione di nuove unità immobiliari aggiuntive)
- \* 20% per gli edifici uni-bifamiliari, purchè non venga superato il valore assoluto di mc. 150 per unità abitativa; anche in eccedenza ai valori sopra esposti sono comunque consentiti ampliamenti nella misura di 25 mq. di Sul per ogni unità immobiliare;

Rc = 0.50 mq/mq

H = 10.50 m. o pari a maggiori altezze preesistenti

Dc = 5.00 m. oppure minore ove preesistente

Df = non inferiore a 10.00 m.

21/2

### disposizioni particolari

*In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.*

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

E' consentita la realizzazione di fabbricati accessori secondo le prescrizioni del precedente art. 11.

22/1

#### ART. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR)

##### definizione

Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale le aree di norma non edificate, situate all'interno del perimetro del territorio edificato, dotate di opere di urbanizzazione o agevolmente collegabili alle relative reti.



### destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

### tipi di intervento

Sono ammessi interventi di tipo NC; successivamente alla costruzione sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento elencati al precedente art. 21, 3° e 4° comma.

### parametri

IF = 0.80 mc/mq.

Rc= 0.30 mq/mq

H = 6.50 m.

Dc= 5.00 m.

Df= 10.00 m.

*Alle aree di completamento indicate nelle planimetrie di piano con un numero contenuto in un cerchio è stata assegnata una volumetria una-tantum per il soddisfacimento di specifiche esigenze abitative, dato che sostituisce il parametro relativo all'indice fondiario massimo ammissibile; tutti gli altri parametri edilizi devono comunque essere rispettati.*

*Per gli interventi ACR1 e ACR2 la volumetria consentita è da considerarsi in ampliamento al piccolo fabbricato già esistente sul lotto, per il quale il piano regolatore prevede il mantenimento; in questi due casi il parametro relativo all'altezza massima del fabbricato è da applicare alla parte di intervento in ampliamento, conservando l'eventuale altezza superiore del fabbricato preesistente.*

*L'edificazione sulle aree **ACR di seguito elencate** è condizionata alle prescrizioni contenute nell' Elab. GEO-10 dello studio geologico di supporto **che si riporta integralmente in calce al presente articolo per comodità di consultazione.***

*Nel prospetto seguente vengono indicate le volumetrie attribuite ad ogni singola area:*

ACR1	300 mc.
ACR2	200 mc.
ACR3	450 mc.

22/2

ACR4	450 mc.	ACR14	450mc.
ACR5	300 mc.	ACR15	450mc.
ACR6	450mc.	ACR16	450mc.
ACR7	450mc.	ACR17	450mc.
ACR8	450mc.	ACR18	400mc.
ACR9	450mc.	ACR19	450mc.
ACR10	450mc.	ACR20	450mc.
ACR11	450mc.	ACR21	350mc.
ACR12	450mc.	ACR22	450mc.
ACR13	450mc.	ACR23	250mc.

disposizioni particolari

*In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.*

E' consentita la realizzazione di fabbricati accessori secondo le prescrizioni del precedente art.11, ma limitatamente alle autorimesse qualora non siano ricavabili all'interno delle volumetrie esistenti.

**L'intervento sull'area ACR1 in località 'Ai Mulini' dovrà prevedere la fedele ricostruzione, in termini sia tipologici che formali, del vecchio mulino esistente sull'attuale sedime e la formazione della porzione in ampliamento, edificata in aderenza in modo da formare un complesso architettonico che si integri nell'ambiente circostante.**

**Il progetto di edificazione dell'area ACR9 dovrà contenere uno studio ed un rilievo puntuale della vegetazione al fine di preservare e valorizzare le essenze presenti, individuando la posizione del sedime della costruzione nel luogo di minor impatto ambientale.**



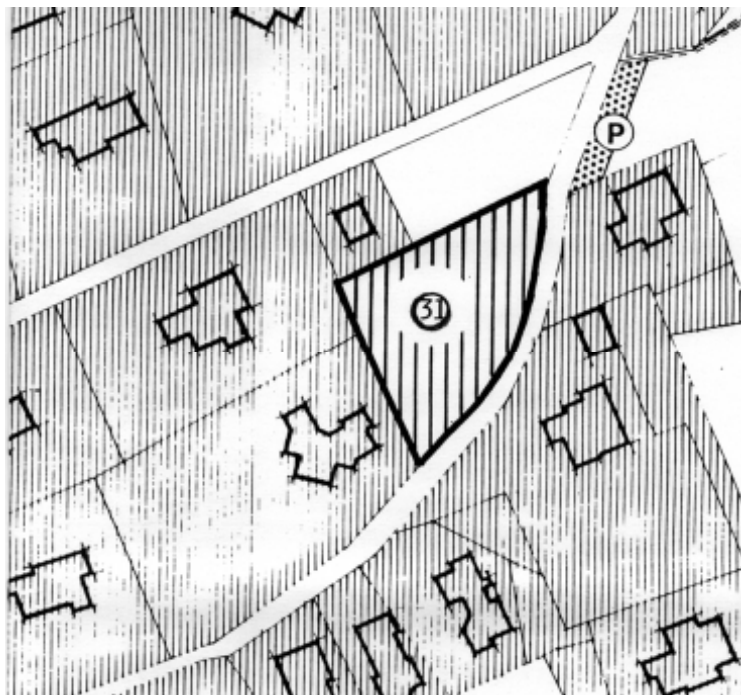
Al fine di definire gli accessi veicolari ed i problemi di natura infrastrutturale, gli interventi ricadenti nelle aree ACR15 , ACR16 , ACR17 e ACR22 , dovranno essere assoggettati a concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. .

22/3

**Le recinzioni dei lotti di completamento ACR17, ACR16, ACR15 e ACR 22 dovranno essere posizionate a non meno di m. 5.00 dalla mezzeria di Via Poma, al fine di garantire un agevole accesso ai lotti stessi.**

**La Convenzione di cui all'art.49 della L.R.56/77 e s.m.i. , dovrà stabilire le modalità di esecuzione dei marciapiedi e delle recinzioni al fine di un adeguato inserimento ambientale dei manufatti in coerenza con i caratteri dei luoghi, nonché , in accordo con i privati proprietari dei lotti , definire la sequenzialità degli interventi per garantire una stretta correlazione tra realizzazione degli interventi edificatori e realizzazione della viabilità di accesso ai lotti stessi.**

Sull'area classificata con il n.31 nell'analisi geologica della Variante n.1 al P.R.G., l'edificazione potrà avvenire con la salvaguardia delle essenze arboree esistenti.



**Si riporta qui di seguito il contenuto dell'elaborato GEO10 facente parte dello studio geologico di supporto al P.R.G. di cui alla Circ. P.G.R. del 08.05.1996 n.7/LAP, che contiene le prescrizioni di carattere geologico-tecnico alle quali sono sottoposte le nuove aree di completamento:**

#### PREMESSA

A completamento delle indagini geologiche ed idrogeologiche svolte a supporto della Variante n. 2 del Piano Regolatore Generale del Comune di Arizzano, redatta ai sensi della Circolare del P.R.G. dell'8-5-96 n. 7/LAP, è stata predisposta l'analisi geologico-tecnica

22/4

relativa a ciascun intervento urbanistico strutturale ed infrastrutturale previsto nel P.R.G., così come esplicitamente richiesto dalla L.R. n. 56/77 s.m.i., art. 14, comma 2, punto b.

A tal fine ci si è attivati e, dopo aver preso visione delle Tavole PR3, fogli 1-2 "*Destinazioni d'uso del suolo urbano ed extraurbano*" - progetto definitivo del P.R.G., Variante n. 2, in scala 1: 1.000, redatte dall'urbanista, arch. L. Pelizzari, si è proceduto ad effettuare una dettagliata ricognizione delle aree in cui ricadono gli interventi urbanistici previsti, in modo da poter rivedere in maniera puntuale le caratteristiche geolitologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di ciascuna zona.

Si tiene a precisare che la presente indagine, pur definendo la fattibilità dei singoli interventi e quindi il loro inserimento nel P.R.G., non esime dal rispetto delle prescrizioni del D.M. dell'11-03-1988 *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei 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”*, nonché della normativa vigente per le aree assoggettate a Vincolo idrogeologico (L.R. n. 45/89).

Per quanto concerne la zonizzazione geologico-tecnica del territorio, si è fatto riferimento alla Tav. 7 *“Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”*, in scala 1: 5.000 ed alla Tav. 8 *“Carta della zonizzazione e della idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica”*, in scala 1: 2.000, elaborate dallo studio scrivente nell'ambito degli studi geologici generali a supporto della Variante al P.R.G. – Progetto Preliminare (gennaio 1999).

La presente relazione è costituita da una serie di schede monografiche riguardanti ciascun intervento previsto dalla Variante al P.R.G.; in ogni scheda vengono sintetizzate le caratteristiche geolitologiche, geomorfologiche e geotecniche dell'area in esame, nonché le eventuali problematiche emerse e le prescrizioni a cui assoggettare la fattibilità dell'intervento.

Negli elaborati grafici allegati (in scala 1: 1000) ciascun intervento è stato evidenziato e contrassegnato con la stessa sigla assegnata dall'urbanista; in particolare, negli estratti tratti dalle Tavole PR3 sono evidenziate le destinazioni urbanistiche con denominazione delle aree normative individuate dalla Variante al P.R.G., mentre negli estratti dalla Tav. 8 viene indicata la classe di zonizzazione ai sensi della Circolare n. 7/LAP, in cui ricade l'intervento in esame.

## INTERVENTO N° ACR 1

LOCALITÀ: "I Mulini", a monte della strada comunale Arizzano-Caronnio.

DESTINAZIONE ATTUALE: nella porzione occidentale (primo terrazzo) è presente un rustico parzialmente diroccato (vecchio Mulino); la parte rimanente del lotto è parzialmente inerbita ed in parte sterrata.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area costituita da due terrazzi pianeggianti separati da una scarpata subverticale, che si sviluppa da Nord verso Est; in corrispondenza di tale intaglio affiora dapprima il substrato roccioso (area a NE del fabbricato) costituito da ortogneiss ad orneblenda, a grana da fine a grossolana, e scistosità variabile da marcata a quasi massiva, quindi, proseguendo verso Est (area retrostante il rustico), nell'intaglio si osservano i depositi di origine glaciale (spessore nell'ordine di 2÷3 m); si tratta di materiali costituiti da clasti eterometrici (centimetrici, pluridecimetrici), di varia natura litologica, a diverso grado di arrotondamento, immersi in abbondante matrice sabbiosa fine. Al piede del versante (settore settentrionale dell'ara) scorre una linea di impluvio (tributario di sinistra della Roggia dei Mulini) impostata nel substrato roccioso; tale corso d'acqua (larghezza alveo = 0.8 m, altezza sponde = 0.4÷0.6 m) viene coperto per un brevissimo tratto, per poi tornare a cielo aperto, incidendo i depositi superficiali, nella zona ad Ovest del vecchio Mulino.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi glaciali sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d$  (peso di volume secco)=1.7÷1.8 t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}$  (angolo di attrito di picco)=28÷32°, c (coesione)=0÷0.2 t/m<sup>2</sup>; per quanto riguarda il substrato roccioso:  $\gamma$  (peso di volume)= 2.6÷2.8 t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_b$  (angolo di attrito di base)=23÷29°, c (coesione)=2÷4 t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi IIIb<sub>1</sub> e IIIa.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: la pericolosità geologica è legata a fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato delle acque superficiali che interessano il versante posto a monte dell'area in esame ed a locali settori interessati da ristagno d'acqua (tali fenomeni potrebbero accentuarsi in occasione di precipitazioni intense e/o prolungate).

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: tenuto conto sia della particolare conformazione morfologica dell'area, caratterizzata da numerose linee di ruscellamento concentrato, che durante l'evento alluvionale di settembre 1998 si sono attivate, dando origine ad un diffuso dissesto nelle porzioni marginali dell'area e lungo la strada sterrata di accesso, sia della zonizzazione dell'area in esame, che è stata ascritta alla classe IIIb<sub>1</sub>, si ritiene fattibile l'intervento edificatorio alle seguenti condizioni:

- esecuzione di uno studio geologico ed idrogeologico specifico, che analizzi la situazione locale e definisca le linee tecniche su cui impostare il progetto del Piano di Riassetto dell'area;
- predisposizione di un Piano di Riassetto globale dell'area che miri a migliorare la regimazione delle acque di ruscellamento, con eliminazione delle tratte intubate e predisposizione di canali artificiali adeguatamente dimensionati;
- ristrutturazione del fabbricato rurale esistente (vecchio mulino) e realizzazione di un modesto fabbricato, la cui ubicazione dovrà salvaguardare le linee di ruscellamento canalizzate a cielo aperto.

## Intervento N° ACR 2

LOCALITÀ: area a Nord-Est dell'abitato di Arizzano, in prossimità del campo sportivo, di pertinenza di un fabbricato residenziale esistente.

DESTINAZIONE ATTUALE: area tenuta a prato a sfalcio con alcune piante da frutto ed a giardino.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: la porzione di terreno (indicata nelle Tavv. della Variante al P.R.G. con il retino relativo all'area di completamento), retrostante l'edificio esistente, posto a Sud-Est, è caratterizzata da una fascia di terreno subpianeggiante, di larghezza pari a 12-15 m, degradante verso una ripida scarpata ( $40\div 50^\circ$ ), in dissesto, prospiciente la strada comunale Arizzano-Caronnio. Invece, il settore antistante il fabbricato residenziale esistente (indicato con retino relativo ad area edificata), è pianeggiante, in parte lastricato ed in parte tenuto a giardino.

Litologicamente l'area ricade sui materiali glaciali e/o fluvio-glaciali, di spessore variabile da 0.5 a 2.0 m, ricoprenti un substrato roccioso costituito da ortogneiss ad orneblenda, a grana da fine a grossolana, e scistosità variabile da marcata a quasi massiva.

Lungo il lato meridionale dell'intervento è stata interrata la tubazione in cls che raccoglie le acque della tombinatura stradale (C.so Roma); tale tubazione sbocca in corrispondenza dell'orlo della scarpata. Le acque raccolte scorrono, lungo il versante, su di uno scivolo in cls, sagomato a sezione trapezia, sino a pochi metri dalla tombinatura della strada sottostante. Quindi, dopo aver attraversato la strada com.le mediante un tubo incluso in rilevato, che prosegue interrato per un breve tratto lungo la scarpata sottostante, confluiscono a cielo aperto nel T. Val Ballona.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi glaciali e/o fluvio-glaciali sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\phi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi II, IIIb<sub>2</sub> e IIIa.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nel settore retrostante l'edificio di pertinenza la pericolosità è legata all'accentuata acclività del versante, potenzialmente esposto ad erosione ed allo sviluppo di fenomeni di instabilità considerate anche le caratteristiche dei litotipi presenti; inoltre, si ha predisposizione a fenomeni di erosione regressiva in corrispondenza dello sbocco della tubazione, ove prosegue su scivolo in cls. Per quanto riguarda la porzione di area antistante il fabbricato si deve porre attenzione alla presenza della tubazione interrata che raccoglie le acque provenienti dalla strada, che dovrà essere salvaguardata.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: l'utilizzo, a fini edificatori, dovrà limitarsi alla porzione occidentale antistante l'edificio residenziale, ampliando la casa esistente solo verso la strada com.le, fermo restando la salvaguardia della tubazione interrata.

Il progetto esecutivo dovrà essere assoggettato all'esecuzione di un indagine geotecnica che valuti gli spessori della copertura e le caratteristiche dei litotipi dei terreni di fondazione (D.M. 11.03.1988).

La porzione di lotto classificata in sottoclasse IIIb<sub>1</sub> (retrostante l'edificio) potrà essere utilizzata solo ai fini del calcolo dell'indice di edificabilità.

### **INTERVENTO N° ACR 3**

**LOCALITÀ:** settore settentrionale del territorio comunale di Arizzano, al confine con il Comune di Bee.

**DESTINAZIONE ATTUALE:** area tenuta a prato a sfalcio, con alcuni esemplari arborei.

**DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO:** area residenziale di completamento.

**CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE:** in generale il lotto è ubicato su un tratto di versante con acclività media intorno ai  $10\div 15^\circ$ , digradante verso Sud; il pendio, nel settore meridionale dell'area in esame, è interrotto da una breve ripa erbosa alta circa  $1\div 1.5$  m, quindi si raccorda al sentiero, che lo delimita sul lato meridionale, aumentando leggermente la pendenza ( $20^\circ$ ).  
Insiste su depositi di origine glaciale, di spessore variabile da metrico a plurimetrico.

**CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE:** ai depositi glaciali sono stati attribuiti i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>.

**CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP:** classe I.

**CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO:** nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica.

**PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO:** la progettazione dell'intervento edificatorio dovrà ottemperare alle indagini prescritte dal D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 4

LOCALITÀ: settore settentrionale del territorio comunale di Arizzano, immediatamente a valle di via G. Pastore.

DESTINAZIONE ATTUALE: area prativa con alberi da frutto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: settore di versante digradante verso Sud, a pendenza costante intorno ai 10°, leggermente ondulato, delimitato lungo il lato orientale da un vecchio sentiero; l'acclività, in corrispondenza della porzione meridionale dell'area in esame (ultimi 10 m) aumenta fino a 20÷25°. Litologicamente il sito ricade sui depositi glaciali e/o fluvio-glaciali costituiti da clasti eterometrici, di varia natura litologica, immersi in abbondante matrice sabbiosa; tali materiali ricoprono il substrato roccioso metamorfico che affiora circa una cinquantina di metri a Sud-Est del lotto.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: ai depositi glaciali sono stati attribuiti i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi I e II (estremità meridionale del lotto).

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: in generale nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica; moderata pericolosità geologica (limitata fascia di terreno in corrispondenza del settore meridionale dell'intervento), a causa della maggiore acclività, in relazione ai terreni di fondazione che richiedono una puntuale indagine geognostica sulle caratteristiche geotecniche.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: necessario garantire lo smaltimento delle acque superficiali, provenienti dai settori sovrastanti e valutare, in fase esecutiva, lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi superficiali (D.M. 11.03.88). Si prescrive, comunque, di utilizzare, ai fini edificatori, i settori settentrionale e centrale del lotto, in cui non sussistono condizioni di pericolosità morfologica.



## INTERVENTO N° ACR 5

LOCALITÀ: area a Nord-Ovest del centro abitato di Arizzano, a monte di via G. Pastore.

DESTINAZIONE ATTUALE: area tenuta a prato con vegetazione arborea e piccola porzione (settore settentrionale) adibita ad orto; tale zona ricade nella proprietà dell'edificio residenziale posto a NW.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: l'area in esame ricade in un settore di versante debolmente digradante verso Sud, con pendenza iniziale costante intorno a  $8\div 10^\circ$ , che diminuisce progressivamente verso valle fino a raggiungere pochi gradi di inclinazione; tale area confina, lungo il lato orientale, con un sentiero ed è separata da questo da un muro (altezza variabile da 0.7 a 1.0 m) in blocchi di cemento, in buono stato di conservazione; il sentiero, in occasione di precipitazioni intense e prolungate, diventa una via preferenziale di deflusso per le acque ruscellanti provenienti dal versante, che, giunte in prossimità di via Pastore, vengono raccolte dalla tombinatura stradale.

La porzione settentrionale dell'area (circa  $20 \text{ m}^2$ ), pianeggiante, terrazzata ed adibita ad orto, è contenuta verso valle da un muretto in pietrame cementato dotato di fori passanti; il confine meridionale del sito è posto a ridosso dei garage interrati esistenti nell'area di proprietà.

L'area insiste sui depositi glaciali e/o fluvio-glaciali di spessore variabile che ricoprono il substrato roccioso che affiora lungo l'intaglio stradale circa una ventina di metri a Sud-Est del lotto.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per quanto concerne i depositi di copertura sono stati stimati i seguenti parametri:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: legate alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, soprattutto in relazione alla presenza di spessori notevoli di depositi glaciali e/o fluvio-glaciali; eventualmente all'azione delle acque di ruscellamento superficiale (sentiero a margine), in occasione di eventi meteorici di forte intensità.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: verifica della qualità e dello spessore delle coperture e, se necessario, della loro capacità portante, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le opere di fondazione; eventuale regimazione delle acque superficiali, che potranno essere accompagnate, mediante adeguata tubazione, alla tombinatura stradale (via G. Pastore).

## INTERVENTO N° ACR 6

LOCALITÀ: settore occidentale del territorio comunale di Arizzano, in destra orografica del Rio Bienna, immediatamente a monte di via del Bosco.

DESTINAZIONE ATTUALE: area in parte incolta ed in parte occupata da alberi ad alto fusto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area di completamento residenziale.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: terreno costituito da due zone pianeggianti (quella a ridosso della strada di dimensioni maggiori), separate da un muro di sostegno, in pietrame sciolto (blocchi eterometrici), alto circa 1.2 m, per lo più ammalorato; tale muro prosegue lungo i lati NNE e SSW a delimitare il terrazzo superiore. Verso Nord-Est l'area si raccorda dolcemente ai terreni latistanti, leggermente ribassati e degradanti verso l'alveo del Rio Bienna che scorre a circa 50÷60 m ad Est dell'intervento. La natura dei depositi di copertura che caratterizzano il sito è glaciale e/o fluvio-glaciale.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente si stimano i seguenti parametri geotecnici per i depositi superficiali caratterizzanti la zona in esame:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza delle norme del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 8

LOCALITÀ: area compresa tra via delle Rimembranze a Sud e via del Bosco a Nord, verso la quale verrà realizzato l'accesso attraverso l'area edificata di proprietà del richiedente l'intervento ACR 8.

DESTINAZIONE ATTUALE: l'area è tenuta in massima parte a prato a sfalcio con piante da frutto ed orto; il settore Sud-Ovest del terreno è occupato da una baracca in legno.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area pianeggiante, debolmente digradante verso Sud. Litologicamente il sito è interessato da depositi di natura prevalentemente glaciale e subordinatamente fluvio-glaciale; si tratta di clasti e blocchi a diverso grado di arrotondamento, immersi in abbondante matrice sabbiosa fine, di colore ocra.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi glaciali e fluvio-glaciali si fa riferimento ai seguenti parametri (stimati sulla base del rilievo geologico effettuato e su dati desunti dalla letteratura):  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: in fase esecutiva si dovrà ottemperare al D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 9

LOCALITÀ: estremità occidentale del territorio com.le di Arizzano, al confine con il Comune di Vignone.

DESTINAZIONE ATTUALE: area boscata occupata, in corrispondenza dello spigolo Nord-Est, da un fabbricato in legno e muratura, adibito a ricovero attrezzi e deposito legname.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: terreno subpianeggiante, debolmente digradante verso Sud-Ovest ( $5\div 10^\circ$ ), impostato a quota leggermente superiore rispetto alle zone adiacenti, soprattutto quelle situate a Nord. La zona è caratterizzata da depositi di copertura glaciali e/o fluvio-glaciali, dello spessore presunto di qualche metro.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi superficiali interessati:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 10

LOCALITÀ: settore a Sud-Est del nucleo abitato di Cissano.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio con alcuni esemplari arborei e piante da frutto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area subpianeggiante, debolmente digradante verso Sud ( $< 10^\circ$ ), lambita lungo il margine orientale da una linea di impluvio di modestissima entità, che in corrispondenza del lotto scorre a cielo aperto; l'alveo, impostato nei materiali di copertura, ha una larghezza di circa 1.0 m, sponda sinistra naturale invasa da vegetazione arbustiva infestante e sponda destra costituita da muro in pietrame sciolto, di altezza variabile (1.0÷1.2 m). Una ventina di metri a valle dell'area in esame, tale corso d'acqua viene intubato (tubo in cls; imbocco  $\varnothing = 0.4$  m) per una lunghezza di circa 100 m, per poi confluire nel Rio S. Anna.

Da un punto di vista litologico, l'area ricade sui depositi di natura glaciale e/o fluvio-glaciale.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: depositi superficiali caratterizzanti il sito:  $\gamma_d=1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi I e IIIa (limitato settore orientale del lotto ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua)

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna, fatta eccezione per i settori prossimi alla linea d'impluvio.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: garantire la manutenzione della difesa longitudinale in sponda idrografica destra e la periodica pulizia dell'alveo, mediante l'asportazione della vegetazione arbustiva. Rispetto delle norme contenute nel D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 11

LOCALITÀ: settore a Sud-Ovest dell'abitato di Cissano, in sponda idrografica sinistra del Rio S. Rocco.

DESTINAZIONE ATTUALE: area prativa con alberi da frutto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area caratterizzata da depositi di copertura (costituiti da sabbie fini, debolmente limose, con ciottoli e clasti eterometrici per lo più a spigoli vivi), di spessore metrico. La morfologia è data da due terrazzi subpianeggianti raccordati da un muretto in pietrame sciolto, alto circa 0.5 m. La zona d'intervento è delimitata a Nord da un muro in pietrame (altezza circa 1 m), ad Est confina con la strada di accesso all'area già edificata, a Sud si raccorda dolcemente all'edificio residenziale esistente, mentre il margine occidentale è adiacente alla scarpata che digrada verso l'alveo del Rio S. Rocco. Tale pendio, piuttosto acclive ( $30\div 40^\circ$ ), in materiali sciolti, presenta locali sintomi di dissesto, accentuati dall'assenza di regimazione delle acque di precipitazione meteorica.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi di copertura sono stati stimati i seguenti parametri:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi II e IIIa (stretta fascia di terreno orientata Nord-Sud ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua).

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: legate alla presenza della scarpata prospiciente l'alveo del Rio S. Rocco; che presenta sintomi di instabilità del versante.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: sulla base di uno specifico approfondimento delle indagini geologiche, individuare la corretta posizione dove impostare il fabbricato, in modo da non influenzare la stabilità della scarpata. Regimazione delle acque meteoriche sia lungo il versante, sia lungo la strada al margine orientale, e verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (D.M. 11.03.88).

## INTERVENTO N° ACR 12

LOCALITÀ: settore Sud-occidentale del territorio comunale di Arizzano, a valle di via Meschiavino.

DESTINAZIONE ATTUALE: area invasa da vegetazione infestante ed alcuni esemplari arborei.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento, che sarà collegata alla viabilità pubblica attraverso il S.U.E., di prossima realizzazione.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area in destra idrografica del Rio Bienna, subpianeggiante e debolmente digradante verso SSE, con pendenza costante ( $15\div 20^\circ$ ); è delimitata verso valle da un muretto in pietrame sciolto, ammalorato in più parti, dell'altezza di 0.6 m circa. La litologia dell'area, costituita da depositi glaciali di spessore plurimetrico, è ben osservabile in corrispondenza di un intaglio artificiale presente una decina di metri ad Ovest del lotto: si tratta di materiali costituiti da abbondante matrice di natura sabbioso-limosa, di colore ocre con locali screziature rossastre, piuttosto compatta, inglobante clasti eterometrici, prevalentemente spigolosi.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: si stimano per i materiali di copertura i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: moderata pericolosità geomorfologica legata ad aree i cui terreni di fondazione richiedono una verifica delle caratteristiche geotecniche e la determinazione della capacità portante.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: in fase esecutiva si dovrà indagare sulla natura dei terreni, valutandone le variazioni granulometriche verticali ed orizzontali, al fine di individuare la soluzione più idonea per quanto riguarda le opere di fondazione; regimazione delle acque di precipitazione meteorica convogliandole nell'impluvio latistante (D.M. 11.03.88).

## INTERVENTO N° ACR 13

LOCALITÀ: zona Sud-occidentale del Comune di Arizzano, in destra orografica del Rio Bienna.

DESTINAZIONE ATTUALE: area invasa da vegetazione infestante con piante ornamentali (palme) e piccolo orto nel settore occidentale.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento, che verrà collegata alla viabilità esistente, attraverso un accesso da realizzare nell'area edificata latitante.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: fascia di versante digradante dolcemente verso Sud, con morfologia ondulata ed interessata, in passato, da movimenti terra (nell'area in esame e nelle zone ad essa limitrofe, soprattutto verso Est e Sud-Est, sono presenti accumuli di materiale detritico frammisto a terreno vegetale, stabilizzati dalla vegetazione arborea ed arbustiva). Adiacente alla zona investigata, in prossimità del lato Sud-Ovest, in un intaglio artificiale, alto circa 2 m, è possibile osservare la seguente stratigrafia: coltre di terreno vegetale, di colore bruno, avente uno spessore decimetrico sovrastante depositi di natura sabbioso-limosa di colore giallo-ocra, con ciottoli e clasti di dimensioni variabili da pochi centimetri fino a qualche decimetro (materiale glaciale o fluvio-glaciale); il substrato metamorfico non affiora a fondo scavo a dimostrazione che la copertura glaciale e/o fluvio-glaciale ha spessori consistenti.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: si stimano per i materiali di copertura i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe II.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: legate alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione ed eventualmente all'azione delle acque di ruscellamento meteoriche provenienti dalle aree a monte, che necessitano di adeguata regimazione.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: in coerenza con il D.M. 11.03.1988, valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione; dovrà, inoltre, essere assicurato il corretto smaltimento delle acque di ruscellamento provenienti dai settori di versante posti a monte e di quelle raccolte dalle superfici impermeabilizzate, accompagnandole nell'impluvio che scorre circa 40 m ad Est.



## INTERVENTO N° ACR 14

LOCALITÀ: settore ad Ovest del centro abitato di Cissano, a valle di via Bienna.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato con piante da frutto, orto (stretta fascia di terreno nel settore settentrionale dell'area); lungo il lato orientale corre un tratto di strada privata che collega l'edificio residenziale posto a Nord alla zona di intervento.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: settore di versante digradante verso Sud, con pendenza intorno ai  $15\div 20^\circ$ ; la porzione settentrionale, terrazzata con muretti in cemento alti circa 1 m, è adibita ad orto. Litologicamente è caratterizzata da depositi di copertura (depositi glaciali e fluvio-galciali).

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: in fase esecutiva si dovrà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 15

LOCALITÀ: zona ad Ovest della frazione Cresseglio, ad Est di via Poma.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato con alcuni alberi ad alto fusto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: intervento costituito da due zone subpianeggianti separate da un muro di sostegno, in pietrame squadrato sciolto, di altezza variabile da 1.0 a 1.5 m, localmente ammalorato o mancante. Il lato occidentale del lotto è delimitato dalla strada com.le, verso Sud e Nord l'area è delimitata da ripe erbose di altezza nell'ordine di 1÷2 m. Dal punto di vista litologico la zona è caratterizzata da depositi superficiali (glaciali e fluvio-glaciali).

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi di copertura sono stati stimati i seguenti parametri:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88, salvaguardia delle ripe erbose che delimitano l'area d'intervento da quelle adiacenti e ripristino del muro a secco che non verrà intaccato dall'intervento edificatorio.

## INTERVENTO N° ACR 16

LOCALITÀ: Ovest della frazione Cresseglio, a monte di via Poma.

DESTINAZIONE ATTUALE: area invasa da vegetazione infestante piuttosto fitta che ha impedito di eseguire una buona ripresa fotografica.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area terrazzata antropicamente disposta su due livelli pianeggianti: la stretta fascia di terreno superiore (larghezza 5÷6 m) è delimitata a monte da una ripa erbosa alta da 1 a 2 m (spostandosi da W verso E) ed a valle da un basso muretto in pietrame sciolto; il terrazzo inferiore, di dimensioni maggiori (10÷15 m di larghezza) si raccorda alla strada com.le sottostante con una breve scarpata inerbita e stabilizzata.

Litologicamente l'area ricade sui depositi di origine glaciale e fluvio-glaciale, visibili localmente nell'intaglio stradale.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente, per i depositi superficiali sciolti, sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: ai fini edificatori dovrà essere privilegiata la porzione centrale e settentrionale dell'area, impostando l'edificio a congrua distanza dalla scarpatina e dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 17

LOCALITÀ: frazione Crsseglio, a monte di via Poma.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio con alberi ad alto fusto; la porzione a ridosso della strada com.le è occupata da un piccolo fabbricato adibito a deposito legname e da un orto.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: i settori settentrionale e centrale dell'area, tenuti a prato, subpianeggianti, digradano debolmente verso Sud; tale porzione di terreno è delimitata sia a monte, sia a valle da un muro in pietrame a secco, alto circa 1.5 m. La stretta fascia di terreno (orto e fabbricato), a ridosso di via Poma, è sostenuta verso valle da un muro in pietrame cementato in buono stato di conservazione. L'intervento si imposta sui depositi glaciali e fluvio-glaciali.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: depositi superficiali caratterizzanti il sito:  $\gamma_d=1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: non sono state rilevate condizioni ostative all'utilizzo dell'area ai fini edificatori.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 18

LOCALITÀ: settore ad Est di Cissano, immediatamente a monte di via Frova Alta.

DESTINAZIONE ATTUALE: area tenuta prevalentemente a prato a sfalcio; settore centrale occupato da fabbricato seminterrato in cls (autorimessa).

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: l'intervento ricade nell'ambito di un'area già urbanizzata; da un punto di vista litologico è caratterizzata dai depositi di natura glaciale e fluvio-glaciale, costituiti da clasti eterometrici, di varia natura litologica, a diverso grado di arrotondamento, immersi in abbondante matrice sabbiosa fine. L'area digrada dolcemente verso Sud.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi di copertura di natura glaciale sono stati stimati i seguenti parametri:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACr 19

LOCALITÀ: settore centro-occidentale del territorio com.le di Arizzano, in sinistra idrografica del Rio Bienna.

DESTINAZIONE ATTUALE: area prativa con rari esemplari arborei (giardino dell'edificio residenziale posto a monte).

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: settore di versante digradante verso Sud, con pendenza iniziale intorno ai  $15\div 20^\circ$ , che diminuisce progressivamente verso valle fino a raggiungere pochi gradi di inclinazione, limitato da ripe erbose. L'area insiste sui depositi glaciali e fluvio-glaciali, di spessore variabile da metrico a plurimetrico. Il lato meridionale del lotto è delimitato da un muro in cemento (altezza intorno ai 2 m), che lo separa dalla proprietà sottostante edificata.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente, per i depositi superficiali sciolti, sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: eventuali verifiche di stabilità locale, a seguito degli intagli nella copertura; osservanza del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 20

LOCALITÀ: area compresa tra via del Bosco Nord e via delle Rimembranze a Sud.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio (giardino dell'edificio residenziale posto ad Est).

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: vasta area leggermente degradante verso Sud; il settore centro-settentrionale del lotto è caratterizzato da due terrazzi sostenuti, il primo (a partire da monte) da un muro in cemento (alto circa 0.8 m), il secondo, da un muro in pietrame cementato (1.0÷1.2 m), entrambi in buone condizioni di conservazione. La rimanente parte dell'area, subpianeggiante, è ribassata rispetto a via delle Rimembranze di circa 1 m e separata da questa da un muro in pietrame e malta (durante il sopralluogo non sono stati rilevati segni di fenomeni di ristagno d'acqua). Litologicamente il sito è caratterizzato da depositi glaciali e fluvio-glaciali.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente, per i depositi superficiali sciolti, sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: eventuale riquotatura della porzione di terreno prossima alla strada com.le (via delle Rimembranze) in modo da uniformarla all'area limitrofa edificata posta ad Est. Osservanza del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 21

LOCALITÀ: settore orientale del comune di Arizzano, a valle di via Frova Alta.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area leggermente digradante verso Sud. *Nell'intaglio subverticale, praticato di recente nell'area retrostante quella in esame, per la realizzazione di una casa di civile abitazione, si può osservare che al di sotto dello strato di terreno vegetale (pochi decimetri) affiorano i depositi caotici (glaciali e/o fluvio-glaciali) costituiti da una matrice sabbioso-ghiaiosa con clasti per lo più spigolosi ed*

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: in fase esecutiva si dovrà ottemperare alle norme dettate con il D.M. 11.03.88.



## **INTERVENTO N° ACR 22**

LOCALITÀ: settore ad Ovest della frazione Cresseglio.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato a sfalcio; vegetazione d'invasione nel settore SE.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: ampia zona digradante verso Sud, delimitata a Nord da un muro in cemento, dotato di fori passanti, alto circa 2.5 m, ad Ovest da via Poma e confinante lungo il lato meridionale con l'intervento ACR 15. L'area in esame è interrotta da terrazzi antropici (fasce subpianeggianti di 6÷10 m, separate da ripe erbose alte 0.6-1.2 m e muro in pietrame a secco, alto mediamente 0.7 m, localmente ammalorato). Litologicamente insiste sui depositi glaciali e fluvio-glaciali, presumibilmente di spessore metrico.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: depositi superficiali caratterizzanti il sito:  $\gamma_d=1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nell'area non sussistono condizioni di pericolosità geologica e geomorfologica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: contenere con adeguate opere gli intagli artificiali e garantire lo smaltimento delle acque superficiali, provenienti dai settori sovrastanti; ottemperare al D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 23

LOCALITÀ: settore di territorio compreso fra l'abitato di Arizzano e Cissano.

DESTINAZIONE ATTUALE: prato incolto e vegetazione infestante.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: area in parte pianeggiante (porzione settentrionale del lotto, latistante l'edificio residenziale esistente a Nord-Est) ed in parte degradante verso la strada con una breve scarpata inerbita. La litologia dell'area è ben osservabile in corrispondenza dell'intaglio della strada di accesso al garage interrato dell'abitazione adiacente, posto una ventina di metri a Nord-Est; in corrispondenza dello spaccato, alto circa 4 m, al di sotto di uno spessore variabile (1.5-2.0 m) di depositi glaciali, affiora il substrato roccioso (micascisti e paragneiss) fratturato e superficialmente alterato.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi glaciali sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d$  (peso di volume secco)= $1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}$  (angolo di attrito di picco)= $28\div 32^\circ$ , c (coesione)= $0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>; per quanto riguarda il substrato roccioso:  $\gamma$  (peso di volume)=  $2.6\div 2.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_b$  (angolo di attrito di base)= $23\div 29^\circ$ , c (coesione)= $2\div 4$  t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classi I e II (porzione NW di dimensioni molto limitate).

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: valutare la qualità e lo spessore dei depositi di copertura, per dimensionare le opere di contenimento degli intagli; rispetto del D.M. 11.03.88.

## **INTERVENTO N° P 1**

LOCALITÀ: settore di territorio compreso fra l'abitato di Arizzano e Cissano, a ridosso della strada com.le

DESTINAZIONE ATTUALE: prato incolto e vegetazione infestante.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: parcheggio pubblico.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: stretta fascia di terreno pianeggiante, caratterizzata, da un punto di vista litologico, dai materiali di copertura (depositi glaciale e fluvio-glaciale) ricoprenti il substrato roccioso metamorfico, che affiora circa 30 m a Nord-Est.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: per i depositi glaciali sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d = 1.7 \div 1.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_{TC} = 28 \div 32^\circ$ ,  $c = 0 \div 0.2 \text{ t/m}^2$ ; per quanto riguarda il substrato roccioso:  $\gamma = 2.6 \div 2.8 \text{ t/m}^3$ ,  $\varphi_b = 23 \div 29^\circ$ ,  $c = 2 \div 4 \text{ t/m}^2$ .

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nessuna.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: osservanza del D.M. 11.03.88.

## INTERVENTO N° ACR 24

LOCALITÀ: settore settentrionale del territorio comunale di Arizzano, al confine con il Comune di Bee, immediatamente a valle di via G. Pastore.

DESTINAZIONE ATTUALE: orto e prato a sfalcio; la porzione settentrionale è occupata da una baracca con copertura e tamponamenti in lamiera.

DESTINAZIONE PREVISTA O TIPO DI INSEDIAMENTO: area residenziale di completamento.

CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE: settore di versante digradante verso Sud con acclività variabile da 5 a 10°, caratterizzato da depositi di origine glaciale e fluvio-glaciale. La baracca poggia su un'area riquotata (dimensioni di 70 m<sup>2</sup> circa) mediante materiali di riporto contenuti su tre lati (E-S-W) da un muro in pietrame a secco, alto 1.0÷1.2 m.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE STIMATE: indicativamente sono stati stimati i seguenti parametri geotecnici:  $\gamma_d=1.7\div 1.8$  t/m<sup>3</sup>,  $\varphi_{TC}=28\div 32^\circ$ ,  $c=0\div 0.2$  t/m<sup>2</sup>.

CLASSE DI ZONIZZAZIONE AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP: classe I.

CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ CONNESSE CON L'INTERVENTO: nell'area non è stato evidenziato alcun elemento di pericolosità geomorfologica od idrologica.

PROPOSTE OPERATIVE E INDAGINI DA CONDURRE A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO: regimazione delle acque di precipitazione meteorica convogliandole nell'impluvio, che ha origine una cinquantina di metri a valle dell'area in esame; valutazione della qualità e dello spessore dei materiali glaciali e verifica delle caratteristiche geotecniche degli stessi. (D.M. 11.03.88).

## ART. 23 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ANI)

### definizione

Il P.R.G. classifica quali aree residenziali di nuovo impianto le aree inedificate per le quali l'edificazione comporta la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.

### destinazioni d'uso

Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

### tipi di intervento

Sono ammessi intervento di tipo NC; successivamente alla costruzione sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento elencati al precedente art. 21, 3° e 4° comma, nel rispetto dei parametri sotto indicati.

### parametri

If = 0.80 mc/mq.

It = 0.60 mc/mq.

Rc = 0.30 mq/mq.

H = 6.50 m.

Dc = 5.00 m.

Df = 10.00 m.

### disposizioni particolari

Gli interventi di tipo NC sono subordinati alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo (SUE) esteso all'intera area indicata con perimetro omogeneo sulle tavole di P.R.G.

Tale SUE, a seguito dell'approvazione definitiva, potrà essere attuato anche per stralci relativi a porzioni dell'area, purchè dotati di carattere omogeneo e di contiguità territoriale.

*In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizione del codice civile.*

E' consentita la realizzazione di fabbricati accessori secondo le prescrizioni del precedente art.11.

*ART. 24 - AREE RESIDENZIALI CONTIGUE A DIVERSA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.*

*Nel caso di lotti residenziali a diversa classificazione urbanistica tra di loro confinanti (aree edificate ad uso prevalentemente residenziale AER, aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale ACR, aree residenziali di nuovo impianto ANI) e appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la fusione delle possibilità edificatorie specifiche con conseguente, vicendevole, trasferimento di volumetrie.*

*Indipendentemente dalle quantità di volumetria spostate, gli altri indici e norme edificatorie da applicare saranno quelle proprie dell'area sulla quale avverrà l'intervento.*

*Se l'intervento si articolasse a cavallo del confine tra le due aree a diversa classificazione urbanistica, fatto salvo l'accorpamento volumetrico, norme ed indici di riferimento saranno quelli più restrittivi tra gli specifici dei due tipi di aree interessate.*

## ART. 25 - AREE CON INSEDIAMENTI DI VALORE STORICO ARTISTICO, AMBIENTALE E/O DOCUMENTARIO (AIV).

### definizione

Il P.R.G. classifica come aree con insediamenti di valore storico-artistico, ambientale e/o documentario le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di:

- a) insediamenti e nuclei minori di antica formazione aventi carattere documentario, ove risultano edifici di valore storico-artistico vincolati ad interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b) parchi o giardini dotati di significativi impianti vegetali.

### destinazioni d'uso

Nelle aree AIV sono consentite le seguenti destinazioni d'uso per le diverse categorie individuate al punto precedente:

- \* nelle aree di cui al punto a) : le destinazioni elencate all'art. 17 lettere a),b),d);
- \* nelle aree di cui al punto b): le destinazioni elencate all'art. 17 lettere a),b),e).

### tipi di intervento

I tipi di intervento consentiti dal P.R.G. sono così definiti:

- \* nelle aree di cui al punto a) i tipi di intervento relativi a ciascun edificio sono indicati sulle tavole di P.R.G.
- \* nelle aree di cui al punto b) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE,MD, salvo diverse indicazioni più limitative specificamente indicate sulle tavole di P.R.G.

### parametri

Per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo i parametri IF, V, H, Sc sono pari ai valori preesistenti, salvo nel caso degli interventi di tipo RE, ove nelle aree di cui al punto a) sono consentiti, laddove compare l'indicazione RE2, modeste modificazioni delle quote di imposta e colmo della copertura nel limite max. pari a ml. 1,00 (ciò prevale nei confronti delle indicazioni riportate in cartografia alla voce "sopraelevazione della copertura") e il recupero di spazi coperti a carattere permanente nella misura non superiore al 5% del volume e/o superficie coperta esistente, e con le avvertenze più avanti specificate, mentre non è ammesso alcun incremento ove compare l'indicazione RE1.

Per le aree di cui al punto a):

- \* non è consentita alcuna nuova costruzione;
- \* gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari degli edifici e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi;
- \* è consentita la realizzazione di autorimesse ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente nelle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio se non per la costruzione di un portone in legno di chiusura;
- \* la realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, laddove consentita, deve tener conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri degli edifici originari;
- \* gli interventi devono utilizzare materiali e colorazioni il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili anche in riferimento ad appositi repertori depositati presso l'U.T.C.;
- \* gli interventi di tipo RC1, RC2 e RE relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto, con giardini ed orti;
- \* sono consentite la MO e la MS delle recinzioni esistenti.

#### Disposizioni particolari

*Nell'area evidenziata nella tavola grafica PR 4 posta all'interno del perimetro del nucleo antico di Groppallo e denominata 'Villa Taglioni' valgono le disposizioni contenute all'ART. 33 delle presenti norme .*



### definizione

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole, sia a scopo produttivo sia a scopo di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico.

Esse comprendono:

- a) terreni e colture orticole e floricole specializzate
- b) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno
- c) terreni a pascolo e prato-pascolo

### destinazioni da'uso

Nelle aree AA sono consentite le destinazioni da'uso indicate alla lettera e) dell'art. 17 precedente.

### Tipi di intervento

Per gli edifici esistenti in aree AA sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, con i limiti dimensionali indicati.

### Parametri

E' ammessa la NC di accessori relativi alle residenze rurali esistenti secondo quanto stabilito al precedente art. 11, 3° comma.

Le autorimesse saranno preferibilmente interrato se la morfologia del terreno lo consente.

Per gli edifici destinati alle attività agricole:

H = 8.00 m. o pari a maggiori altezze preesistenti;

Per le abitazioni rurali:

If = per le aree di tipo a) 0.05 mc/mq.

per le aree di tipo b) 0.01 mc/mq.

per le aree di tipo c) 0.001 mc/mq.

H = 7.00 m. (salvo eccedenze per manufatti tecnologici)

Rc = 0.10 mq/mq.

Dc = 10.00 m.

Df = pari all'edificio più alto con un minimo di m.10.00

### disposizioni particolari

*In presenza di fabbricato esistente con parete cieca costruita a confine, sono ammessi gli interventi previsti dal presente articolo anche in aderenza, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.*

Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di Km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1500.

Gli indici di cui ai parametri precedenti, possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.A., vale quanto prescritto dall'art.25 della L.R. 56/77 e s. m. i.

### definizione

E' il patrimonio edilizio preesistente, collocato in aree agricole e destinato ad usi extragricoli o diversi da utilizzazioni di tipo rurale, di cui il P.R.G. prevede il riuso.

Sono individuati i seguenti casi:

- a) edifici adibiti ad usi extragricoli
- b) edifici rurali abbandonati

### destinazione d'uso

Per gli edifici di cui al punto a) precedente, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 17 punto b), delle presenti N.A.

Per gli edifici rurali abbandonati, in aggiunta a quanto compreso al punto b) dell'art.17 delle presenti N.A., sono consentite le destinazioni d'uso connesse ad attività turistico-ricettive.

### tipi di intervento

Nelle aree PA sono consentiti i seguenti tipi di intervento sugli edifici esistenti: MO, MS, RC1,RC2,RE,A,S,D, **DR**, MD.

Nell'ambito del mutamento di destinazione d'uso è consentito il recupero , per le destinazioni previste, di tutti gli edifici o delle parti di edifici anche con funzione di accessorio rurale.

### parametri

V = pari all'esistente con limite di incremento del 5% nel caso di intervento di tipo A ed S con un limite in valore assoluto di mc. 50.

H = pari alla massima preesistente, compreso spazi non utilizzati ad uso abitativo ma con caratteristiche di abitabilità

Rc= 0.50 mq/mq

Dc= 5.00 m. o pari a minore distanza ove preesistente

Df= 10.00 m. o pari a minore distanza ove preesistente

### Disposizioni particolari

Possono essere oggetto di intervento di recupero gli edifici nelle aree P.A. accatastati o autorizzati ed indicati nelle planimetrie di P.R.G.; nel caso di edifici diroccati è ammessa la ricostruzione secondo l'ingombro planimetrico definito sulle cartografie catastali o rilevabili in sito.

In ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire con la ripetizione delle forme delle tipologie e l'impiego di materiali originari.

Non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle preesistenti assoggettabili a MO e MS.

Sono ammessi limitati movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo.

### definizione

Sono le aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti compresi nel perimetro del territorio urbano, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi esistenti o previsti del tipo residenziale, produttivo, terziario o pubblico, rappresentate sulle tavole del P.R.G. in scala 1:1000 come territorio ad uso agricolo (retino bianco), ma limitatamente ai casi di aree completamente circondate da aree edificate o da strade.

### destinazioni d'uso

A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, frutteto e/o colture di altra natura, con possibilità edificatoria limitata soltanto alla nuova costruzione di accessori secondo le indicazioni dell'art. 11 precedente , 3° comma, e con l'applicazione dei parametri previsti dal Codice Civile.

## ART. 29 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (IPC)

### definizione

Sono le aree, individuate dal P.R.G., ove sono insediate attività di carattere produttivo, industriali ed artigianali, per le quali si conferma l'uso prevalente in atto con interventi volti alla ristrutturazione ed all'adeguamento degli impianti, degli edifici e delle aree libere.

### destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G. nelle aree IPC sono elencate all'art. 17 punto c) delle presenti N.A.

Agli insediamenti esistenti con destinazioni d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione alla Amministrazione Comunale della competente USSL, si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui in essa stabiliti, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia.

Scaduto il periodo di tempo prefissato e ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/77 e per esso potranno essere effettuati solo interventi di manutenzione straordinaria.

E' consentita la costruzione di un solo alloggio residenziale per il titolare o il custode con superficie utile lorda massima pari a mq. 150, esclusivamente nelle unità locali in cui la Sul ad uso di attività produttive risulti superiore a mq. 300 .

### tipi di intervento

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

MO,MS,RC1,RC2,RE,A,S,NC,D, **DR**, MD nel rispetto dei parametri sotto descritti.

Per quanto riguarda gli interventi a destinazione residenziale vale quanto specificato all'ultimo punto del paragrafo precedente.

### parametri

$R_c = 0.65 \text{ mq/mq di } S_f$ , con deroga in aumento del 10% della  $S_c$  per insediamenti esistenti per i quali risulti preesistente un  $R_c$  pari o superiore. Dal calcolo di  $R_c$  sono escluse le tettoie e le pensiline fino al 25% di  $S_f$ ; le eccedenze vengono calcolate come  $S_c$ .

$H = 10.00 \text{ m.}$  , salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili  
 $D_c = 6.00 \text{ m.}$  o nulla con costruzioni in aderenza a seguito di accordo tra confinanti

$D_f = \text{pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. } 10.00$

$I_f = 5.00 \text{ mc/mq}$

$I_t = 4.00 \text{ mc/mq}$

Per quanto concerne gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, vale quanto prescritto all'art. 18 lettera b) delle presenti N.A.

#### disposizioni particolari

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., la realizzazione di nuovi impianti che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinata alla preventiva autorizzazione della Regione in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo Regionale e del Piano Territoriale.

Con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, o in sede di approvazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, potrà essere definito l'obbligo di subordinare le concessioni alla predisposizione di S.U.E. quando siano previsti insediamenti che contemplino destinazioni d'uso compatibili con la destinazione produttiva in percentuale prevalente, o comunque condizionante la destinazione propria dei fabbricati, e nelle aree ove si rilevino esigenze di preordinare i nuovi interventi alla sistemazione funzionale, ambientale e di accessibilità degli insediamenti.

Gli interventi di tipo A, S ed NC dovranno avvenire con attenzione alla coerenza dell'inserimento dei nuovi corpi edilizi tra gli edifici preesistenti, sia per forma, sia per dimensione, sia per impiego di materiali e colori.

In caso di interventi di completa demolizione (D) e di successiva riedificazione (NC) di insediamenti aventi Sc superiore a mq. 500, è richiesta la formazione ed approvazione di S.U.E.

La Commissione Edilizia potrà richiedere la formazione di piantumazioni al perimetro delle aree di insediamento, con lo scopo di attenuare gli effetti ambientali e sul paesaggio.

## ART.30 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (IPTL)

### definizione

Sono le aree ove il P.R.G. individua l'esistenza o prevede la realizzazione di insediamenti ed attrezzature private per lo svolgimento di attività ricreative, sportive e per l'impiego del tempo libero.

### destinazioni d'uso

Nelle aree IPTL sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- \* attività sportive anche di carattere non competitivo e dilettantistiche (per es.: tennis, piscine, golf, sport equestri, pesca sportiva, giochi di squadra, ecc.) a condizione che richiedano esclusivamente impianti a cielo libero;
- \* la realizzazione delle attrezzature e dei servizi necessari ad integrazione degli IPTL , quali locali di ristoro e servizi tecnici secondo i parametri sotto specificati;
- \* è ammessa la realizzazione di una sola abitazione di custodia per l'intera area con Superficie utile lorda massima non superiore a mq. 150 , anche in deroga al parametro If sotto riportato.

### tipi di intervento

Nelle aree con insediamenti esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D, **DR**.

Nelle aree per nuovi impianti sono consentiti interventi di tipo NC nella misura specificata all'ultimo punto del paragrafo precedente.

Successivamente alla costruzione, sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento previsti per gli insediamenti esistenti.

### parametri

IF = 0,10 mc/mq

Rc = 0.10 mq/mq di Sf.

H = 4,50 ml.

Dc = 5,00 ml., salvo allineamento con minori distanze preesistenti

Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml.

### disposizioni particolari

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo.

Per gli edifici esistenti sono acconsentiti interventi di ampliamento, sempre nel rispetto dei parametri edilizi (distanze dai confini , ... ecc.) nella misura pari al 20% della Sc.

Gli interventi edificatori strutturali ed infrastrutturali dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tutti i valori ambientali che l'area presenta , ed in particolare dovranno essere salvaguardate le essenze arboree rilevanti.

Devono essere rispettati gli standards di cui al precedente art.18, punto c).

Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione con pavimentazione e a verde delle aree libere interne al lotto.

E' vietata la realizzazione di strade aperte al transito dei veicoli all'interno dell'area omogenea IPTL.



## ART. 31 - AREE PREVALENTEMENTE DESTINATE AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI (AIC).

### definizione

Sono le aree da utilizzare per insediamenti di tipo commerciale esistenti o di nuovo impianto, indicate nelle tavole di P.R.G.

### destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite nelle AIC sono le seguenti:

- \* terziario commerciale
- \* servizi di interesse collettivo
- \* uffici privati connessi alle attività commerciali
- \* commercio specializzato e non specializzato al dettaglio
- \* servizi pubblici
- \* attrezzature sportive private strettamente connesse come uso all'attività dell'insediamento commerciale
- \* attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di mezzi e persone
- \* depositi
- \* locali di ristoro ed esercizi pubblici
- \* attrezzature ricettive
- \* è consentita la costruzione di residenze per titolari o custodi con Superficie utile lorda massima pari a mq. 150, con limitazione ad un alloggio per ogni unità locale di tipo commerciale.

### tipi di intervento

Nelle aree con insediamenti commerciali esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D, **DR**.

Nelle aree per nuovi insediamenti commerciali sono consentiti interventi di tipo NC nella misura specificata all'ultimo punto del paragrafo precedente.

Successivamente alla costruzione, sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento previsti per gli insediamenti commerciali esistenti.

### parametri

If = 0.66 mq/mq

It = 0.50 mq/mq

Rc = 0.50 mq/mq di Sf con esclusione di tettoie e pensiline

H = 10.00 m.

Dc = 5.00 m.

Df = 10.00 m.

Nel caso di edifici preesistenti in aree AIC anche con destinazioni d'uso non commerciali, qualora siano riscontrabili indici ed Rc pari o superiori ai limiti consentiti è garantita la loro possibilità di piena utilizzazione anche tramite interventi di tipo RE con MD.

#### disposizioni particolari

Devono essere assicurati gli standards di cui al precedente art. 18, punto c).

Contestualmente alla realizzazione degli insediamenti commerciali, nelle aree per gli standards e nelle eventuali aree libere residue si deve provvedere alla formazione di superfici pavimentate e/o a verde ( secondo orientamenti di di adeguata qualità ambientale) e di arredo urbano.

Nel caso di interventi in aree di nuovo insediamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere di subordinare la realizzazione alla preventiva formazione di S.U.E. da individuare mediante deliberazione del Consiglio Comunale o in sede di Programma Pluriennale di Attuazione.

ART. 32 – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (ASP)

definizione

All'interno del territorio comunale di Arizzano, si individuano a questi usi gli edifici e l'area pertinenziale del complesso denominato 'Istituto Sacra Famiglia', attualmente in disuso e per il quale l'Amministrazione Comunale auspica una ripresa di attività nell'ambito di quelle normate dal presente articolo.

Destinazioni d'uso

Nelle aree ASP sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- \* istituti di istruzione privati
- \* cliniche ed attrezzature sanitarie, socio-sanitarie ed assistenziali
- \* autorimesse di uso pubblico
- \* strutture tecniche e tecnologiche
- \* residenza, nella misura di una sola abitazione di custodia con superficie utile lorda massima pari a mq. 150

tipi di intervento

Nelle aree con insediamenti esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D, **DR**.

Nelle aree per nuovi insediamenti ASP sono consentiti interventi di tipo NC nel rispetto dei parametri di seguito indicati e con la limitazione per la destinazione residenziale, di cui all'ultimo punto del paragrafo precedente.

Parametri

If = pari all'esistente **con incremento** 'una tantum' in valore assoluto di mc.450

Rc = 0.50 mq/mq

H = 12.50 m. o pari a maggiori altezze preesistenti

Dc = 5.00 m. salvo allineamento con minori distanze preesistenti

Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10.00

disposizioni particolari

Per gli istituti di istruzione privati o per le cliniche ed attrezzature sanitarie, socio-sanitarie ed assistenziali si applicano le prescrizioni funzionali, tipologiche e gli standards previsti da leggi e decreti in materia.

Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione con pavimentazioni e a verde delle aree libere interne al lotto.

33/1

ART. 33 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E DI RISTORO (ATR).

### definizione

Sono le aree ove il P.R.G. prevede l'utilizzazione di edifici esistenti o di aree destinate al loro ampliamento per la realizzazione di attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e dei relativi servizi complementari.

### destinazioni d'uso

Nelle aree ATR sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- \* alberghi, pensioni, locande e tutti gli immobili destinati all'ospitalità temporanea;
- \* tutti i servizi connessi all'ospitalità;
- \* residenza del titolare o gestore delle attività ricettive;
- \* attività complementari alla ricettività quali ristoranti, bar, locali di riunione o per la ricreazione, ecc.

### tipi di intervento

Nelle aree ATR sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, MD, D.

### parametri

If = 1.50 mc/mq

Rc = 0.40 mq/mq

H = 9.00 m.

Dc = 5.00 m.

Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10.00

### disposizioni particolari

Devono essere assicurati gli standards di cui al precedente art. 18, punto c).

Per quanto riguarda l'area ATR in località 'Ai Mulini', ricadente nella fascia di rispetto dei pozzi di captazione idrica, si precisa che le fattibilità di intervento debbono essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 236/88.

*Per quanto riguarda l'area ATR in località 'Groppallo' denominata Villa Taglioni, in considerazione della particolarità del sito posto all'interno del nucleo antico della frazione, ai parametri sopra specificati si aggiunge il limite massimo per l'intervento in ampliamento pari a 750 mc.*

**La porzione di fabbricato in ampliamento dovrà avere caratteristiche architettoniche compatibili con la struttura originaria e costituire una estensione del piano terreno sul lato sud dell'edificio senza essere percepibile al di fuori dell'attuale muro di cinta.**

**Le caratteristiche morfologiche del progetto dovranno in ogni caso essere discusse e specificate in sede di redazione della convenzione con l'ausilio e la consulenza della Commissione Edilizia Comunale.**

*Il soddisfacimento degli standards a parcheggio potrà avvenire con strutture completamente interrato nei modi e nelle forme specificate in sede di rilascio di concessione edilizia convenzionata ai sensi dell'art.49 della L.R. 56/77, sentita la Commissione di cui all'art.91 bis della stessa legge.*

Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione con pavimentazioni e a verde delle aree libere interne al lotto.

34/1

**ART. 34 – EDIFICI E/O ATTIVITA' ESISTENTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE PREVALENTE DI ZONA.**

### Definizione

*Sono le aree su cui insistono edifici ed attività produttive e/o artigianali esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della Variante n.2, le cui destinazioni d'uso non sono tra quelle considerate né proprie né compatibili dal precedente art. 17 con le destinazioni d'uso indicate dal PRG per quelle aree.*

### Destinazioni d'uso

*E' ammessa la destinazione d'uso in atto purchè non nociva né molesta anche se in contrasto con il precedente art. 17, fino a quando perdurerà l'attuale conduzione da parte del titolare dell'attività produttiva e/o artigianale .*

*In caso di cessazione dell'attività, anche a diretti discendenti, l'area potrà essere soggetta esclusivamente ad interventi edilizi che comportino l'adeguamento alle destinazioni d'uso proprie o compatibili con la destinazione di zona.*

### Tipi di intervento

*Sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE, A e S, D, DR, MD.*

### Parametri

*Rc = 0,50 mq./mq. di SF, con deroga in aumento del 10% della Sc per edifici esistenti con rapporto di copertura già saturato.*

*Dal calcolo di Rc sono escluse le tettoie fino al 25% di SF; le eccedenze vengono calcolate quale Sc.*

*H = 7.50 m.*

*Dc = 5.00 m.*

*Df = 10.00 m.*

### Disposizioni particolari

*I progetti soggetti al rilascio di concessione edilizia dovranno comprendere un quadro di sistemazione generale dell'area, con particolare attenzione per le sistemazioni esterne con idonei accorgimenti e/o impianti arborei di mascheratura perimetrale dell'area al fine del mantenimento del decoro urbano della zona.*

*Inoltre dovrà essere prodotta documentazione idonea alla dimostrazione che il fabbricato è stato a suo tempo regolarmente licenziato con la stessa destinazione d'uso di quella in atto.*

*L'ampliamento previsto dal presente articolo si intende concesso 'una tantum'; al momento della richiesta dovrà quindi essere prodotta una dichiarazione, resa nei termini di legge, di non aver usufruito di ampliamenti in precedenza.*