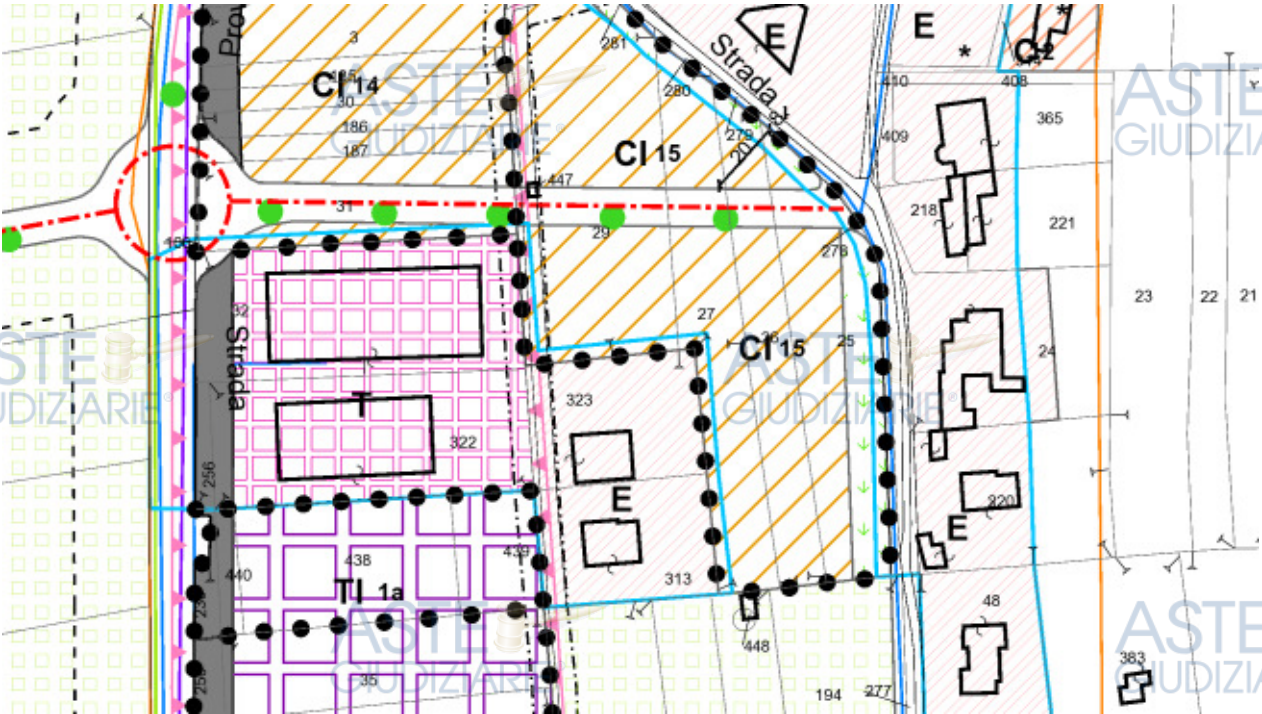


3.1



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - CHERASCO Foglio 102 Num. 313
Sup. catastale mq. 1429
 - **Fabbricati**
 - Foglio 102 Num. 313
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante Parziale 18R**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - E - Aree residenziali esistenti - Art.6.3
 - **Vincoli**
 - E_acque - Vincoli e normativa di carattere geologico (rispetto corsi d'acqua) - Art.11.1
 - CA - Delimitazione centro abitato (codice della strada)
 - IDROGEOLOGICO - Area a vincolo idrogeologico - Art.11.1
 - NA - Perimetrazione Centro - Nucleo Abitato
 - **Classi**
 - II - Classe II - Art.11.1



ART. 6.3 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI (E)

1. Sono le aree prevalentemente residenziali esistenti, in via di completamento, che non presentano vincoli storico-ambientali da salvaguardare né l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

2. In queste aree sono consentite le destinazioni residenziali e quelle ad esse sussidiarie elencate al comma. Le destinazioni sussidiarie non possono superare il 35% della SUL complessiva dell'edificio, con l'eccezione di quelle elencate ai successivi punti d), i) e l) che possono superare tale percentuale, fatte salve percentuali maggiori già esistenti alla data di adozione della Variante Parziale 1R. Le norme normative al presente comma apportate con la Variante parziale 1R si applicano alle istanze per il Comune successivamente alla data di adozione della stessa Variante parziale 1R, mentre sono ferme quelle antecedenti per le quali è in corso di ultimazione il procedimento amministrativo di rilascio abilitativo all'intervento edilizio.

Per destinazioni sussidiarie alla residenza si intendono:

- a) servizi sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani auto sufficienti, residenze protette;
- b) attrezzature a carattere religioso connesse a luoghi di culto già in essere alla data di adozione della Variante Parziale 1R;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali;
- d) ristoranti, bar;
- e) locali di divertimento, escluse discoteche;
- f) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile lorda non superiore ai mq. 200 e attività di ricerca anche artigianale innovativo finalizzato alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici;
- g) commercio al dettaglio secondo le disposizioni comunali di adeguamento agli indirizzi e criteri del Piano Urbanistico 28/99 e successive deliberazioni regionali applicative;
- h) teatri e cinematografi;
- i) uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli, uffici postali, laboratori sanitari, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici e istituzioni, di organi decentrati provinciali, regionali e statali;
- l) alberghi e pensioni;
- m) autorimesse di uso pubblico e privato;
- n) modesti impianti sportivi privati annessi ad edifici residenziali e ad esclusivo uso degli stessi;
- o) servizi sociali assistenziali verificati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale.

In relazione alle destinazioni sussidiarie di cui al presente comma, nel caso di SUL superiore a quello relativo ai punti "c", "e", "h", "o" l'Amministrazione Comunale (fatte salve le predette destinazioni sussidiarie già esistenti alla data di adozione della Variante Parziale 1R) dovrà chiedere la verifica dei seguenti parametri:

- dotazioni minime di aree a parcheggi ai sensi della Legge n° 122/89;
- qualora l'intervento avvenga all'interno di un edificio plurifamiliare e/o condominiale dovrà essere allegata alla richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A., ancorché in assenza di opere edilizie, la relazione dei comproprietari dell'immobile o dell'assemblea condominiale;
- l'altezza dei locali non può essere inferiore a mt 3,00;
- qualora le aree a parcheggio di cui al precedente punto 1) vengano ad essere individuate in proprietà occorrendo allegare l'assenso degli stessi o dell'assemblea condominiale;
- venga allegato il parere favorevole preventivo igienico-sanitario relativo alla salubrità degli ambienti;
- venga allegato il parere favorevole del Comando dei V.V.F.F. inerente alla prevenzione incendi;
- venga allegato il parere favorevole del Comando dei Vigili Urbani del comune in merito alla localizzazione dell'intervento con particolare riferimento ai problemi di traffico, parcheggio generale alla sicurezza della circolazione stradale;
- dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura dell'80% della superficie di pavimento da reperire in aree limitrofe all'intervento.

3. In queste aree il P.R.G. si attua mediante permesso di costruire diretto con i seguenti tipi di interventi:

- a) Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di edifici esistenti come definiti dagli art. 3 4-3 5-3 6 delle presenti Norme

c) Interventi di ampliamento e di nuovo impianto ammessi nei casi descritti ai punti segg. ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente, mentre i fabbricati possono essere realizzati anche con corpo autonomo. In caso di sopraelevazione possono essere gli allineamenti del volume sottostante, fatto salvo il rispetto della distanza dai fabbricati, mentre ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade, fabbricati e confini come agli art. 2.4-2.5-2.6.

4. Aumenti di volumetria delle costruzioni esistenti o nuove edificazioni sono ammessi nei seguenti

I) la volumetria residenziale esistente sul lotto di proprietà su cui sorgono non raggiunge la densità fondiaria di 1 mc/mq. In tal caso sono ammessi aumenti di volumetria fino a raggiungere la densità tenendo conto delle volumetrie esistenti e nel rispetto delle modalità di applicazione ed utilizzaz. indici di cui all'art. 2.1, comma 2. Tali incrementi dovranno inserirsi organicamente sia come m. che come dimensioni nell'ambiente costruito esistente con i seguenti parametri:

- altezza massima mt. 10,50 (3 piani f.t.) entro il perimetro del capoluogo e delle frazioni Roreto escluse le aree indicate con asterisco; in quest'ultime, in quelle dei nuclei minori e nelle rest. l'altezza massima è limitata a mt. 7,50
- rapporto di copertura 1/3
- distanze da confini, fabbricati, strade: vedere art. 2.4-2.5-2.6
- parcheggi privati: vedere art. 4.2
- aree di cessione per servizi pubblici: dovrà essere garantita la dotazione minima di aree pubblico di cui all'art. 21 della LR 56/77 smi, con esclusione dei soli ampliamenti contenuti en del volume esistente per le abitazioni unifamiliari. Le modalità di cessione sono regolate da 9.1.

II) Per gli edifici unifamiliari è ammesso un aumento "una tantum" del 20% della volumetria esistente un massimo di 150 mc., per esigenze tecnico-funzionali, distributive e igienico-sanitarie. Tale è consentito anche in deroga all'indice di densità edilizia fondiaria e al rapporto di copertura stabilito precedente, con un minimo di mq. 25 di superficie utile netta comunque consentito. Per gli plurifamiliari è ammesso in deroga agli indici di cui sopra un ampliamento massimo di mq. 25 di superficie utile netta per esigenze tecnico-funzionali e distributive. Gli ampliamenti descritti al presente punto sono cumulabili con quelli ammessi al punto I) e devono rispettare i parametri di altezza e distanza dallo stesso.

5. Nelle "aree di ristrutturazione" individuate sulle planimetrie del P.R.G.C., gli interventi ammessi quelli indicati ai punti a), b) e c) del comma 3°.

Inoltre gli interventi dovranno risultare coordinati, a giudizio della Commissione Edilizia, nell'ambito dello stesso gruppo di edifici che si affacciano su un unico cortile o spazio aperto e dovranno garantire la conservazione delle caratteristiche ambientali (altezza massima prevista ai suddetti punti a), b) e c), materiali, orientamento e disposizione dei fabbricati).

6. I progetti di intervento dovranno comprendere anche la documentazione sulle condizioni e le destinazioni degli edifici dello stesso gruppo.

7. In questi ambiti è ammesso il cambiamento di destinazione di uso da non residenziale a residenziale per gli edifici non più utilizzati per le esigenze delle aziende agricole.

Gli interventi di ampliamento previsti al comma 4 del presente articolo sono ammessi solo nei casi dimostrata l'impossibilità di utilizzare, a tal fine, volumi non residenziali esistenti.

8. Nei fabbricati residenziali posti in aree E interne ai centri abitati i sottotetti, o parti di essi, di dimensioni esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della Revisione del P.R.G.C. e che siano praticabili possono essere utilizzati per ospitare locali accessori di abitazioni sottostanti purché abbiano i requisiti di abitabilità previsti dalla L.R. n. 21/1998. È ammessa la loro utilizzazione per ampliamento delle abitazioni sottostanti o come abitazione autonoma. Gli interventi del presente articolo sono consentiti in deroga all'indice di densità edilizia, sono attuati mediante permesso di costruire convenzionato e sono subordinati al pagamento del contributo di costruzione e della monevità sostitutiva delle aree di cessione per servizi pubblici nella misura stabilita dal presente articolo; aggiunta a tali contribuzioni dovranno concorrere al completamento delle opere di urbanizzazione che servono la zona interessata dagli interventi, secondo quantità e modalità stabilite dal Comune. Il permesso di costruire convenzionato in relazione alla dimensione degli interventi. Nel caso di locali

prescrizioni del presente articolo.

10. Nel capoluogo, in Via delle Vigne, sul fabbricato residenziale in costruzione in ambito E con la seguente simbologia “◆” è consentito un apporto di cubatura “una tantum” di mc. 300.

11. In località Roreto, in ambito E, sul fabbricato residenziale esistente contrassegnato con simbologia “▲” è consentito un apporto di cubatura “una tantum” di mc. 200.

12. In località Roreto, in ambito E, sui due fabbricati esistenti parzialmente residenziali, contrassegnati con la seguente simbologia “★”, è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenza della parte esistente con altra destinazione, per una quantità non superiore a mq. 200 per ogni fabbricato.

13. In località Roreto, in ambito E, nelle aree residenziali esistenti individuate in cartografia con la sigla “A” (a catasto foglio 78 mapp. 189, 190) e “B” (a catasto foglio 78 mapp. 645, 647, 184, 185, 186 parte) sono ammessi sui fabbricati esistenti, con permesso di costruire diretto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione ed ampliamento, anche con diverso assetto planivolumetrico, alle seguenti condizioni:

- sull'area “A” insiste una volumetria maggiore rispetto a quella insistente sull'area “B”: la differenza di volumetria relativa alle due aree potrà essere trasferita dall'area “A” all'area “B”;
- tale trasferimento di volume non deve determinare un aumento di volume complessivo tra le due aree;
- l'apporto di volume dall'area “A”, avente maggiore volume iniziale, all'area “B” deve essere contemporaneo alla demolizione di pari volume sull'area “A”;
- il basso fabbricato esistente nell'area “A” in adiacenza alla strada comunale dovrà essere demolito e la ricostruzione dovrà avvenire in posizione più arretrata per consentire l'allargamento della strada nella misura stabilita dal Comune, con relativa cessione gratuita dell'area occupata dalla viabilità;
- gli interventi di cui sopra potranno essere regolati da una convenzione che ne definisca modalità di attuazione.

14. Prescrizione Puntuale PP1(E): Nella frazione Roreto per gli interventi ammessi sull'area residua relativa ad un fabbricato esistente, individuata a catasto al foglio 78 mappali 351, 352 e contrassegnata in cartografia con la seguente simbologia “PP1(E)”, ai fini del calcolo dell'indice di densità edilizia fare riferimento alla misurazione reale della superficie fondiaria, in sostituzione della misurazione riportata nei documenti catastali, purchè la stessa sia supportata da apposita documentazione sottoposta al controllo del Comune.

15. Prescrizione Puntuale PP2(E): Sul fabbricato residenziale e relativo magazzino esistenti nel C in Via Carlo Alberto n. 58 (identificati a catasto al foglio 93 mappale 123 e individuati in cartografia con la sigla “PP2(E)”) in quanto volumi in cattivo stato di conservazione, privi di valori architettonici e al bordo di un'area a forte pendenza, con permesso di costruire convenzionato è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione anche con diverso assetto planivolumetrico. L'intervento deve rispecchiare le seguenti prescrizioni:

- la ricostruzione deve avvenire nell'area E* individuata in cartografia nelle vicinanze;
- volume ammesso: quello esistente con possibile ampliamento massimo pari al 20% dello stesso;
- altezza massima: m. 8,50; numero massimo piani fuori terra: due;
- devono essere utilizzati materiali costruttivi e tipologia edilizia tipici del centro storico;
- l'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune di un'area a servizi pubblici di superficie complessiva di almeno mq. 3450, posta tra Via Nostra Signora del popolo, Via Carlo Alberto e l'area per attrezzature dell'acquedotto, che sarà meglio individuata in sede di convenzione; la demolizione dovrà avvenire all'atto del rilascio del permesso di costruire con spese a carico del cedente;
- il progetto di intervento è sottoposto al parere vincolante della Commissione Locale per il Centro Storico della frazione Roreto.

16. Prescrizione Puntuale PP3(E): Nell'area residenziale esistente E sottoposta a ristrutturazione edilizia, in Via Conte Petitti n. 149 della frazione Roreto (identificata a catasto al foglio 78 mappali 428 e 429 e individuata in cartografia con la sigla “PP3(E)”) è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 300 rispetto a quella derivante, al lordo dell'esistente, dall'applicazione dell'indice di densità edilizia delle aree E alla superficie fondiaria. L'intervento può essere realizzato con corpo autonomo, anche con demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti nel cortile interno.

17. Prescrizione Puntuale PP4(E): Nell'area residenziale esistente E della frazione S. Rocco

Comune di parte dell'area occupata dal fabbricato esistente, da valutarsi in sede di rilascio del permesso di costruire, finalizzata all'allargamento della viabilità comunale.

18. Prescrizione Puntuale PP5(E): Sul fabbricato residenziale esistente in area E, posta in località ed indicata in cartografia con la sigla PP5(E), è consentito l'ampliamento "una tantum" di mc. stessa area non sono consentiti gli aumenti di volumetria previsti dal comma 4°, punto I). Tale ampliamento finalizzato alle esigenze del nucleo familiare insediato nel fabbricato esistente, può essere realizzato con corpo autonomo e separato da quest'ultimo, purchè all'interno della superficie fondiaria E di cui è dello stesso indicata in cartografia e collegato funzionalmente alle sue opere di urbanizzazione.

19. Prescrizione Puntuale PP6(E): La capacità edificatoria dell'area residenziale "E" in località Brignano a catasto al Foglio 31 Mappale 124/parte può essere rilocalizzata totalmente o parzialmente nell'area CI19 alle condizioni di cui alla nota relativa a quest'ultima area riportata nella Tabella di zona corre-

20. Prescrizione puntuale PP7(E): Sui due edifici originariamente destinati ad attività produttiva in Frazione Cappellazzo, individuati con la sigla PP7(E) sulla tavola n. 6 (Zonizzazione - Cappellazzo - Autostrada - Veglia - San Michele), è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali dell'intera superficie utile lorda esistente.

21. Prescrizione puntuale PP8(E): Sull'edificio originariamente destinato ad attrezzature di interesse (ex scuola elementare) ubicato in Frazione San Giovanni, individuato con la sigla PP8(E) sulla tavola n. 7 (Zonizzazione - Bernocchi - San Bartolomeo - Meane - Picchi - San Giovanni - Ghidone - Cornarà), è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali dell'intera superficie utile lorda esistente.

22. Prescrizione Puntuale PP9(E): Sul fabbricato residenziale esistente in area E, posto nella Frazione Cappellazzo n. 9 (individuato a Catasto al foglio 29 mappale 350 sub 2-3) ed indicato in cartografia con la sigla PP9(E), è consentito l'ampliamento "una tantum" di mc. 260, in aggiunta al volume autorizzato dalla Variante di approvazione della Variante parziale n. 13R al PRGC. Tale volumetria aggiuntiva è conseguente alla concessione di cubatura derivante dall'adiacente porzione di terreno, censito a catasto al foglio 29 mappale 350 sub 2-3 facente parte dell'area residenziale di completamento C 68b.

23. Prescrizione Puntuale PP10(E): Sul fabbricato esistente in area E, posto nella Frazione San Giovanni (individuato a Catasto al foglio 50 mappale 205) ed indicato in cartografia con la sigla PP10(E), è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fine artigianato di servizio (deposito attrezzatura e materiale) con una misura di mq. 180 di superficie utile lorda in aggiunta a quanto consentito al comma 2, lett. f) dell'articolo alla data di approvazione della Variante Parziale n. 14R.

24. Prescrizione Puntuale PP11(E): Nell'area residenziale esistente E in Via Conte Petitti della Frazione Roreto (identificata a catasto al foglio 75 particella 14 parte), individuata in cartografia con la sigla "PP11(E)" è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 500 rispetto a quella esistente al lordo dell'esistente, dall'applicazione dell'indice di densità edilizia delle aree E alla superficie fondiaria E.

25. Prescrizione Puntuale PP12(E): Nell'area residenziale esistente E in Viale Salma capoluogo (identificata a catasto al foglio 94 particella 205), individuata in cartografia con la sigla "PP12(E)" la volumetria del fabbricato esistente è riconosciuta in mc. 1136, la quale a seguito della demolizione dello stesso può essere impiegata in parte per la ricostruzione di locali accessori all'edificio abitativo adiacente, mentre la volumetria residua resta disponibile sulla stessa area per futuri interventi.

Art.11.1 - **VINCOLI E NORMATIVA DI CARATTERE GEOLOGICO**

1. Ogni intervento edilizio e urbanistico su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle possibilità edificatorie consentite dalle tavole di progetto e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., è sottoposto ai limiti e vincoli riportati negli elaborati di carattere geologico, in particolare nei seguenti:

- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavole grafiche I-II) – in scala 1:10.000;
- Tav. n. 1bis: Zonizzazione territorio comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica – in scala 1:10.000

- Tavv. n. 2/3/4/5/6/7/bis: Zonizzazione (Capoluogo, Roreto, Bricco, ecc.) con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica – in scala 1:2.000

- Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuovo impianto
- Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'articolo 18 delle n.t.a. del P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico)

2. Le possibilità edificatorie ammesse dalla normativa geologica del presente articolo per le varie classi di pericolosità geomorfologica non prevalgono sulle norme di zona più restrittive relativamente a: destinazioni d'uso, tipi di intervento, parametri edilizi ed urbanistici.

3. Per gli edifici legalmente esistenti non individuati cartograficamente e riconosciuti come tali secondo la procedura di correzione di errori materiali prevista dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono ammessi gli interventi previsti nella classe di pericolosità geomorfologica in cui ricadono, fatte salve le eventuali limitazioni di carattere urbanistico dettate dalle norme di attuazione del P.R.G.

4. Per gli interventi previsti nelle aree soggette al "Vincolo Idrogeologico", ai sensi del R.D.L. 30/12/23 n° 3267, si applicano le norme della Legge Reg. 45/89 e dell'art. 30 della Legge Reg. 56/77.

5. In riferimento alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole di sintesi valgono le seguenti prescrizioni:

Classe I

Sono consentiti tutti gli interventi edificatori edilizi ed urbanistici senza alcuna limitazione nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

Classe II

Sono consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe. Tutti gli interventi edificatori con nuove costruzioni e che comportano un incremento del carico antropico dovranno essere congruenti con la condizione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla.

Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del

singolo lotto edificatorio e di un intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Gli interventi ricadenti in fascia C del P.S.F.F./PAI ed in classe II della carta di sintesi, possono derogare del 50% a quanto disposto dall'art. 29 della L.R. 56/77 con giustificazione di studio idraulico.

Classe III

Comprende tutte le aree interessate da dissesti sia in atto che potenziali o quiescenti, nonché le porzioni di pendio potenzialmente instabili e vulnerabili dall'instabilità imputabili in particolare all'acclività ed alla presenza di coltri di copertura sciolte di varia potenza. Vengono inoltre comprese le aree di versante caratterizzate da giaciture degli strati a franapoggio sede, in passato, di scivolamenti planari e ricoperte di potenti coltri di copertura di potenza metrica. Sono inclusi tutti i settori di versante in dissesto cartografati nella "Banca dati geologici della Regione Piemonte".

In queste aree sono consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico:

- la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza statale, regionale o di altri Enti territoriali e quelle di interesse pubblico nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico è consentita solo se i progetti dimostrano, attraverso una opportuna documentazione tecnica la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa.

Gli interventi suddetti previsti lungo la rete idrografica potranno essere attuati a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possano verificarsi in alveo costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido e che non limitino in modo sostanziale la capacità d'invaso.

A tal fine gli studi ed i progetti dovranno essere corredati da una indagine di compatibilità idraulica.

Classe III (IIIa1 e IIIa2)

Si tratta di aree attualmente non edificate, o eventualmente interessate dalla presenza di edifici isolati, ed inedificabili nelle quali si consentono, fatte salve le norme più restrittive degli strumenti urbanistici, i seguenti interventi:

- a) Interventi di sistemazione idraulica ed ambientale dei corsi d'acqua e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio- torrentizia ed alla dinamica dei versanti.

- b) Per gli eventuali fabbricati esistenti si richiamano le indicazioni di cui al punto 6.2 e seguenti della "Nota Tecnica Esplicativa" alla Circolare PGR 08/05/96 n° 7LAP.

In particolare, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo od incipiente (Classe IIIa2), sono ammessi:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro e risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia con ampliamenti per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali purché non implicino un aumento del rischio. E subordinatamente ad uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

- c) Per le attività agricole, 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 adibiti ad attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali costruzioni in ambito di dissesto attivo in settori interessati da processi distruttivi torrentizi, fluviali o di conoide ed in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e se necessario geognostiche dirette.

d) Per opere di interesse pubblico non localizzabili altrimenti varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77 e succ. modif.

6. Norme per le aree ricadenti in fascia A e B del "Piano stralcio delle Fasce fluviali"

In riferimento alle difformità di rappresentazione delle Fasce Fluviali del Fiume Tanaro e Stura di Demonte riscontrate negli elaborati del PRGC, la delimitazione e i limiti delle citate Fasce Fluviali, sono da intendersi quelle individuate nelle Tavole del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) approvati con DPCM 25 luglio 1998 e prevalgono su ogni indicazione cartografica del PRGC; All'interno di dette Fasce valgono i disposti del titolo II "Norme per le Fasce Fluviali" delle NtA del PAI.

6.1 Fascia di deflusso della piena (Fascia A).

Nella fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e quindi favorire, ove possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle dei mantenimenti in quota dei livelli idrici di magra.

Nella fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi punti;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) le coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree per un'ampiezza di 10 mt. dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

Sono per contro consentiti:

- a) I cambi colturali;
- b) Gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati o alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) Le occupazioni temporanee se non riducenti la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
- d) I prelievi manuali di ciottoli senza taglio di vegetazione per quantitativi non superiori a 150 mc. annui.
- e) La realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena per il trasporto all'impianto di trasformazione purché inseriti in programmi individuati nell'ambito di Piani di settore;
- f) I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della Fascia.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente in Fascia A.

6.2 Fascia di esondazione (Fascia B).

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali ed ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- a) Gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) L'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) In presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti:

- a) Gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) Gli interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibile con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della Fascia;
- c) I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi.
- d) Gli impianti di trattamento delle acque reflue qualora sia dimostrata l'impossibilità delle loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino.
- Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

6.3 Nelle Fasce A e B valgono inoltre le sottoelencate specifiche prescrizioni:

- a) Nei territori della Fascia A sono esclusivamente consentite le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativi come definiti dall'art. 13, lettere a, b, c della L. 457/78, senza aumento di superficie o volume e con gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- b) Nei territori della Fascia B sono esclusivamente consentite:
- Opere di nuova edificazione, di ampliamento e ristrutturazione edilizia comportanti anche aumento di superficie e di volume interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
 - Interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazioni con aumento di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi.
 - Interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

6.4 Per quanto non previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del P.S.F.F. (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali).

7. Ulteriori norme in materia delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua

7.1 Per tutti i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale, in aggiunta alle limitazioni imposte dalle classi di rischio visualizzate sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica", è comunque vietata ogni nuova edificazione per una fascia di rispetto di profondità pari a:

mt. 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati;

mt. 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;

mt. 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide;

mt. 5 per fossi e bealere;

Tali fasce di rispetto sono misurate dal ciglio superiore della sponda o dell'arginatura risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto di intervento, o, comunque nel caso di abbandono dell'alveo, dal limite del demanio, o in caso di canali privati dal limite della fascia direttamente asservita.

In tali fasce di rispetto sono ammesse le utilizzazioni di cui all'art. 29, 3° comma, e art. 31 della L.R. 56/77. Sono ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto possono essere concessi aumenti di volume, non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e funzionali-distributive; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'elemento da salvaguardare, in sopraelevazione o in allineamento al prospetto fronteggiante la stesso.

Gli interventi ricadenti in fascia C del P.S.F.F./PAI ed in classe II della carta di sintesi, possono derogare del 50% a quanto disposto dall'art. 29 della L.R. 56/77 con giustificazione di studio idraulico.

7.2 Ai sensi dell'art. 96 del R.D. 25/7/1904 n. 523, per tutte le acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, dovrà essere osservata una fascia di tutela assoluta in cui sono vietate le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e gli scavi.

7.3 In corrispondenza di queste fasce di tutela assoluta dei corsi d'acqua sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico infrastrutturale, edilizio: la realizzazione di manufatti di alcun tipo, rilevati o riporti di terreno, recinzioni, parcheggi;
- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
- arginature che tendano ad indirizzare l'eventuale esondazione sui terreni degli opposti frontisti;
- l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti, di trattamento dei reflui, le discariche di qualsiasi tipo, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o rifiuti di qualsiasi genere;
- le coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree per una ampiezza pari a quella di tutela assoluta, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

7.4 Gli interventi relativi ai corsi d'acqua dovranno essere conformi ai seguenti principi:

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolo minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena;
- Dovranno quindi essere evitate le tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare (o d'altra sezione) metallico o cementizio di varia sezione inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato;
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua e delle aree di tutela assoluta, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.