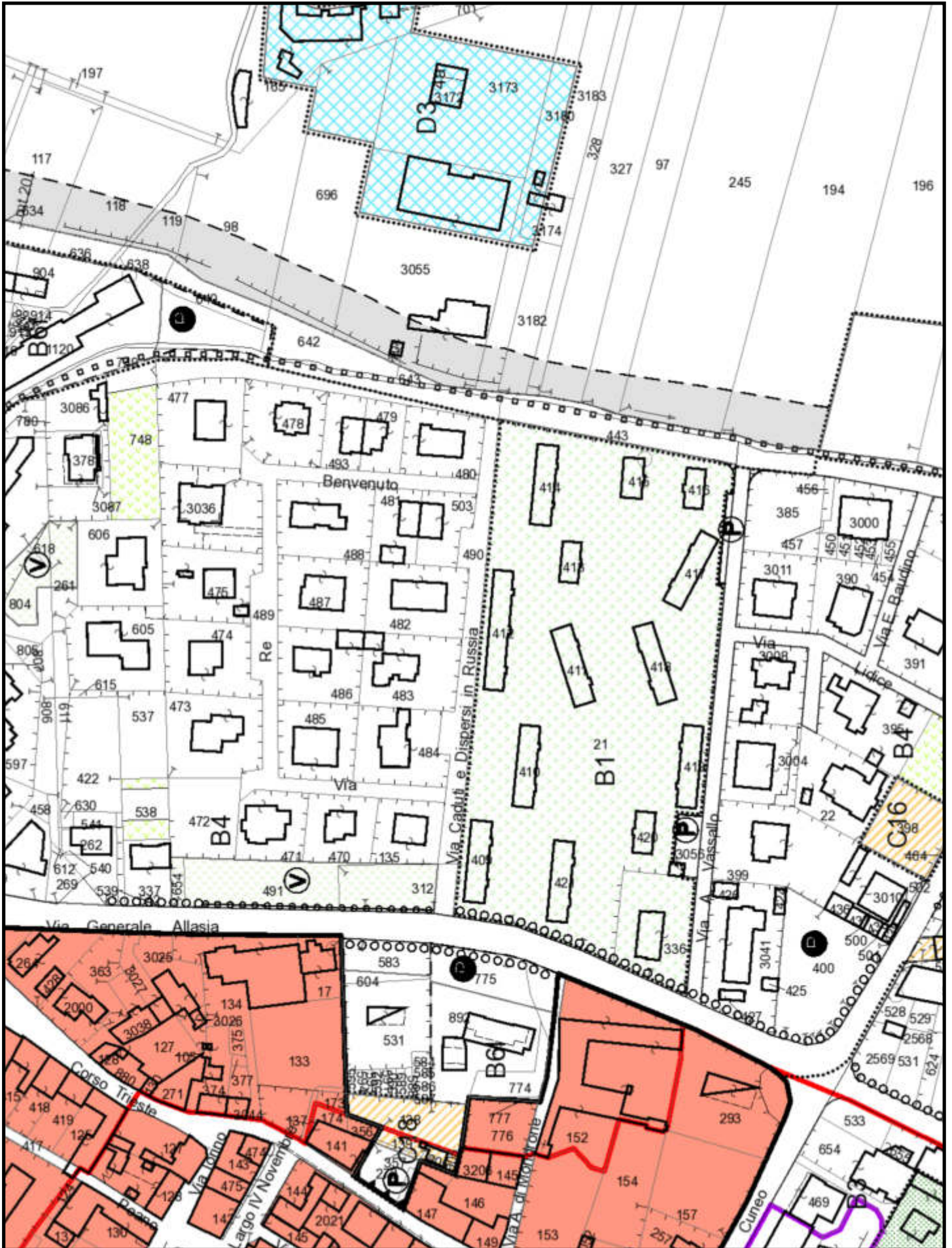

















Comune di BOVES






















Legenda



























Cartografia catastale (Aggiornamento novembre 2023)

-  Confini di mappa
-  Fabbricati
-  Particelle
-  Strade
-  Acque
-  Numeri particelle
-  Termine comunale
-  Termine particellare
-  Graffa di annessione
-  Punto trigonometrico
-  Punto fiduciale
-  Segno convenzionale di unione
-  Flusso scorrimento acque
-  Riporti particelle
-  Linee varie

Piano Regolatore - Variante Parziale n.24 - Assetto del territorio comunale
LIMITI ED AREE DI RISPETTO

-  Limite territorio comunita' montana
 -  Limite insediamenti di interesse documentario-ambientale (A1-A2)
 -  Limite aree
 -  Limite ambiti di strumenti urbanistici esecutivi
 -  Edifici e aree di pertinenza di classe X
 -  Limite Parco Fluviale Gesso-Stura
 -  Limite area archeologica
 -  Limite rispetto cimiteriale
 -  Limite rispetto depuratore
 -  Limite di rispetto torrenti
 -  Rispetto incrocio stradale (Art.13 comma 5 N. di A.)
 -  Limite di piano particolareggiato
 -  Corridoio infrastrutturale
- PRESCRIZIONI PROGETTUALI

-  Insediamenti di interesse documentario-ambientale (A1-A2)
-  Area residenziale
-  Area residenziale di nuovo impianto
-  Area industriale-artigianale "D"
-  Area inserita nel P.P.A.
-  Area o edificio soggetto a norma specifica

-  Area servizi di interesse comune
-  Area istruzione preobbligo e obbligo
-  Area pubblica verde-parco urbano-giuoco-sport
-  Area collinare di interesse Paesaggistico Ambientale
-  Area cimiterale
-  Area demaniale vincolo militare
-  Area soggetta a vincolo idrogeologico
-  area agricola collinare di interesse Paesaggistico Ambientale
-  Area privata verde e sport (golf)
-  Area verde privato
-  Sito osservatorio astronomico "SOA"
-  Area turistica "T"
-  Aree agricole collinari di tutela paesaggistica ed ambientale "ETP"
-  Area residenziale di completamento nella porzione edificata in parte del concentrico della Frazione Rivoira
-  Aree agricole di rispetto al Parco Fluviale "E.cr"
-  Area in uso per la disciplina sportiva di motocross
-  Edifici da demolire (d)
-  Edifici di valore storico-artistico-ambientale (1)
- Edifici di interesse documentario-ambientale
-  2
-  3
-  4
-  Verde privato di uso pubblico convenzionato
-  A1 - addensamento commerciale storico rilevante
-  A4 - addensamento commerciale urbano minore
-  L1 - localizzazione commerciale urbana
-  Individuazione "asse di progetto" P.T.P.

Comune di BOVES

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - BOVES Foglio 9 Num. 416
Sup. catastale mq. 135
 - **Fabbricati**
 - Foglio 9 Num. 416
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante Parziale 24**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - B1_VP - B.1 - Area residenziale edificata - Villaggio U.N.R.R.A. - Art.34
 - **Classi**
 - II_2P - CLASSE II - 2P - Art.71

ART. 34 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI PER AMBITI NORMATIVI

1 Gli insediamenti residenziali edificati, di ristrutturazione e di completamento, individuati negli elaborati grafici del P.R.G.C. con la lettera "B", sono suddivisi in ambiti normativi. In tali ambiti, ferme restando le prescrizioni del precedente art. 33, valgono le seguenti ulteriori disposizioni :

1a AMBITO NORMATIVO "B1"

Comprende il Villaggio U.N.R.R.A..

Le aree con il vincolo a verde privato devono essere mantenute nell'attuale stato di fatto; le essenze arboree non possono essere abbattute se non per ragioni di pubblica incolumità o per sostituzione naturale.

Costituisce eccezione a quanto sopra, la costruzione di autorimesse a margine delle sedi stradali di Via A.Vassallo e Via Caduti e Dispersi in Russia. Tali fabbricati dovranno rispettare, quale distanza minima dalle due viabilità Comunali, l'allineamento degli edifici esistenti posti parallelamente alle due strade richiamate, avere accesso unicamente dall'interno dell'area, adottare sistemi e tipologie costruttive atte a qualificare architettonicamente gli interventi e preservare il più possibile la vegetazione caratterizzata da alberi ad alto fusto con accorgimenti da valutare in sede autorizzativa. L'intervento di costruzione delle autorimesse è soggetto a permesso di costruire convenzionato mediante un preliminare progetto unitario, da concordare con gli uffici tecnici comunali. A carico degli operatori privati è la costruzione e completa urbanizzazione delle aree a parcheggio pubblico prospettanti su Via A. Vassallo, previste dalla cartografia di P.R.G.C. e da cedere gratuitamente al Comune.

Fermi restando i limiti del precedente art. 33 gli interventi edilizi ammessi sono:

- A)** Manutenzione ordinaria;
- B)** Manutenzione straordinaria;
- D)** Risanamento conservativo;
- E1)** Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- G)** Ampliamento;

Tutti i suddetti interventi edilizi devono conservare gli elementi esterni degli edifici (materiali, aperture, serramenti, cornicioni, ecc.) nonché le loro caratteristiche tipologiche e distributive.

L'intervento edilizio "G-Ampliamento" è ammesso alle seguenti condizioni:

- sia presentato un progetto unitario relativo a tutti gli edifici del complesso;
- il progetto e la relativa convenzione siano sottoscritti per accettazione da tutti i proprietari;
- l'intervento sia realizzato, ove possibile, sul retro degli edifici (lato opposto all'ingresso dell'edificio);
- la realizzazione sia attuata per interi edifici.

1b AMBITO NORMATIVO "B2"

Comprende la porzione edificata del concentrico in Via Castello coerente l'ambito normativo "A1" nonché l'edificato in Regione Madonna dei Boschi.

E' prescritto il mantenimento dello stato dei luoghi e delle risorse naturali.

Fermi restando i limiti del precedente art. 33, gli interventi edilizi ammessi sono:

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- D) Risanamento conservativo;
- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- F1) Demolizione senza ricostruzione.

1c AMBITO NORMATIVO "B3"

Comprende le porzioni edificate del concentrico e di alcuni nuclei frazionali in cui la capacità insediativa é esaurita.

In tali aree non sono ammessi interventi edilizi che modifichino l'attuale capacità insediativa determinata computando tutti i volumi effettivamente esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C..

Nell'ambito del volume edificato esistente, è invece ammesso l'incremento di un'unità abitativa senza variazione della volumetria esistente e sempre senza aumento della capacità insediativa teorica.

Fermi restando i limiti del precedente art. 33, gli interventi edilizi ammessi sono:

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- D) Risanamento conservativo;

- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F1) Demolizione senza ricostruzione;
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- N) Riqualificazione edilizia;

Ambito normativo "B3a" area archeologica : i suddetti interventi edilizi, qualora interessino movimenti terra, sono ammessi con le precauzioni nello scavo impartite dalla Soprintendenza Archeologica - Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

Per il fabbricato identificato graficamente con asterisco e censito a Catasto al Fg. 10, mappale 60, sul quale mediante variante parziale nr. 22 è stato eliminato il vincolo di demolizione (d), si prescrive che in caso d'intervento edilizio comportante la totale demolizione, o della porzione insistente sulla pista ciclabile, la nuova costruzione/ricostruzione si arretri consentendo la prosecuzione della pista ciclabile con la larghezza prevista per legge e/o nei tratti precedenti.

Ambito normativo B3b, presso ex Caserma Cerutti.

Destinazione d'uso: residenziale (a) e/o connesse con la residenza (b), ad esclusione di b1 (salvo esercizi di vicinato), b2, b4, b7;

Intervento assentibile attraverso Permessi di costruire convenzionati che prevedano:

- la conservazione degli allineamenti attuali dai sedimi stradali della v. Mellana e dell'accesso alla ex Caserma,

- la realizzazione del tratto interessato della rete dei percorsi ciclo-pedonale comunali, sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- l'accessibilità ai lotti da via Guardia alla Frontiera e/o dagli accessi esistenti,
- rispetto dell'art. 36 c.1m per gli aspetti di competenza.

Ambito normativo B3x, area in frazione S. Mauro.

Nell'ambito del volume edificato esistente, è ammesso l'incremento di unità abitative senza variazione della volumetria esistente e senza aumento della capacità insediativa teorica.

Ambito normativo B3y, area in frazione Cerati.

E' ammessa la trasformazione a fini residenziali del fabbricato accessorio ad uso autorimessa, senza variazione della volumetria esistente e senza possibilità di apertura di nuovi accessi sulla via. Non sono ammessi ulteriori spazi autorimessa ai sensi dell'art. 22.

Ambito normativo B3z, area in frazione Fontanelle

E' ammessa la trasformazione del fabbricato strumentale con possibilità di recupero a fini residenziali nella misura di 300 mc per 1 unità immobiliare, con contestuale demolizione della restante volumetria non recuperabile e riqualificazione dell'area pertinenziale. In caso di conservazione degli usi in essere valgono le norme di zona

1d AMBITO NORMATIVO "B4"

Comprende porzioni edificate del concentrico comunale.

Fermi restando i limiti del precedente art. 33 gli interventi ammessi sono :

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- D) Risanamento conservativo;
- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F1) Demolizione senza ricostruzione;
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- I) Nuova costruzione;
- O) Ristrutturazione urbanistica;

1d1 AMBITO NORMATIVO "B4a"

Comprende la porzione – in parte edificata - del concentrico comunale sita in Via Vittorio Veneto e Vicolo Roncaia normata – unitamente all'ambito "Cy" - da Piano Particolareggiato ed interessata da intervento pubblico per la realizzazione della "Cittadella della letteratura per ragazzi" e da intervento di edilizia residenziale privata.

Fermi restando i limiti del precedente art. 33 gli interventi ammessi sono :

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- D) Risanamento conservativo;
- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F1) Demolizione senza ricostruzione;
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- I) Nuova costruzione;

La nuova edificazione residenziale, oltre alle condizioni stabilite dalla Scheda di Zona, deve inoltre prevedere:

- cessione gratuita al Comune di Boves dell'area a servizi per la realizzazione della "Cittadella della letteratura per ragazzi" da effettuare in contemporanea ma subordinatamente alla acquisizione gratuita dei lotti "L1" e "L3" dell'ambito "Cy";
- realizzazione di unico accesso carraio prospiciente via Vittorio Veneto (un ulteriore accesso carraio potrà essere realizzato, qualora vi sia l'assenso dei funzionari responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area Lavori Pubblici);
- interventi ammessi mediante Permessi di costruire (sono confermati gli obblighi già assunti con la Convenzione edilizia di P.E.C. relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che sono a carico esclusivo della porzione residenziale dell'ambito. In particolare, in merito alle ulteriori opere di urbanizzazione richieste da A.C.D.A., ENEL, Italgas e Comune di Boves Settore Lavori Pubblici – eccedenti ed in variante alle opere convenzionate - è ammessa la rideterminazione delle quantità e del costo delle opere di urbanizzazione come sopra richieste prevedendo il conseguente scomputo da effettuare sino a concorrenza dell'importo degli oneri determinati in base alle tabelle di legge;
- edifici a tre piani fuori terra dei quali uno costituente piano terreno;
- possibilità di trasferire – senza alcun onere aggiunto – parte della volumetria residenziale nei predetti lotti di terreno "L1" e "L3" dell'ambito "Cy" nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 1mc./mq.;
- il fronte del fabbricato esistente prospiciente Via Fratelli Giuliano e Via dei Pini deve essere conservato e valorizzato;
- il fronte est della struttura di ampliamento della "Cittadella", prospiciente sulla lottizzazione privata di nuovo impianto "B4a", può essere edificato a distanza di mt.2,00 dal margine della strada pubblica cieca coerente;
- la configurazione geometrica e le superfici destinate a verde privato ed a parcheggio privato non sono prescrittive.

1d2 SUBAMBITO NORMATIVO "B4b"

Destinazione d'uso:

residenziale e connessa con la residenza;

Vincoli:

monetizzazione aree per standards urbanistici, nella misura del 40% della superficie territoriale di intervento.

1d3 SUBAMBITO NORMATIVO "B4c"

Composto da edificio residenziale e preesistente accessorio/artigianale di servizio alla residenza, esteso tra Via Vimercate e Via Fiorita ed in parte sbordante su quest'ultima, da demolire e ricostruire.

STATO DI FATTO

Destinazione d'uso: residenziale – accessorio/artigianale di servizio alla residenza;

Volume residenziale: mc 800

Volume edificio accessorio/artigianale di servizio alla residenza: mc 2.360;

Indice fondiario di copertura: 54 %

STATO DI PROGETTO

Destinazione d'uso: residenziale e connessa con la residenza;

Volume residenziale: esistente (mc 800) + mc 1.500 (quale recupero del 63,56% del volume del fabbricato accessorio/artigianale preesistente, da demolire);

Indice fondiario massimo di copertura: 40 %

Indice fondiario massimo di cubatura: 2 mc/mq

Altezza massima: mt.7,50

VINCOLI

Cessione gratuita di aree per uso pubblico sulla confrontanza stradale, da verificare con gli uffici tecnici comunali, con frazionamento catastale e rogito notarile a carico del proponente l'intervento. Qualora la cessione risulti inferiore al 30% della superficie territoriale del subambito, la differenza sarà soggetta a monetizzazione.

Demolizione dell'edificio accessorio/artigianale e costruzione di nuovo fabbricato residenziale con tipologia condominiale simile a quella preesistente in zona.

Sino all'attuazione dell'intervento di recupero, il fabbricato accessorio potrà essere oggetto di sola manutenzione ordinaria.

1d4 AMBITO NORMATIVO "B4d"

Comprende la porzione di area edificata stralciata dall'adiacente ambito Cc e la porzione di completamento della via Primalpe. L'edificazione potrà avvenire con intervento diretto convenzionato prevedendo il recupero volumetrico derivante dalla cessione del servizio SP2/B4d a Cerati, entro il limite di 1,4 mc/mq.

La cessione del servizio a Cerati (in tutto o in parte, a seconda della cubatura trasferibile) potrà avvenire applicando invece il parametro perequativo dell'area di decollo pari a 0,8 mc/mq e privilegiando la porzione lungo via Tetti Cappella, ferma restando comunque la cessione della porzione di completamento della via Primalpe.

1e AMBITO NORMATIVO "B5"

Comprende la porzione edificata di parte del concentrico della Frazione Rivoira caratterizzato da una eccessiva concentrazione di edifici e da un generale stato manutentivo scadente.

Fermi restando i limiti di cui al precedente art. 33, gli interventi edilizi ammessi sono :

- per gli edifici contrassegnati con la lettera "d" é ammesso, ***oltre quanto previsto al presente articolo***, esclusivamente l'intervento di ristrutturazione urbanistica da assoggettarsi a Piano di Recupero di iniziativa pubblica esteso a tutta la zona, Piano di Recupero che dovrà prevedere, oltre alla viabilità e spazi pubblici, anche i vari tipi di intervento possibili sugli edifici onde conservare e valorizzare le strutture esistenti di antico impianto.

Sino alla attuazione di tale intervento urbanistico sui fabbricati é ammessa la manutenzione ordinaria ***sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B senza cambi di destinazione d'uso.***

- per i restanti edifici sono ammessi i seguenti interventi edilizi :
 - A)** Manutenzione ordinaria;
 - B)** Manutenzione straordinaria;
 - D)** Risanamento conservativo;

- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F1) Demolizione senza ricostruzione;
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- N) Riqualificazione edilizia.

Per il fabbricato identificato graficamente con asterisco e censito a Catasto al Fg. 14, mappale 148, si ammette, oltre a quanto normato per l'area in oggetto, la possibilità di sopraelevazione sfruttando l'ampliamento volumetrico assentito, non potendosi comunque superare le altezze in essere del fabbricato posto a confine.

1f AMBITO NORMATIVO "B6"

Comprende porzioni edificate del concentrico e dei nuclei frazionali da edificare in termini di completamento e ristrutturazione.

Ai fini della definizione delle diverse caratteristiche edificatorie, l'ambito "B6" è suddiviso nei seguenti sub-ambiti :

"B6" Concentrico e nuclei frazionali di Fontanelle, Castellar, S.Anna, Mellana;

"B6.1" Porzioni edificate dei Valloni S.Giovanni e S.Lorenzo in Frazione Fontanelle.

Fermi restando i limiti di cui al precedente art. 33, gli interventi ammessi sono

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- D) Risanamento conservativo; E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F1) Demolizione senza ricostruzione;
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- I) Nuova costruzione;
- N) Riqualificazione edilizia;
- O) Ristrutturazione urbanistica ammessa solo in casi eccezionali e motivati ed esclusivamente negli ambiti "B6" del Concentrico e della Frazione Fontanelle.
La cessione degli spazi pubblici è gratuita.

Sotto-ambito **"B6 1s"** (ex scuole elementari Frazione Fontanelle):

è ammissibile, con procedura di permesso di costruire, il recupero del volume attuale (solido geometrico emergente dal suolo), mediante demolizione e ricostruzione del medesimo entro il perimetro preesistente, con possibilità di modeste risagomature esterne al suddetto perimetro, nel rispetto delle distanze di P.R.G.C. e del volume originario.

Superficie coperta – esistente:	mq 262
	in progetto: mq 330
Altezza – esistente:	mt. 7,90

in progetto: mt. 8,50

Sotto-ambito "**B6q**": demolizione e ricostruzione - anche con diversa collocazione all'interno dell'ambito - del fabbricato esistente, quale intervento di riqualificazione soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo.

L'intervento dovrà essere supportato da relazione geologica-geotecnica da sottoporre all'approvazione degli uffici tecnici comunali.

I sotto-ambiti "**B6b,c,d,e,f,g,h,i,l,m,n,p e q**", devono essere edificati con S.U.E. esteso a tutta l'area, prevedendo la contemporanea cessione gratuita degli spazi pubblici in quantità non inferiori al 40% della superficie territoriale d'intervento per i sotto-ambiti compresi nella TAV.2L "CONCENTRICO" di P.R.G.C. e non inferiore al 30% per i sotto-ambiti della restante cartografia di P.R.G.C.. Eventuali conguagli di eccedenze non utilizzabili ai fini pubblici saranno oggetto di monetizzazione.

La forma e l'ubicazione degli spazi pubblici sono indicative e non prescrittive.

Sotto-ambito B6l:

L'incremento volumetrico di mc 476 introdotto con la variante parziale n.10 è soggetto alla cessione o monetizzazione di mq 488 per spazi pubblici.

Sul lotto censito a Catasto al Fg. 23, mappale 1205, identificato cartograficamente con asterisco e localizzato in Frazione Fontanelle lungo la Strada Comunale del Vallone di San Giovanni, è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva, a quella determinata dall'applicazione dell'indice fondiario previsto in tabella di zona per l'ambito territoriale in oggetto, pari a mc. 200. La realizzazione di tale cubatura in incremento determina l'obbligo di cedere o monetizzare lo standard per servizi pubblici corrispondente previsto dal P.R.G..

Sotto-ambito B6y

Perimetra il fabbricato di abitazione plurifamiliare edificato con il permesso di costruire n.66/2006.

Con la Variante Parziale n.20 è concesso un incremento volumetrico di mc 100, da formalizzare con procedimento di cessione di cubatura, nel rispetto dei disposti di cui all'art.5 comma 3 del D.L. 13.5.2011 n.70 (G.U. n.110/2011) e art.2643 comma 2 bis del Codice Civile.

Volumetria costruibile complessiva: mc 675.

Sotto-ambito B6z

Riguarda l'area in frazione Cerati, nella quale è ammesso l'uso a fini residenziali dei volumi ex artigianali esistenti, nella misura massima del 70% del volume esistente, prevedendo aree per servizi nella misura del 30% della SF, eventualmente monetizzabili. La volumetria recuperata potrà essere localizzata in adiacenza all'edificio esistente o con un singolo volume isolato aggiuntivo., ripristinando comunque il rapporto di permeabilità e drenaggio dell'area ai sensi dell'art.36 c.1m.

Si richiama il rispetto della verifica delle soglie di contaminazione ai sensi del DLgs152/06 ove del caso.

Sotto-ambito B6x

Riguarda l'area in località Madonna dei Boschi, nella quale è ammesso l'uso a fini residenziali dei volumi artigianali esistenti non più in uso, prevedendo la possibile monetizzazione delle aree per servizi eventualmente dovute. La volumetria ex artigianale dovrà essere riplasmata e ricomposta in coerenza con l'edificato esistente nell'area e nel contesto del nucleo, senza superare le altezze massime presenti; il rapporto di permeabilità e drenaggio dell'area dovrà rispondere ai disposti dell'art.36 c.1m. Le destinazioni non residenziali possono permanere in quanto esistenti fino ad esaurimento dell'attività.

Si richiama il rispetto della verifica delle soglie di contaminazione ai sensi del DLgs152/06 ove del caso.

Ambito normativo "**B6a**" area archeologica : qualora gli interventi interessino movimenti terra, gli scavi sono ammessi con le precauzioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

Sul lotto censito a Catasto al Fg. 9, mappali 204 – 218, identificato cartograficamente con asterisco e posto tra via Filatoio e C.so Trieste, è ammessa la demolizione delle strutture esistenti e la nuova edificazione nel rispetto della volumetria in essere mediante Permesso di Costruire Convenzionato all'interno del quale regolamentare i distacchi dalle viabilità e spazi pubblici (comunque non inferiori a mt. 4,00), la cessione di aree per la realizzazione di marciapiedi e pista ciclo-pedonale, la cessione di superfici su cui insiste parte della strada via Filatoio e quant'altro ritenuto utile dall'Amministrazione Comunale. Per il parametro dell'altezza si richiama quanto assentito per la zona, in mt. 7,50 misurati alla gronda con riferimento del piano di Corso Trieste, con possibilità di edificazione avente anche tipologia condominiale.

1g AMBITO NORMATIVO "B7"

Comprende porzioni edificate del nucleo frazionale di Mellana da edificare principalmente in termini di ristrutturazione.

Fermi restando i limiti di cui al precedente art. 33, gli interventi edilizi ammessi sono :

- A) Manutenzione ordinaria;
- B) Manutenzione straordinaria;
- C) Restauro;
- D) Risanamento conservativo;
- E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- F2) Demolizione con ricostruzione;
- G) Ampliamento;
- I) Nuova costruzione;
- N) Riqualificazione edilizia;

ART. 71 – PRESCRIZIONI GEOTECNICHE

1) Il P.R.G. del Comune di Boves, mediante la “Variante 2008”, consegue l’adeguamento ai criteri ed alle specifiche tecniche regionali di cui alla Circ. 7/LAP dell’08/05/96 e successiva Nota Tecnica Esplicativa pubblicata sul B.U.R. n.5 del 02/02/2000, nonché al P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001.

2) Il P.R.G. individua, su tutto il territorio comunale e per ogni singola area, la classe e/o le classi di idoneità d’uso e di rischio idrogeologico (Classe II - Classe III) secondo le risultanze e le indicazioni contenute nella “Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità alla utilizzazione urbanistica”. Ciascuna classe è sottoposta a prescrizioni di ordine geologico-tecnico progressivamente più restrittive.

Negli elaborati le porzioni di territorio riferite ad una data classe sono delimitate da un tratto grafico. Necessariamente, il grado di precisione del segno varia da punto a punto, essendo condizionato da vari fattori tra cui la scala adottata per la rappresentazione, la precisione della base topografica e, non da ultimo, la qualità del dato disponibile. In corrispondenza del limite esiste pertanto un intorno nell’ambito del quale è possibile intervenire con analisi di maggior dettaglio, con lo scopo di affinare l’andamento del limite stesso.

In altri termini, l’appartenenza ad una data classe della porzione di territorio immediatamente adiacente al limite riportato in carta può essere suscettibile di precisazione, qualora se ne ravvedesse la necessità, alla luce di specifici approfondimenti.

Non è attribuita al Comune una diretta competenza a promuovere od effettuare controlli di carattere geologico – geotecnico – idraulico, per la natura strettamente amministrativa del titolo abilitativo edilizio, in relazione agli scopi che essa istituzionalmente deve assolvere di mero accertamento della rispondenza del progetto relativo alle norme della legge urbanistica, delle leggi di settore e del regolamento edilizio nonché alle prescrizioni di Piano Regolatore.

3) In relazione alla zonizzazione di carattere geologico – tecnico individuata nella Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, riportata altresì nelle tavole di progetto di P.R.G., valgono le prescrizioni che seguono.

3.1) Classe II – Pericolosità geomorfologica moderata

Sono le aree idonee all’utilizzo urbanistico con l’adozione di limitati accorgimenti tecnici e sulla base di analisi geologiche puntuali. Questa classe si articola nelle seguenti parti, in ragione delle specifiche condizioni geologiche, morfologiche, idrologiche e litotecniche.

3.1.1) Classe II-1p

Settori sub-pianeggianti, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell’ambito del progetto relativo alle fondazioni; condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia, per i quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi e/o caratterizzati da un contesto geologico – geomorfologico ed idrogeologico tale da rendere possibili una depressione e/o un collasso superficiale dovuti al crollo di cavità sotterranee generate da attività ipogea.

Gli interventi edilizi ed urbanistici, eseguiti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 14/01/2008 e s.m.i., dovranno essere preceduti da una verifica tecnica, con studi di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento locale presente.

3.1.2) Classe II-2p

Aree inondabili da acque con bassa energia legate ad esondazione dei corsi d'acqua (evento di piena di riferimento Tr 300-500 anni - Classe Em).

Settori di territorio caratterizzati da un contesto geologico – geomorfologico ed idrogeologico tale da rendere possibili una depressione e/o un collasso superficiale dovuti al crollo di cavità sotterranee generate da attività ipogea.

Gli interventi edilizi ed urbanistici, eseguiti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 14/01/2008 e s.m.i., dovranno essere preceduti:

- da una verifica tecnica, con studi di dettaglio, volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento locale presente.
- Da un'eventuale verifica idraulica, in relazione a quanto disposto nello studio redatto dal Prof. Ing. V. ANSELMO nell'ambito delle "Verifiche di compatibilità idraulica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente (art. 18 PAI)" del Comune di Boves.

3.1.3) Classe IIc

Settori di versante da bassa acclività o sub-pianeggianti a media acclività, interessati da problematiche di tipo geotecnico, geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

L'edificabilità di queste aree risulta quindi condizionata ma attuabile ai sensi del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., della L.R. 45/89.

Non debbono essere previsti insediamenti ed opere di nessun genere senza preventivo studio geologico e geotecnico approfondito e corredato da specifiche indagini.

Le caratteristiche dello studio devono essere tali da dimostrare la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata e nelle aree ad essa afferenti.

Il Geologo dovrà pertanto certificare l'edificabilità e, se sussiste l'edificabilità, l'impiego di opere speciali o indagini geotecniche mirate.

La relazione geologica deve essere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di Geologo, a norma della legge 3/02/1963 n° 112 e dalla legge 25/07/1966 n° 616.

3.2) Classe III – Pericolosità geomorfologica elevata.

In questa classe ricadono le aree che sono soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione; l'utilizzo urbanistico non è consentito od è legato ad interventi di riassetto territoriale. A seconda delle condizioni di edificazione e del degrado di intensità dei fenomeni, la classe è articolata nei seguenti gruppi.

3.2.1) Classe IIIAp

Aree inedificate, o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

In questa classe ricadono, porzioni di territorio interessate da processi legati alla dinamica fluviale con un grado di pericolosità:

- moderato (area esterna all'evento di piena di riferimento di 300 - 500 anni del Torrente Gesso in assenza di un chiaro elemento morfologico e zone di ristagno) (T. Gesso).
- moderato (evento di piena di riferimento di 300 - 500 anni) Classe Em e zone di ristagno (T. Gesso).

Per tali aree sono consentiti, a titolo di esempio, gli interventi:

1. che non modifichino in modo significativo i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree riconosciute a rischio;
2. che non costituiscano rilevanti ostacoli al deflusso naturale delle acque;
3. che non limitino sensibilmente la capacità d'invaso delle stesse;
4. che non incidano negativamente sulle aree circostanti;
5. interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
6. relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - 6.1) manutenzione ordinaria;
 - 6.2) manutenzione straordinaria;
 - 6.3) restauro e risanamento conservativo;
 - 6.4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - 6.5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - 6.6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- 7) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche, impianti tecnologici, opere urbanizzative e simili.

La fattibilità degli interventi ai punti 6.5, 6.6, 7, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

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

- elevato (evento di piena di riferimento di 100 - 200 anni) Classe Eb;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 6 delle norme di attuazione (PAI).
- molto elevato (evento di piena di riferimento di 20 - 50 anni) Classe Ee.
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 5 delle norme di attuazione (PAI).
Gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di studi, condotti in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volti a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e di rischio esistenti, nonché a prescrivere gli eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.2) Classe IIIB-3p

Aree edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (punto 7.3. delle N.T.E della Circ. P.G.R. n° 7/LAP del 08/05/1996). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Ricadono in questa classe le porzioni di territorio interessate da processi legati alla dinamica fluviale con un grado di pericolosità:

- moderato (area esterna all'evento di piena di riferimento di 300 – 500 anni del Torrente Gesso in assenza di un chiaro elemento morfologico) e zone di ristagno;
- moderato (evento di piena di riferimento di 300 - 500 anni) Classe Em e zone di ristagno (T. Gesso).
Relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - 6.1) manutenzione ordinaria;
 - 6.2) manutenzione straordinaria;
 - 6.3) restauro e risanamento conservativo;
 - 6.4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - 6.5) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;

- 6.6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

La fattibilità degli interventi ai punti 6.5, 6.6, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.3) Classe IIIB-4p

Aree edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Ricadono in questa classe le porzioni di territorio interessate da processi legati alla dinamica fluviale con un grado di pericolosità:

- elevato (evento di piena di riferimento di 100 - 200 anni) Classe Eb;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 6 delle norme di attuazione (PAI).

- molto elevato (evento di piena di riferimento di 20 - 50 anni) Classe Ee.
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 5 delle norme di attuazione (PAI).

Gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di studi, condotti in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volti a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e di rischio esistenti, nonché a prescrivere gli eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.4) Classe IIIAc

Aree inedificate, o con edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi

insediamenti.

In questa classe ricadono, porzioni di territorio interessate dalla presenza di:

- frane, con un grado di pericolosità elevato Fq;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 3 delle norme di attuazione (PAI).
- frane, con un grado di pericolosità molto elevato Fa;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 2 delle norme di attuazione (PAI).
- conoidi attivi, con un grado di pericolosità molto elevato Ca;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall'art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) – punto 7 delle norme di attuazione (P.A.I.).
- valanghe, con un grado di pericolosità moderato Vm;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 11 delle norme di attuazione (PAI).
- valanghe, con un grado di pericolosità molto elevato Ve;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 10 delle norme di attuazione (PAI).
- spfondamenti attivi e caratterizzate da un contesto geologico predisponente l'innescò di potenziali sink hole.
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 3 delle norme di attuazione (PAI).
Gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di studi, condotti in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988 e s.m.i. ed al D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volti a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e di rischio esistenti, nonché a prescrivere gli eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.5) Classe IIIB-2c

Aree edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Ricadono in questa classe le porzioni di territorio interessate dalla presenza di:

- spfondamenti attivi e caratterizzate da un contesto geologico predisponente l'innescò di potenziali sink hole.
Per tali aree l'Amministrazione Comunale, mediante un' "Indagine geologica preliminare per verificare la presenza di attività carsiche nel settore di territorio compreso tra Via San Martino e l'ex - cotonificio, in loc. Moretta" redatta dal Geol. VIADA Eraldo, ha escluso la presenza, a grande scala, di forme ipogee riconducibili a processi carsici attivi che possano costituire pregiudizio per un utilizzo delle stesse a fini urbanistici.
L'edificabilità di queste aree risulta comunque condizionata da uno studio geologico, geofisico e geotecnico approfondito e corredato da specifiche indagini, volto a stabilire la compatibilità dell'intervento proposto in relazione alle condizioni di rischio esistenti.
Lo studio, basato principalmente sulla geofisica applicata, dovrà fornire indicazioni sia sull'eventuale presenza, dimensioni e profondità di eventuali cavità ipogee, che, se possibile, sulla profondità del substrato carbonatico.
Inoltre, in parallelo, si dovranno effettuare indagini geognostiche e geotecniche necessarie per l'individuazione ed il dimensionamento delle tipologie fondazionali compatibili con le condizioni di rischio evidenziate.

3.2.6) Classe IIIB-3c

Aree edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (punto 7.3. delle N.T.E della Circ. P.G.R. n° 7/LAP del 08/05/1996). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Ricadono in questa classe le porzioni di territorio interessate dalla presenza di:

- frane, con un grado di pericolosità elevato Fq.
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 3 delle norme di attuazione (PAI).
Gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di studi, condotti in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988 e s.m.i. ed al D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volti a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e di rischio esistenti, nonché a prescrivere gli eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.7) Classe IIIB-4c

Aree edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Ricadono in questa classe le porzioni di territorio interessate dalla presenza di:

- frane, con un grado di pericolosità molto elevato Fa;

Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 2 delle norme di attuazione (PAI).

- conoidi attivi, con un grado di pericolosità molto elevato Ca;
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall'art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) – punto 7 delle norme di attuazione (P.A.I.).
- valanghe, con un grado di pericolosità moderato Vm.
Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi riportati dall' Art. 9 (Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico) - punto 11 delle norme di attuazione (PAI).
Gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di studi, condotti in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988 e s.m.i. ed al D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volti a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e di rischio esistenti, nonché a prescrivere gli eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Tali studi devono essere allegati al progetto d'intervento, redatti ed asseverati da uno o più tecnici abilitati in materia per le rispettive competenze.

3.2.8) Classe III - indifferenziata

Porzioni del territorio non edificate, o con presenza di isolati edifici, da considerarsi complessivamente come una Classe IIIAc, con locali aree di Classe IIIBc ed eventuali aree in Classe IIc non cartografate.

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, le porzioni classificate in Classe III indifferenziata sono inedificabili e sono consentiti sugli edifici isolati, eventualmente presenti in tali aree, oltre agli interventi permessi nella classe IIIAc:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
- ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

E' inoltre ammessa la realizzazione:

- di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto gli edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla costruzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili

nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche;

- di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche, impianti tecnologici, opere urbanizzative e simili.

Tutti gli interventi dovranno essere attentamente “verificati ed accertati” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

4) Disposizioni generali

1. Ciascuna classe e sottoclasse, precedentemente citate, è assoggettata a tutte le normative vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico; e in generale a tutte le norme relative al riassetto del territorio.

In particolare la normativa tecnica per le costruzioni di riferimento per tutto il territorio nazionale dal 01/07/2009 sono le norme tecniche contenute nel D.M. 14/01/2008.

Dal 1 gennaio 2012 si applicano, inoltre, su tutto il territorio piemontese le procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 (B.U.R.P. n. 50 del 15/12/2011), successivamente modificata ed integrata con D.G.R. n. 7-3340 del 03/02/2012 (B.U.R.P. n. 8 del 23/02/2012).

Per quanto riguarda l'ambito urbanistico, le procedure e relative applicazioni nelle diverse zone sismiche sono illustrate ai punti 4 e 5 dell'allegato alla D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 mentre con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09/03/2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3, in vigore dal 1° giugno 2012

2. Ogni tipo di intervento, compreso il cambio di destinazione d'uso, ad eccezione degli interventi elencati al punto 5 di questo capitolo, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato. Quanto sopra si applica alla classe III ed alle relative sottoclassi.
3. Nell'ambito delle norme, a carattere generale, relative alla classe III, sono consentiti i seguenti tipi d'intervento:
 - gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o di dissesto nel rispetto del D.M. 14/01/2008 e s.m.i.;
 - mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico-idraulico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non vi sia la presenza stabile di persone (cfr. punto 6.3 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 08/05/1996 n° 7/LAP);
 - con specifico riferimento alle attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico attualmente non compreso nelle

perimetrazioni definite dal P.S.F.F. e dal P.A.I (Fasce Fluviali A, B, C) - ma site in ambiti comunque esterni a settori riconducibili alla fascia A di detti Piani (alveo ordinario o straordinario in base a criteri idraulici o geomorfologici), in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s. (Fa, Ee, Eb, ecc.), in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

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

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

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

Si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree riconosciute nelle Classi terze.

4. Le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio ancorché non iscritti nei predetti elenchi e non normati nelle "Verifiche di compatibilità idraulica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente (art. 18 PAI)" redatte dal Prof. Ing. V. ANSELMO, sono stabilite dall'art. 96, lett. f), del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e dagli artt. 132 ÷ 136, del R.D. 8 maggio 1904, n.368.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso (in destinazioni a minor rischio geologico-idraulico) sono consentiti anche senza la certificazione geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica purché non comportino aumenti della volumetria esistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle aree pertinenziali esistenti, né aumento del carico urbanistico.
6. Si richiamano le prescrizioni specifiche relative alle singole aree contenute nell'elaborato geologico-tecnico denominato Verifiche di Compatibilità Idrogeologica, Prevenzione Rischio Sismico (elaborato: schede).