



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI BALZOLA

VARIANTE PARZIALE 2/2017

ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO PRELIMINARE

TESTO INTEGRATO DELLE NORME DI ATTUAZIONE (NdA)

Delibera di Consiglio Comunale n. del

**IL SINDACO
Sig.ra Grignolio Armanda**

**IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Livio Debernardi**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Luisa Di Maria**

COLLABORATRICE: Paola Majorani

**FEBBRAIO 2018
U_URB_000411_2017**



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

INDICE

Art. 1 Competenze, ambito di applicazione, finalità e contenuto del PRGC	pag. 3
Art.1 bis Norme particolari per gli insediamenti commerciali	pag. 4
Art. 2 Natura del/e Norme tecniche di Attuazione	pag 4
Art. 3 Elaborati del PRGC	pag 4
Art. 4 Definizioni	pag. 5
Art. 5 Strumenti e procedure d'attuazione	pag 5
Art. 6 Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)	pag. 7
Art. 7 Standards urbanistici	pag. 8
Art. 8 Prescrizioni operative	pag. 8
Art. 9 Destinazioni d'uso	pag. 9
Art. 10 Tipi d'intervento	pag. 11
Art. 11 Norme particolari per l'Area Cascina dei Vescovi	pag 19
Art. 12 Disciplina delle aree inedificabili e delle aree ad edificabilità limitata e controllata	pag. 19
Art. 13 Strade, dimensionamento e relative fasce di rispetto distanze da osservare	pag. 21
Art.14 Distanze dai cigli stradali (DS), distanze dai confini (DC), distanze dagli Edifici (DE)	pag 22
Art. 15 Utilizzazione delle aree di pertinenza degli edifici, parcheggi e sistemazioni a verde privato	pag 23
Art. 16 Utilizzazione degli indici fondiari e ampliamenti percentuali	pag. 24
Art. 17 Beni culturali ed ambientali da salvaguardare e norme generali di tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio	pag. 24
Art. 18 Prescrizioni esecutive per gli interventi sugli edifici ed aree di tipo A, nonché di tipo B, C, D, E e sugli immobili segnalati quali beni culturali	pag. 25
Art. 19 Zone di recupero	pag. 27
Art. 20 - Depositi di materiali	pag. 28
Art. 21 Interventi strutturali sulla regimazione delle acque	pag. 28
Art .22 Adeguamenti al Piano Territoriale Provinciale	pag. 29
Art .23 Adeguamenti al Piano Territoriale Operativo - Piano d'Area	pag. 29
Art. 24 Norme di tutela idrogeologica e adeguamenti al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	pag. 29
Art .25 Analisi geologico-tecnica di dettaglio delle aree in variante	pag. 46
Art. 26 Norme transitorie, deroghe e procedure particolari	pag. 74
Art. 27 Zonizzazione acustica del territorio	pag. 75
- Relazione geologica – Scheda geologica delle singole aree – Variante Parziale n.2/2017	pag.77

Allegati:

- Allegato 1, Cascina Ambrosina — planimetria in scala 1:2.000;
- Allegato 2 Individuazione aree analisi geologico-tecnica.

Note: Le modifiche operate "ex-officio" dalla Regione Piemonte sono evidenziate in "*corsivo*", relativamente ai nuovi inserimenti e "barrate" le cancellazioni.

Le Varianti operate all'apparato normativo sono evidenziate in "**neretto**"

Le cancellazioni operate dalla presente Variante Parziale 2/2017 sono evidenziate con "doppia barratura" del testo.

NORME DI ATTUAZIONE

art. 1. Competenze, ambito di applicazione, finalità e contenuto del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale e regionale: L. 17/08/42 n. 1150; D.M. 01/04/68 n. 1404; D.M. 02/04/68 n. 1444; L. 28/01/57 n. 10; D.L.vo 30/04/92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada e s.m.i e decreto d'attuazione D.P.R. n. 147 del 26/04/93); L.R. 56/77 e s.m.i. attualmente vigenti

Esso disciplina l'uso del suolo dell'intero territorio comunale in accordo con gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa, in coerenza e nel rispetto delle indicazioni del Piano territoriale Provinciale vigente.

Inoltre recepisce:

- le prescrizioni contenute nell' "Indagine geologico-tecnica" per il pro getto di Variante al PRGC di cui è parte la " Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatte, redatte ai sensi della della Circ. del P. GR. n.7/LAP del 06/05/96;
- le indicazioni derivanti dal documento "Classificazione acustica del territorio comunale; redatto ai sensi della L. 26/10/1995 n. 447 e L.R. 52/2000;
- le indicazioni derivanti dal documento "Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa". Adeguamento strumenti urbanistici alle disposizioni della deliberazione **C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006** di cui alla delibera del C.C. **n. 3 del 28.02.2008** esecutiva;
- le prescrizioni conseguenti all'approvazione del Regolamento Edilizio conforme al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'ad. 3, comma 1 della LR. n. 19 del 08/07/1999;
- le disposizioni di cui alla circolare del Presidente della Giunta Regionale 13/01/2003 n. 1/PET L.R. n. 40/98 "Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale" applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.20.

Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Balzola.

Esse si applicano nell'intero ambito territoriale del comune.

Finalità e contenuto del P.R.G.C., conformati secondo le prescrizioni operative degli art. 11 e 12 L. R. 56/77 e con le limitazioni fissate dal successivo ad. 82 della stessa legge, sono volti al perseguimento degli obiettivi individuati dalla Deliberazione Programmatica.

Il P.R.G.C. opera quindi, in particolare, nei modi seguenti:

- a) individua, per le diverse parti del territorio comunale, i tipi di intervento, definendo caratteri tipologici e parametri - in termine di destinazione di uso specifiche, ammesse, escluse, e di densità edilizia o rapporto di copertura - precisando modalità di attuazione e vincoli;
- b) indica le parti di territorio edificate, caratterizzate da condizioni di degrado, dove è opportuno operare il recupero mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) verifica la quantità di aree da destinare agli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68 con riferimento agli "standards" minimi di cui agli art. 21 e 22, L.R. 56/77;
- d) evidenzia la rete delle principali vie di comunicazione interne all'ambito territoriale comunale indicando i necessari completamenti e definendone la struttura in funzione dei rapporti con i principali poli esterni, stabilisce fasce di rispetto, usi ammissibili, accessi;
- e) propone dispositivi diversi per la tutela dei beni culturali ed ambientali e per la loro valorizzazione;
- f) individua le parti del territorio comunale in base alla pericolosità geomorfologia, all'attitudine all'utilizzo urbanistico recependo la suddivisione in classi di idoneità derivanti dal documento "Cada di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'attitudine all'utilizzo urbanistico".

Art. 1bis Norme particolari per gli insediamenti commerciali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.114/1998, della L.R. 28/199 e L.R. 56/77 e s.m.i. il Piano indica le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio al fine di favorire un equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio da rendere al consumatore.

Per quanto non espressamente previsto al presente articolo si fa riferimento alla normativa di Settore nazionale e Regionale. (D.Lgs.114/1998, della L.R. 28/199 e L.R. 56/77 e DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

Gli interventi relativi ad insediamenti commerciali devono rispettare, oltre a tutte le condizioni già stabilite dalle presenti norme, le "Norme sul commercio" e i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio" formato ai sensi dell'art.4 della L.R. 28/99 (Delibera Comunale n.°3/2008)

Ai sensi della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 sono individuate le seguenti "zone di insediamento commerciale":

- 1 Addensamento storico rilevante di tipo A1 corrispondente al nucleo abitato principale così come individuato nell'allegato tecnico "tav. 3 Sviluppo del Territorio urbanizzato ed urbanizzando"**

art. 2. Natura delle Norme tecniche di Attuazione

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

Come testo normativo esse recepiscono:

- il regolamento edilizio comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale del 29/11/2002 n. 30;
- le prescrizioni previste dall'indagine geologico-tecnica per il progetto di variante al PRGC di cui è parte il documento di sintesi della pericolosità geomorfologia e della attitudine all'utilizzo urbanistico, costituente l'allegato alla presente variante;
- le indicazioni del documento classificazione acustica del territorio comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale del 24/02/2002 n. 29.
- Si intendono altresì richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007 n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul B.U.R. n.22 del 31.05.2007.

Inoltre la presente variante si adegua ai contenuti e alle norme del PTP della Provincia di Alessandria e al Piano Territoriale Operativo-Piano d'Area.

art. 3. Elaborati del P.R.G.C.

Il P.R.G.C., a norma dell'ad. 14, L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

1. la relazione illustrativa, contenente in particolare gli obiettivi, gli indirizzi programmatici e i criteri informativi del piano e, in allegato, le analisi di compatibilità ambientale;
2. gli allegati tecnici, comprendenti le analisi, le documentazioni e rappresentazioni dello stato di fatto

su cui è basato il progetto, e precisamente:

- 1) popolazione e abitazioni, servizi, attività produttive;
- 2) opere di urbanizzazione primaria;
- 3) destinazioni d'uso e consistenza edilizia;
- 4) analisi storica del territorio e del nucleo urbano;
- 5) carta uso del suolo in scala 1:10.000;

3. la relazione di controdeduzione alle osservazioni della Regione;

4. le tavole di PRGC e precisamente:

- 1) inquadramento territoriale / TAV. 1 alla scala 1:25.000;
- 2) assetto insediativo comunale /TAV. 2 alla scala 1:10.000;
- 3) sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande / TAV 3 alla scala 1:2.000;
- 4) sviluppo del nucleo storico-ambientale /TAV. 4 alla scala 1:1.000: Balzola concentrico;

5. gli elaborati geologici e precisamente:

- 1) relazione geologica e idrogeologica sul territorio comunale, con allegata "carta dell'esondazione novembre 1944";
- 2) relazione geologica, corredata dai seguenti allegati.
 - 1- carta dei dissesti e degli effetti indotti dal campo di inondazione dell'alluvione del 15-18 ottobre 2000;
 - 2- carta dei dissesti e degli effetti indotti dal campo di inondazione dell'alluvione del 15-18 ottobre 2000 nell'ambito delle zone urbanizzate;
 - 3- dati meteorologici-idrologici inerenti l'evento alluvionale del 15-18 ottobre 2000;
 - 4- carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità dell'utilizzazione urbanistica;
 - 5- relazione geologico-tecnica sulle aree previste dalla variante strutturale;
 - 6a- carta geologico-strutturale;
 - 6b- carta geomorfologica, dei dissesti e del reticolo idrografico;
 - 7- carta litotecnica, del reticolo idrografico classificato, delle opere, criticità, interventi effettuati;
 - 8- verifica della compatibilità idraulica e geomorfologica dello strumento urbanistico al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino — relazione conclusiva;
 - 9- normativa di attuazione di carattere geologico-tecnico riferita alla carta di sintesi;

6. le presenti Norme di Attuazione;

Al fine di evitare ambiguità di interpretazione degli elaborati progettuali del P.R.G.C., in assenza di specifici richiami normativi, si stabilisce quanto segue:

- in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti quelle delle tavole alla minore scala di riduzione (prevalgono cioè, nell'ordine, le scale 1:10
- in caso di difformità nell'individuazione delle aree tra la " Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:1 0.000)"-"Carta litotecnica, geoidrologica, del reticolo idrografico classificato e delle opere idrauliche censite" (1:10.000, All.7) e tra la Tavola 2 'Assetto insediativo complessivo del territorio intercomunale (1 :1 0.000)" - la Tavola 3 "Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande (1:2.000), prevalgono le indicazioni della Tavola 2 e della Tavola 3.
- in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto, a qualsivoglia scala di riduzione, e le prescrizioni normative, queste ultime prevalgono sempre;
- le indicazioni grafiche delle tavole alla scala 1:1.000 si applicano anche all'interno degli ambiti a strumento urbanistico esecutivo, delimitati o da delimitare in attuazione del P.R.G.C.

Art. 4. Definizioni

Per la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si rinvia al titolo III del Regolamento Edilizio approvato con Delibera del C.C. n 30 del 29/11/2002, conforme al Regolamento Edilizio Regionale tipo ai sensi dell'ad. 3 comma I della L.R. 08/07/1999 n. 19 O.C.R. 29/07/1999 n. 548-9691 pubblicato sul BUR del 01/09/1999 supplemento n. 35.

Art. 5 Strumenti e Procedure di attuazione

Ogni intervento volto alla trasformazione degli immobili, aree o edifici nel territorio del

P.R.G.C. o alla modificazione delle relative destinazioni d'uso, è soggetto a Permesso di Costruire e D.I.A. da parte del Sindaco, secondo le procedure e con le eccezioni specificate dal TU. e dalla L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle presenti Norme.

Ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, è conforme allo

strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite sia dalle Norme di attuazione, sia dalle tavole di Piano alle varie scale, sia ancora dagli elaborati geologici (cartografia e normativa) redatti in conformità ai contenuti della circolare del Presidente della Giunta Regionale 08/05/1996 n.

7/LAP.

Qualora si tratti di aree di nuovo Insediamento gli interventi dovranno osservare le prescrizioni della Relazione Geologico -Tecnica sulle aree previste dalla variante strutturale specifica per l'area di intervento.

Il P.R.G.C. definisce i casi o le aree nei quali il Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi degli artt. 38, 44 e 47 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni. L'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi, se non previamente definiti nel P.R.G.C., dovrà abbracciare almeno la cellula edilizia interessata e le aree ed edifici adiacenti, in misura tale da consentire un corretto inserimento ambientale degli interventi in progetto.

Nei casi di interventi subordinati a SUE dovranno essere osservate le disposizioni previste dallo stesso strumento esecutivo approvato secondo le procedure stabilite dalla legge.

Negli Ambiti a S.U.E. delimitati dal P.R.G.C. e in quelli da delimitare, i tracciati stradali esistenti o previsti, esclusivamente funzionali alla distribuzione interna degli ambiti stessi, nonché l'eventuale localizzazione delle aree previste per servizi pubblici, hanno valore orientativo. Pertanto in sede di formazione di detti strumenti esecutivi, tanto i tracciati stradali suddetti quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi, potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato senza che ciò si configuri come Variante al piano stesso. Nelle aree e per gli edifici in cui gli interventi soggetti a Permesso di costruire sono subordinati ad un S.U.E., sono sempre ammessi interventi non soggetti a Permesso di Costruire purché compatibili con le altre norme del P.R.G.C.

Sono soggetti a D.I.A. gli interventi di cui all'art. 56 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, e precisamente:

- a) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;
- b) le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali;
- c) l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre a passo d'uomo, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per impianti sportivi, baracche e tettoie temporaneamente destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengono in apposite aree attrezzate;
- e) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.

Sono altresì soggetti a D.I.A., purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22.01.2004, n. 42., i seguenti interventi:

- a) gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
- b) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizi complementari e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e all'unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.

Non sono soggetti né a D.I.A. né a Permesso di Costruire gli interventi di cui all'art. 48 L.R. 56/77:

- a) per l'esercizio delle attività estrattive fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
- b) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- c) per gli interventi di manutenzione ordinaria.

Sono soggette al la presentazione di una D.I.A. le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con le norme del P.R.G.C., dei singoli SUE e del RE., non modifichino la destinazione d'uso, non comportino la variazione della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle aree A e negli immobili isolati d'interesse storico ambientale, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini della verifica della compatibilità con le norme del P.R.G.C., tali opere interne dovranno rientrare nei tipi e nelle modalità

d'intervento specificatamente ammessi, per le aree e gli immobili interessati, dalle norme che seguono.

Le sanzioni di cui all'art. 10 della L. 47/85 si applicano anche nella mancata presentazione della D.I.A. di cui al comma precedente. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. del 22/01/2004 n. 42.

Le istanze di permesso di costruire e di denuncia inizio attività sono corredate da elaborati progettuali, elencati nel R.E., sufficienti a illustrare sia lo stato di fatto delle aree, degli immobili e del contesto, sia le caratteristiche progettuali degli interventi previsti. Per gli interventi da realizzarsi sugli immobili esistenti gli elaborati vanno integrati con una adeguata documentazione fotografica.

A seguito della verifica di compatibilità con il PRGC vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti e, ove previsto, alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo, nonché del regolamento edilizio; si rammenta in particolare l'osservanza delle disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto del D.M. 03/03/1988, nonché la L.R. 26/03/1990 n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".

art. 6 Strumenti urbanistici esecutivi

Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati al terzo comma, ad. 32, L.R. 56/77, con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla stessa legge agli artt. 38, 39, 40, 41, 41 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Strumenti Urbanistici Esecutivi sono pertanto esclusivamente i seguenti:

1. I Piani Particolareggiati (PP), di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 1150/42;
2. I piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della L. 865/71;
3. I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla L. 167/62;
4. I Piani di Recupero (PR) di cui alla L. 457/78;
5. I Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
6. I Piani Tecnici di Opere e attrezzature di iniziativa Pubblica (PTOP) di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
7. I Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. 18/96.

Il P.R.G.C., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti in cui gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

La formazione di uno strumento urbanistico esecutivo è comunque obbligatoria, oltre che nei casi previsti dall'articolo seguente, anche:

- a) qualora, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici e conseguentemente si renda necessaria la predisposizione su scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'insediamento;
- b) qualora l'accessibilità e/o l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare, alla rete dei pubblici servizi, interessi altre aree edificabili, e, in questo caso, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso anche a queste ultime;
- c) per gli interventi in aree di tipo A in cui si pongano particolari problemi di carattere ambientale o sociale;
- d) qualora si preveda, in aree edificate di tipo A2, A3 e 8, l'insediamento delle destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, lettera a) art. 8 seguente e/o l'insediamento di unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a 400 mq.

Nei casi suddetti, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.C., l'estensione territoriale degli strumenti urbanistici esecutivi sarà determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione del Comune, riservandosi la stessa, in ogni caso, la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti, oppure ad altre aree, che debbano essere collegate a quelle oggetto della richiesta, sia per motivi di interdipendenza urbanistico-funzionale e di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica; sia ai fini di una attuazione coordinata delle opere infrastrutturali e dei servizi.

Il P.R.G.C. delimita in cartografia e definisce fin d'ora i seguenti ambiti a strumento urbanistico-esecutivo:

- 1) ambito n. 1: dell'Ente Risi;
- 2) ambito n. 2: della Riseria Vignola;
- 3) ambito n. 3: Strada Provinciale per Morano, Nord;
- 4) ambito n. 4: Strada Provinciale per Morano, Sud;
- 5) ambito n. 5: Via Marconi
- 6) ambito n. 6: della strada comunale del Falcone.

art. 7 Standards urbanistici

La dotazione minima di spazi pubblici per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali, di cui all'art. 21, L.R. 56/77, è fissata, in relazione alla capacità insediativa teorica del comune, in mq. 30,641ab ed è ripartita come segue:

- a) mq. 0,74 per abitante di aree per l'istruzione;
- b) mq. 7,56 per abitante di aree per attrezzature comunitarie;
- c) mq. 2,69 per abitante di aree per parcheggi pubblici;
- d) mq. 19,65 per abitante di aree per spazi pubblici a parco e di aree attrezzate per il gioco e lo sport.

La dotazione di aree per parcheggi, verde e servizi sociali funzionali agli insediamenti produttivi industriali ed artigianali, va dimensionata in ragione del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti e agli ampliamenti di impianti esistenti.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti a carattere commerciale direzionale, o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, servizi sociali, va La dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti a carattere commerciale direzionale, o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, servizi sociali, va dimensionata secondo i parametri individuati agli artt. 25 e 26 della D.C.R n. 563-13414/98 in attuazione della L.R. n. 28/98.

Affinché le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale possano essere contabilizzate per la verifica degli "standards", è necessario sia prevista la loro acquisizione da parte del comune o, in alternativa, l'assoggettamento ad uso pubblico regolato da apposita convenzione.

Per quanto riguarda le dotazioni minime di aree per servizi pubblici in aree edificate di tipo A e A di cui al seguente art. 7, e per interventi di ristrutturazione urbanistica da ricomprendere in ambiti da delimitare ai sensi dell'ad. 4 precedente e dell'ad. 9 seguente delle presenti norme, in sede di formazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi occorre individuare dette quantità minime almeno in misura atta a soddisfare il fabbisogno emergente dall'eventuale maggiore capacità insediativa teorica di progetto.

Nelle aree di tipo O di cui al seguente ad. 7, le aree per servizi vanno individuate in riferimento all'intera superficie dei lotti sui quali sono previste operazioni di demolizione e ricostruzione e alle porzioni di superficie dei lotti già parzialmente edificati, per le quali, applicando i parametri delle seguenti norme, è prevista una ulteriore edificazione.

Nelle aree soggette a SUE la quota parte di servizi *superiori* agli standards individuati nel presente articolo sarà oggetto di totale o parziale monetizzazione.

art. 8 Prescrizioni operative

Il P.R.G.C. individua le aree edificate e non, suscettibili di trasformazione urbanistica, stabilendo le destinazioni specifiche ed ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento e i relativi parametri, sia attraverso semplici prescrizioni normative e topografiche

Tali aree sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

- a) aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico-ambientale, suddivise ulteriormente come segue:

A1, aree ed edifici emergenti per la qualità dell'architettura e/o i caratteri tipologici (castelli, palazzi, ville urbane, chiese, complessi produttivi preindustriali, complessi a destinazione pubblica o di pubblico interesse);

A2, aree ed edifici emergenti per la qualità dell'architettura e la tipologia differenziata rispetto ai caratteri dominanti del tessuto diffuso, generalmente già prevalentemente destinati alla residenza;

A3, aree ed edifici costituenti il tessuto urbanistico-edilizio diffuso, caratterizzato da inclusioni di fabbricati rurali, generalmente sotto utilizzati o non più utilizzati per l'attività agricola;

A4, aree ed edifici, generalmente di recente costruzione o profondamente trasformati, interclusi o adiacenti alle aree ed edifici precedenti, non coerenti o in contrasto con il contesto per i caratteri tipologici (case unifamiliari, condomini, unità produttive);

B) altre aree edificate in aggregati urbanizzati distinte in:

B1, aree edificate aventi caratteri omogenei al contesto ambientale del nucleo storico;

B2, aree edificate marginali costituenti il tessuto edilizio di recente formazione determinatosi su manufatti isolati; aree edificate aventi caratteri non coerenti con il contesto ambientale del nucleo storico.

C) aree libere, intercluse o marginali degli aggregati urbanizzati, per edificazioni di completamento del tessuto urbanistico esistente o per l'espansione degli abitati;

D) aree libere e/o edificate per impianti produttivi, suddivise in:

D1, aree in tutto o in parte già edificate;

D2, aree libere per nuovi impianti produttivi e rilocalizzazioni;

E) aree libere e/o edificate in territorio agricolo ulteriormente distinte come segue:

-E1, aree libere ed edificate destinate esclusivamente allo svolgimento dell'attività agricola e zootecnica, nonché alle necessarie residenze rurali;

-E2, aree libere ed edificate aventi destinazioni extra agricole in atto;

-E3, aree libere ed edificate non utilizzate, da recuperare anche per usi extra-agricoli;

-E4, aree libere ed edificate con laghetti artificiali.

Per le categorie di aree A, B, C, e per le aree di tipo D, il piano individua le relative aree per servizi di cui ai commi 1,2, e 3, al, 5 delle presenti norme.

Il P.R.G.C. individua inoltre, al fine di perseguire obiettivi di corretta utilizzazione dei suoli, di salvaguardia del paesaggio e dei beni ambientali, di difesa del territorio da eventi di dissesto, le seguenti aree inedificabili e a edificabilità limitata e controllata:

1) aree inedificabili, aree a verde privato;

2) aree inedificabili costituite dalle fasce di rispetto delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, dei corsi d'acqua;

3) aree inedificabili a salvaguardia di eventuali sviluppi della viabilità;

4) aree a edificabilità limitata e controllata, disciplinate da specifiche norme tipologiche a salvaguardia di singoli edifici e di complessi e nuclei rurali individuati quali beni culturali;

5) aree che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni, o incombenti e potenziali pericoli, comprendenti in particolare le aree di riassetto idrogeologico lungo la fascia dei corsi d'acqua, soggette a vincolo di inedificabilità fintanto che non sia intervenuta un'organica sistemazione idrogeologica a cura degli organi competenti.

art. 9 Destinazioni d'uso

L'ambito territoriale del comune è interessato da due principali destinazioni d'uso: "urbana" ed "agricola".

Le aree "urbane" comprendono gli edifici e le aree di cui alle lettere A, B, C, D, ad, 7 precedente, comprese le

aree per la viabilità e i servizi.

Le destinazioni d'uso degli edifici e degli impianti esistenti e previsti nelle aree urbane sono individuate come segue:

a) aree prevalentemente residenziali (edifici ed aree di tipo A, B, C), oltre alla destinazione specifica residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. -case albergo e attrezzature ricettive e di ristoro;
2. -attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio;
3. -uffici pubblici e privati, attività del credito e delle assicurazioni, attività professionali e similari;
4. -attrezzature ricreative e per il tempo libero;
5. autorimesse e relative officine (superficie massima per la lavorazione mq. 50);
6. -attività di commercio all'ingrosso e magazzini e depositi che non comportino la conservazione di materiali infiammabili, esplosivi, o che possano comunque dar luogo a molestia e fino alla concorrenza massima complessiva di mq.500 utili netti;
7. laboratori artigianali di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia (che diano luogo, in particolare, ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di intensità superiore a 60 decibel misurati all'interno dei locali o dei luoghi di lavorazione) e fino alla concorrenza di una superficie utile netta per la lavorazione di mq. 500 con un massimo utile complessivo di mq. 1.000, compresi locali di deposito, servizi ed eventuali uffici.
In dette aree prevalentemente residenziali è consentito inoltre il mantenimento e l'ampliamento delle seguenti destinazioni già insediate;
8. -le destinazioni di cui ai precedenti punti 6 e 7 a condizione che vengano rimosse eventuali cause di molestia e nocività e con possibilità di ampliamento fino alla concorrenza dei limiti massimi di superficie utile stabiliti per i nuovi impianti
9. -le destinazioni rurali a condizione che vengano rimossi o trasformati eventuali impianti ed attività che possano determinare condizioni ambientali anti-igieniche ed insalubri, con possibilità di ampliamento del 30% della superficie coperta complessiva, purchè il rapporto di copertura nella cellula edilizia interessata non superi il 50%,

Nelle aree di tipo AI non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, nè per unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 400 utili netti;

b) aree produttive (edifici ed aree di tipo O), oltre alle destinazioni specifiche di carattere produttivo (artigianali ed industriali) e commerciale ed a quelle ad esse strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse:

- 1, abitazioni, nella misura strettamente necessaria per la custodia e l'assistenza agli impianti e per le esigenze del titolare della azienda; tali abitazioni non potranno in ogni caso superare i 200 mq, utili netti nè le superfici nette destinate ad attività produttiva, per ogni impianto;
- 2, impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, ivi compreso i prodotti ortofrutticoli ed agricoli;
- 3, attività di commercio al dettaglio di macchine, prodotti per la casa e per l'edilizia, per l'agricoltura, autoveicoli, autoricambi ed affini;
- 4, edifici ed impianti di qualunque entità connessi alle reti di distribuzione di servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse;

Le destinazioni d'uso degli edifici o degli impianti esistenti e previsti nelle aree agricole sono individuate e definite come segue:

- c) aree esclusivamente destinate all'agricoltura (edifici ed aree di tipo EI), a norma dell'ad. 25, L.R. 56/77, sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso connesse con lo svolgimento dell'attività agricola quali le residenze rurali e le attrezzature e le infrastrutture (ricoveri per animali, silos, serre, magazzini e rimesse per macchine agricole, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati);
- d) aree con destinazione d'uso extragricola in atto (edifici ed aree di tipo E2), sono confermate, con esclusione di nuovi insediamenti, le destinazioni esistenti quali la residenza civile e la seconda casa, le attività connesse con il turismo, le attività produttive non inquinanti, nonché le attività estrattive e le connesse attività di deposito e lavorazione, anche se non espressamente individuate nelle tavole grafiche del P.R.G.C., purché le stesse siano, o possano essere rese, conformi alle leggi statali e regionali che regolano il settore, anche ai fini del ripristino dell'ambiente naturale alterato;
- e) aree non utilizzate (edifici ed aree di tipo E3), compatibilmente con l'articolazione del piano zonale agricolo e fermo restando che è sempre auspicabile, ove possibile, il loro riutilizzo in funzione dell'agricoltura, è ammesso il loro recupero per la residenza stabile, la seconda casa, e per tutti gli usi connessi all'attività turistica; la destinazione ad attività produttive industriali e artigianali (non inquinanti e compatibili con l'attività agricola) è consentita per i soli fabbricati ed impianti originariamente realizzati per tale destinazione d'uso,
- f) aree con laghetti artificiali (edifici ed aree di tipo E4), sono confermate e destinazioni d'uso in atto connesse col turismo ed il tempo libero.

art. 10 Tipi di intervento

Premessa: Si intendono richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007 n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" con particolare riferimento ai tipi di intervento ed alle categorie di opere specificate all'art.2 della medesima legge regionale"

Con specifico riferimento alla L.R. 56/77 e all'art.31, L. 457/178, le tipologie di intervento individuate dal P.R.G.C. per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia sono stabilite come segue:

- a) aree ed edifici di tipo A: gli interventi ammessi non debbono modificare i caratteri ambientali della trama edilizia e debbono essere essenzialmente volti al recupero degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente. I progetti allegati alle domande di D.I.A. e di Permesso di Costruire dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi non conformi alle disposizioni degli artt.16 e 17 seguenti e l'adeguamento o la realizzazione dei servizi igienici carenti o mancanti. Per queste aree non sono fissati indici di fabbricabilità, ma viene fatto esplicito riferimento ai volumi edificati, stabilendo, attraverso le indicazioni grafiche della tavola "sviluppo dei nuclei storico -ambientali" alla scala 1:1.000, tipi di intervento e vincoli. In relazione ai caratteri tipologici dei complessi edificati e dei singoli edifici, fatte salve le più specifiche indicazioni delle tavole grafiche e le prescrizioni particolari di cui agli artt. 16 e 17 su citati, gli interventi praticabili sono così articolati:
 - 1, edifici di tipo A1, gli interventi debbono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia aree ed integrale dei complessi e degli edifici e al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario, con opere di restauro e risanamento conservativo; il volume complessivo a progetto realizzato è quello esistente diminuito di eventuali superfetazioni ed aggiunte degradanti o incoerenti;
 - 2, aree ed edifici di tipo A2: si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità. antigieniche o insalubri; nonché interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo "a" nell'ambito di Piani esecutivi e/o di progetti di intervento unitari che si estendano all'intera "cellula" edilizia interessata, e che si attuino con le cautele di cui all'ad. 16 e 17. Potrà in tal caso essere recuperata anche la superficie di solaio impegnata da sottotetti, anche non abitati, dotati di aperture regolamentari sulle facciate (o di aperture che possano essere rese regolamentari compatibilmente con e cautele dell'ad. 16 e 17).

E' inoltre consentita la eventuale aggiunta di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi o impianti accessori, nel limite massimo di 35 mq. utili netti per ogni abitazione, tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili, purché non pregiudichi i valori storico artistici e ambientali e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto, non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula e delle cellule finitime, e venga attuata con le cautele di cui all'ad. 16 e 17 e nel rispetto del RE.

L'altezza di gronda di tali bassi fabbricati potrà superare la massima (mt. 2,80) qualora ciò consenta un miglior raccordo architettonico con le preesistenze. In sede di istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio

Tecnico Comunale, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei bassi fabbricati, finalizzati al miglior inserimento nel contesto edilizio e urbanistico. Detti criteri, tenendo conto in linea di massima delle indicazioni della Tav. 4, potranno riguardare sia la localizzazione, sia la forma, l'andamento, la dimensione e la pendenza della copertura.

L'altezza di colmo dei bassi fabbricati non potrà superare i mt. 3,80.

Nell'ambito di Piani esecutivi o di progetti unitari estesi almeno all'intera cellula edilizia interessata, sono individuati, in immobili di interesse storico, artistico o ambientale, crollati, fatiscenti o in condizioni di accentuato e irreversibile degrado statico, qualora tali condizioni siano dimostrate da adeguata perizia tecnica da redigere a carico dei richiedenti la concessione, redatta da professionisti laureati ed abilitati con specifica esperienza e competenza tecnica, interventi di ricostruzione integrale senza aumenti di superficie utile e di volume, volti a conservare o ripristinare

l'unitarietà ambientale e la tipologia originaria del tessuto urbanistico, con le cautele di cui al successivo art. 16 e rispettando i profili altimetrici preesistenti, con modeste variazioni funzionali esclusivamente all'adeguamento delle altezze interne nei locali di abitazione, nel rispetto del O.M. 5/7/75, salvo vincoli specifici della tav. 1.000.

Nell'ambito di Piani esecutivi, individuati nella Tav. 4, sono altresì proponibili interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino modesti incrementi volumetrici e/o di superficie utile e piccole modifiche alle quote di gronda, nel rispetto delle indicazioni della Tav. 4, per l'adeguamento tecnologico degli edifici e per l'adeguamento delle altezze minime interne al fine di migliorare le condizioni di abitabilità.

E' ammesso inoltre nel quadro di Piani esecutivi e/o di progetti unitari estesi all'intera cellula interessata, il riuso a fine abitativo, o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi commerciali e artigianali consentiti in base all'arl. 8, di parti di fabbrica in muratura "rustiche" abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, rispettando le disposizioni di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti Norme e quelle del RE. Non potranno essere recuperate a tali fini le semplici tettoie aperte a carattere provvisorio o semiprecario, con struttura lignea o metallica, o copertura in materiali leggeri il recupero dei rustici non dovrà comunque comportare il consolidamento di situazioni antigiuridiche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di pareti finestrate su spazi liberi interni a distanza del fronte contrapposto inferiore a 5 metri o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto, fatte salve sempre più precise indicazioni degli strumenti urbanistici esecutivi.

Tali riusi potranno essere attuati anche con la demolizione e la ricostruzione degli stessi, solo nei casi di un irreversibile degrado statico da comprovare con apposita perizia, attraverso il riposizionamento dello stesso sito ed in ottemperanza alle previsioni della tav. 4.

Qualora esistano nella cellula edilizia interessata parti rustiche abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, la realizzazione di autorimesse e servizi accessori nel limite max di 35 mq. utili netti per ogni abitazione (tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili) dovrà essere prioritariamente attuata con il riuso di tali parti e in caso d'insufficienza con l'ampliamento delle medesime fino al raggiungimento del limite della suddetta nel rispetto del rapporto di copertura che non potrà eccedere il 45% dell'area fondiaria di pertinenza; a tali scopi è consentita anche la demolizione e la ricostruzione sino al raggiungimento del limite massimo concesso e, comunque, sempre nel rispetto della tav. 4.

Le trasformazioni, gli ampliamenti e le aggiunte dovranno essere eseguiti con tipologie ed uso dei materiali non contrastanti con gli edifici attigui.

3) aree ed edifici di tipo A3: oltre a tutti gli interventi di cui ai punti precedenti, è ammesso il riuso a fini abitativi o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi consentiti in base all'arl. 8 precedente, di parti di fabbrica in muratura, "rustiche", abbandonate o non più utilizzate per l'agricoltura.

Sono inoltre consentiti, come espressamente indicato nella Tav. 4, interventi di ristrutturazione e interventi di demolizione con eventuale ricostruzione parziale o totale.

La tipologia e l'uso di materiali per gli interventi sulle parti rustiche dovrà essere conforme ed adeguato a quello delle facciate attigue degli edifici di tipo residenziale.

4) aree ed edifici di tipo A4: oltre a tutti gli interventi di cui ai punti precedenti, in queste aree gli interventi ammessi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, dovranno essere finalizzati a rimuovere le condizioni di contrasto con i caratteri originari del nucleo storico-ambientale; essi non dovranno produrre in ogni caso aumenti di capacità insediativa residenziale e aumenti di superficie utile netta con destinazione prettamente non residenziale; ove gli interventi ammessi prevedano la realizzazione di nuove abitazioni, ovvero l'insediamento di unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 400, il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione di un S.U.E.

b) aree ed edifici di tipo 3: gli interventi ammessi debbono tendere essenzialmente al razionale riuso e al miglioramento delle condizioni generali di insediabilità ed agibilità.

Per queste aree il PRGC, pur facendo riferimento ai volumi edificati esistenti, fissa indici di fabbricabilità differenziati in relazione al tipo di tessuto urbanistico-edilizio, in base del quale sono definiti gli interventi ammissibili come segue:

1. aree ed edifici di tipo B1: costituenti il tessuto urbanistico-edilizio omogeneo alle aree di tipo A, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere aumenti delle superfici utili nette fino ad un massimo del 20% nel caso la densità calcolata sulla superficie fondiaria di pertinenza risulti uguale o superiore a 1,5 mc/mq; qualora tale densità risulti minore, la superficie utile netta può essere aumentata sino alla concorrenza della densità di 1,8 mc/mq.

E' sempre consentito il recupero a fini abitativi di parti rustiche anche in deroga agli indici sopraffissati.

Il recupero di parti rustiche contraddistinte da grandi aperture è consentito a condizione che si ripresentino caratteristiche di facciata assimilabili a quelle esistenti.

Le trasformazioni dovranno essere eseguite con criteri costruttivi che ripropongono le caratteristiche originarie dei manufatti.

L'altezza misurata alla gronda, se maggiore di quella preesistente, non può in ogni caso superare quella degli edifici circostanti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno S.U.E.; la densità fondiaria massima è fissata in 1,8 mc/mq; il rapporto di copertura non dovrà superare il 35% del lotto individuato dal PRGC; l'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in ml 8,50 e non potrà in ogni caso superare quella dei circostanti edifici di tipo A; nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione urbanistica comporti un aumento della capacità insediativa preesistente dovranno essere individuate, in aggiunta agli spazi da prevedere per i parcheggi e per il verde privato e per i servizi funzionali ad eventuali insediamenti commerciali e produttivi, aree da destinare ad uso pubblico a copertura del fabbisogno aggiuntivo e comunque di almeno 100 mq.

2. aree ed edifici di tipo B2: aree costituenti il tessuto urbanistico ed edilizio di recente edificazione determinatosi su manufatti isolati; oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura massima del 50% della superficie utile netta esistente; detta possibilità di ampliamento non potrà superare i 120 mq ed è subordinata alla verifica della densità edilizia fondiaria che, ad intervento attuato, deve risultare inferiore o uguale a 1,50 mc/mq; 50 mq. sono comunque sempre consentiti nel rispetto del rapporto di copertura che non potrà eccedere il 35% dell'area di pertinenza individuata dal Piano; l'altezza massima, misurata alla gronda, se superiore a quella preesistente, non può superare quella degli edifici circostanti, né comunque i ml 8,50.

aree libere di tipo C: gli interventi previsti sono generalmente ed essenzialmente finalizzati al completamento e al riordino del tessuto urbanistico-edilizio esistente. Per queste aree il P.R.G.C. prevede interventi con Permesso di Costruire e interventi a strumento urbanistico esecutivo articolati come segue:

1. aree a Permesso di Costruire, per la realizzazione di edifici specificamente destinati alla residenza ed inoltre alle attività di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, lettera a), art. 8 precedente. Gli interventi edificatori potranno essere realizzati con indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq e rapporto di copertura massimo del 30%; altezza misurata alla gronda di ml. 8,50;
2. aree a strumento urbanistico esecutivo e aree a strumento esecutivo vigente, appositamente delimitate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. alla scala '1:2.000 e 1:10.000, per ciascuna delle quali sono stati stabiliti parametri di intervento e destinazioni specifiche, come descritto al successivo punto g).

d) aree ed edifici di tipo D: i tipi di intervento sono stati articolati come segue:

- 1 aree ed edifici di tipo DI, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e completamento.

Gli interventi diversi dalle semplici opere di manutenzione, potranno essere realizzati con un rapporto massimo di copertura pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza; la superficie lorda complessiva di solaio non potrà superare l'80% di detta superficie fondiaria; l'altezza

massima è stabilita in ml. 10, fatte salve maggiori altezze per comprovare esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta.

Gli interventi di ampliamento e completamento di non oltre 1.000 mq. di superficie lorda di solaio e gli ampliamenti di maggior dimensione, purché non eccedenti il 50% della superficie lorda di solaio preesistente, potranno essere attuati a permesso di costruire. In tutti gli altri casi è obbligatoriamente prescritta la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Le aree libere attorno agli edifici produttivi esistenti devono essere, compatibilmente con le esigenze di spazio delle varie unità produttive, piantumate con essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, sia al fine di integrare correttamente le previsioni di Piano con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti sia con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento.

2. aree libere di tipo D2, per la realizzazione di nuovi edifici ed impianti specificamente destinati alle attività produttive artigianali ed industriali e/o commerciali, appositamente delimitate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. alla scala 1:2.000, per ciascuna delle quali sono stati stabiliti parametri di intervento e destinazioni specifiche, come descritto nelle apposite schede allegate al presente articolo.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentire anche un corretto inserimento a livello paesaggistico. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree — anche di alto fusto — ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

- e) aree ed edifici di tipo E, fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi artt. 16 e 17, da applicare nel caso di immobili individuati quali edifici singoli o complessi e nuclei isolati classificati tra i beni culturali, gli interventi ammessi sono articolati, in funzione delle categorie e della destinazione d'uso di cui agli artt. 7 e 8 precedenti, nel modo seguente:

1. aree ed edifici di tipo Ei, sugli edifici esistenti, oltre gli interventi di cui alle aree A, è ammesso, per gli edifici destinati alla residenza rurale, il riuso parziale o integrale di eventuali rustici annessi per migliorare lo standard abitativo e per le finalità agri-turistiche di cui alla L.R. 17Agosto 1989 N. 50.

Qualsiasi nuova edificazione soggetta a concessione ammessa dalle presenti norme è consentita unicamente ai soggetti di cui al 3° comma, art. 25, L.R. 56177 e s.m.

Interventi per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento, lavorazione e conservazione dei prodotti dell'azienda agricola, sono ammessi fino alla concorrenza del rapporto di copertura del 33% dell'area strettamente asservita.

Nuove stalle con oltre 30 capi ed impianti suscettibili di produrre inquinamento o molestia potranno essere realizzati ad una distanza minima dagli abitati nonché dalle aree urbanizzate ed urbanizzande, pari a ml. 150; nel caso di porcilaie, la stessa distanza minima si applica anche nei singoli edifici di abitazione ivi compresi quelli dei proprietari e/o gestori degli impianti.

Tale distanza minima potrà, sulla base di comprovate esigenze di salvaguardia delle condizioni igieniche e dell'ambiente, essere aumentata con apposite deliberazioni consiliari dei comuni interessati dall'insediamento, che stabiliranno caso per caso nuove maggiori distanze da rispettare e accorgimenti particolari da adottare, quali, ad esempio, la formazione di fasce alberate protettive.

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

Nuove abitazioni rurali, previa verifica del rapporto addetti/attività agricola dell'azienda, sono ammesse con i limiti di densità edilizia fondiaria fissati dall'art. 25, L.R. 56/77 di seguito specificati:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq;
- terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq;
- terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq;

terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo pastorali: 0,001 mc/mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Il volume edificabile per la residenza rurale è calcolato per ogni azienda al lordo di eventuali abitazioni esistenti, considerando tutti gli appezzamenti in proprietà che risultino catastalmente messi a coltura, anche se localizzati nel territorio di comuni diversi purché ad una distanza ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori e le infrastrutture da realizzare nelle aree di tipo E1 è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, nei modi precisati al sesto comma, art.

25, L.R. 56/77.

La trascrizione non è richiesta per i soli interventi di cui alle lettere c), d), e), art. 9, L. 10/77.

L'eventuale mutamento di destinazione d'uso è consentito nei casi e con le modalità previste ai commi settimo e ottavo, art. 25, L.R. 56/77.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a residenza rurale ed esistenti in aree di tipo "Ei", possono essere rilasciati soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12/10/1978 N. 63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in

altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

Nelle aree è consentita la costruzione, per coloro che non svolgono l'attività agricola a titolo principale, la costruzione di fabbricati di servizio per deposito di attrezzi (max misure interne mt 3,00 X 3,00, con altezza massima di gronda mt 2,50). E' altresì consentita la realizzazione di boxes per il ricovero di cavalli. Essi potranno essere realizzati anche in legno senza sagomature delle strutture. La superficie massima consentita è di mq. 10 con un'altezza misurata alla gronda pari mt. 2,50. Potranno ospitare non più di tre cavalli per coloro che non svolgono attività agricola a titolo principale.

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

- a- da altra destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b- da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad esse connesse disciplinate all'art. 6 delle presenti norme, ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.)

Relativamente al punto a- si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 DL. 18105/2001 e della L.R. 38/95.

L'altezza massima dei fabbricati agricoli utilizzati come deposito non potrà essere superiore a mt. 8,00.

Nel caso di cessazione dell'attività agricola, le aree Ei, saranno contraddistinte come segue:

- Ei a: in tale sottocategoria si prevede quel complesso di edifici rurali (residenziali e non) costituiti unitariamente nel loro contesto architettonico, Gli interventi ammessi dovranno garantire il recupero funzionale del complesso con una serie di interventi così come sono definiti al successivo punto - Aree ed edifici di tipo E2 -;

- Ei b: in tale sottocategoria si prevede quel complesso di edifici non residenziali, recentemente edificati, che hanno assunto dei connotati architettonici in contrasto con le tradizioni locali e con il paesaggio rurale.

Trattasi di costruzioni realizzate con l'impiego di manufatti prefabbricati o similari.

Gli interventi ammessi sono: di demolizione dell'intero corpo di fabbrica con ripristino del sito in conformità alle caratteristiche originarie del luogo e dell'ambiente circostante, riutilizzo del manufatto per la destinazione di rimessaggi o di macchinari agricoli e/o di stoccaggio dei prodotti agrari coltivati,

In ogni caso, qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentire anche

un corretto inserimento a livello paesaggistico. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree — anche di alto fusto — ed arbustive locali e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

2. aree ed edifici di tipo E2, gli interventi devono essere rivolti a garantire la funzionalità dell'immobile in relazione alla destinazione d'uso in atto con opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, nonché di demolizione e di ricostruzione nei casi di accentuato ed irrecuperabile degrado statico dimostrato da adeguata perizia tecnica

E' consentito ampliare la superficie netta destinata a residenza e accessori sino al 100% della parte rurale attuando determinate opere d'intervento che confermino le caratteristiche costruttive degli edifici.

Detti interventi di trasformazione dovranno avere il parere preventivo della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12/01/98 N. 63 e successive modifiche.

E' altresì consentito, in carenza di parti rustiche per quanto riguarda gli edifici residenziali, di ampliare la loro superficie netta destinata a residenza sino al 25% e comunque almeno 35 mq. e non più di 75 mq. da attuare dapprima sulle parti rustiche o altri spazi da computare come volume edificato, e ove ciò non sia sufficiente, attraverso la formazione di nuovi corpi di fabbrica: eventuali spazi aperti coperti, in eccedenza rispetto all'uso residenziale in atto ad ampliamento effettuato, potranno essere riattati per la formazione di locali accessori e quale prolungamento aperto-coperto dell'abitazione, Per quanto riguarda gli edifici ad uso produttivo, anche se non individuati con apposita simbologia

nelle tavole grafiche, sono ammessi ampliamenti fino al 50% della superficie lorda di solaio esistente, a condizione che la superficie coperta non superi il 50% dell'area di pertinenza strettamente asservita e già di proprietà del richiedente alla data di adozione del P.R.G.C.

La realizzazione i fabbricati destinati ad autorimessa è ammessa qualora non fosse possibile ricavare gli spazi necessari per il ricovero delle autovetture all'interno dei corpi di fabbrica esistenti non residenziali sino ad un massimo di 30 mq.. Essa è subordinata alla verifica delle densità fondiaria il cui indice non dovrà essere superiore a 1,5 mc/mq e non dovrà superare il 35% del rapporto di copertura.

3, aree ed edifici di tipo E3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione volti ad adeguare o trasformare gli edifici e le aree in

funzione delle destinazioni d'uso in progetto; tali interventi non debbono comportare aumento dei volumi preesistenti, nè una riduzione della superficie netta per spazi aperti-coperti superiore al 50%.

Fanno eccezione alla norma precedente gli interventi di riuso per attività agricole e/o trasformazione per i fini turistico-ricettivi di cui alla L.R.56/77, che riguardino immobili non classificati tra i beni culturali e siano richiesti e realizzati da operatori agricoli singoli ed associati:

in tal caso gli interventi ammessi possono prevedere aumenti fino al 20% del volume edificato.

Nelle aree di tipo E3 rientra l'insieme dei fabbricati denominati Cascina Ambrosina di cui si allega, nell'ultima pagina, la planimetria del nucleo.

Su tale area, caratterizzata da fabbricati di recente costruzione adibiti a magazzini di attività di carattere artigianale, sono previsti esclusivamente interventi di miglioramento del contesto edilizio da realizzarsi esclusivamente con opere manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentita la demolizione dei fabbricati esistenti e l'eventuale ricostruzione purchè sia conseguita: con materiali e tecniche costruttive in sintonia con la tradizionale architettura rurale del territorio comunale; con una puntuale sistemazione esterna finalizzata ad integrare i manufatti nel contesto paesaggistico interessato; con la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

Non sono consentiti ampliamenti dei fabbricati esistenti.

4. aree ed edifici di tipo E4, sono ammessi interventi di recupero e di riqualificazione paesaggistico- ambientale delle aree nelle quali sono stati ricavati piccoli laghi artificiali.

Gli spazi aperti dovranno essere in sintonia con l'ambiente circostante tipico delle zone paludose, e dovranno essere realizzati con manti erbosi, mentre eventuali passaggi veicolari e pedonali saranno da realizzarsi in ghiaietto. Le strade e gli accessi saranno opportunamente piantumati con alberature d'alto fusto.

Le recinzioni saranno realizzate con l'utilizzo di siepi e rete metallica plastificata.

Non espressamente individuate in cartografia, tali aree sono definite dal bacino e dagli spazi strettamente adiacenti. I fabbricati attualmente edificati, potranno essere demoliti e ricostruiti con tipologie similari degli edifici rivieraschi.

Sono assolutamente vietati manufatti in cemento o similari

Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti con una superficie lorda di solaio pari a mq 25 in eccedenza a quella esistente,

Eventuali portici o tettoie non potranno in ogni caso superare il 50% della superficie lorda dei fabbricati esistenti o in progetto. Non potranno comunque superare mq 20 di copertura.

- f) aree vincolate a servizi pubblici: nelle aree vincolate per servizi pubblici, si attuano gli interventi consentiti dalle leggi e disposizione in vigore per ciascuna categoria di opere, dagli standards tecnici per le opere di urbanizzazione emanati dalla Regione, nel rispetto dei limiti e delle modalità d'intervento stabiliti per la categoria di aree cui l'area interessata dagli interventi è stata attribuita nelle tavole di piano.

Gli interventi di nuovo impianto, anche nel caso la loro attuazione sia prevista e realizzata per parti, dovranno essere oggetto di progetti unitari estesi all'intera area per servizi di cui fanno parte. Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni contenute ai successivi art. 16 e 17. Potranno essere realizzati interventi che utilizzano materiali non strettamente conformi a quelli elencati nei suddetti articoli, sempre che non venga alterato il contesto architettonico-ambientale dell'area in cui essi sono inseriti.

Nelle aree previste per la realizzazione di servizi individuate sulla Tav. 4 non potranno essere realizzati manufatti tecnologici di servizio, come ad esempio antenne paraboliche poste su tralicci. Nelle aree e servizi già esistenti eventuali nuove costruzioni di servizio o completamento agli impianti esistenti dovranno essere realizzate, prioritariamente, in continuità con gli edifici esistenti. Gli interventi realizzati da soggetti diversi dal Comune sono subordinati alla stipula di una Convenzione col Comune, mediante la quale l'Ente o il privato interessato, si impegnano oltre a non modificare l'uso delle attrezzature e degli edifici realizzati a tale scopo, anche a determinare i modi di fruizione dell'area.

- g) aree in ambiti a strumento urbanistico esecutivo: le seguenti prescrizioni particolari si applicano per gli interventi da realizzare nelle aree ricomprese negli ambiti elencati all'ad. 4 delle presenti norme e appositamente delimitati nelle tavole grafiche alla scala 1:2.000 e 1:10.000 del P.R.G.C:

- i. ambito 1, dell'Ente Risi, di complessivi mq 2.865 destinato alla formazione di un piano esecutivo convenzionato volto alla riqualificazione funzionale dell'intero complesso.

Detta riqualificazione dovrà essere perseguita attraverso operazioni di restauro, più o meno rigido, delle parti di fabbrica più interessanti, nonché interventi di ristrutturazione, di demolizione con conseguente nuova edificazione delle parti di minor interesse che possano intralciare l'attività prevista dalla destinazione d'uso in atto.

Potranno essere previste destinazioni di qualsiasi tipo.

- volume edificato/edificando come esistente.

- aree per servizi (da definire in funzione delle destinazioni previste).

2. ambito 2, della Riseria Vignola, per una superficie di mq. ~~41.700~~ **62.690**, destinato all'essiccazione, immagazzinamento e la lavorazione del riso, si prevede la formazione di un piano esecutivo in caso di eventuali nuovi insediamenti. Nei casi di ampliamento di entità non superiori al 50% della superficie lorda di solaio esistente l'esecuzione degli interventi è soggetta ad intervento diretto:

superficie coperta (esistenti e nuovi impianti) 40% ambito

superficie utile lorda (esistenti e nuovi impianti) 70% ambito

aree per servizi 30% ambito

- ~~3. ambito 3, Strada Provinciale per Morano sul Po (aree Nord), destinato alla formazione di insediamenti artigianali, industriali con annesso attività commerciali e residenziali per ogni singolo insediamento, di complessivi mq. 22.300~~

~~superficie coperta 45% ambito~~

~~superficie lorda di solaio 70% ambito~~

~~superficie commerciale massima per insediamento mq. 200~~

~~superficie residenziale massima per insediamento mq. 200~~

~~altezza massima mt 8,50~~

~~superficie per servizi 20% ambito~~

~~prescrizioni: i servizi dovranno essere ricavati lungo il fronte stradale; l'area dovrà essere coronata da piantumazioni di alto fusto~~

~~strade di accesso dovranno essere adeguate alle disposizioni contenute nel Decreto Nesi-Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.~~

~~Gli interventi edificatori previsti all'interno dell'ambito 3 sono comunque subordinati alla risoluzione delle possibili problematiche di accostamento acustico rispetto alle aree circostanti. Al riguardo si richiamano le modalità operative, per l'inserimento di un corretto numero di "fasce cuscinetto" di adeguata profondità stabilito dalla D.G.R. n.85-3802 del 6.8.2001 relativa alla L.R. 52/2000 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" la quale al punto 2.6 lettera a) precisa quanto segue "... accostamento critico tra due aree non urbanizzate: per un numero dispari di salti di classe acustica tra le due aree in accostamento critico, le fasce cuscinetto sono da distribuire in numero uguale all'interno di entrambe le aree; nel caso di un numero pari di salti di classe, deve essere inserita una fascia in più nell'area con classe più elevata". Va altresì ribadita la necessità dell'osservanza del divieto di "... Assegnare ad aree contigue, limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a 5 decibel ..." secondo quanto disposto dall'art. 6, punto 3 della L.R. 52 del 30.10.2000 "~~

4. ambito 4, Strada Provinciale per Morano sul Po (aree Nord), destinato alla formazione di insediamenti artigianali, industriali, commerciali e residenziali per ogni singolo insediamento, di complessivi mq. 11.540.

Le destinazioni artigianali e industriali dovranno rispettare i seguenti indici:

- superficie coperta 45% ambito

- superficie lorda di solaio 70% ambito

- superficie commerciale massima per insediamento mq. 200

- superficie residenziale massima per insediamento mq. 200

- superficie per servizi 20% ambito

- altezza massima mt 8,50

- strade di accesso dovranno essere adeguate alle disposizioni contenute nel Decreto Nesi-Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.

Le destinazioni commerciali dovranno essere attuate in conformità alla LR del 12/11/1999 n.28, al D.C.R. del 29/10/1999 n.563-13414 e la superficie per servizi dovrà essere conforme alle disposizioni contenute al comma 1- punto 3- dell'a.?. 21 LR 56(77 s.m.L e agli specifici parametri fissati dalle D.C.R. del '99 applicative della LA 28/99.

Prescrizioni: i servizi dovranno essere ricavati lungo il fronte stradale; l'area dovrà essere coronata da piantumazioni di alto fusto

5. ambito 5, Via Marconi, destinato alla formazione di insediamenti residenziali con annessi servizi e tracciati stradali a completamento e riordinamento del tessuto urbano esistente, di complessivi mq. 17.738

- superficie fondiaria mq. 13.584

- rapporto di copertura 33% area

- indice di cubatura 1,20 mc/mq

- volume edificando mc. 16.258

- altezza massima mt. 8,50

- superficie servizi mq. 2.150

- monetizzazione aree servizi mq. 2.350

- superficie opere urbanizzazione primaria mq. 2.040

- le strade di accesso dovranno essere adeguate a/le disposizioni contenute nel Decreto Nesi- Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.

6. ambito 6, Strada Comunale del Falcone (ex PEEP), destinato alla formazione di insediamenti residenziali con annessi servizi, di complessivi mq. 9.454

- superficie residenziale mq. 5.920
- rapporto di copertura 33% area
- indice di cubatura 2,00 mc/mq
- volume edificando mc. 11.840
- altezza massima mt. 8,50
- superficie servizi mq. 2.824
- monetizzazione aree servizi mq. 326
- superficie opere urbanizzazione primaria mq. 710
- prescrizioni: delimitazione del lato sud e del lato ovest con piantumazioni di alto fusto per qualificare l'ingresso urbano;
- le strade di accesso dovranno essere adeguate alle disposizioni contenute nel Decreto Nesi- Lunardi, D.M. 5 novembre 2001.

Su tutto il territorio comunale, le addizioni e integrazioni ammissibili nell'ambito di progetti di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, e tutti gli ampliamenti percentuali, indipendentemente dal tipo di edificio interessato e dal tipo d'intervento praticato, possono essere realizzati una sola volta. Limitatamente agli ampliamenti percentuali, nei casi in cui il progetto non prevede l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie consentite, tali ampliamenti potranno essere realizzati in più riprese, ma fino alla concorrenza massima delle quantità di volume o di superficie calcolate applicando le percentuali stabilite dal presente articolo ai volumi edificati o alle superfici esistenti prima di ogni intervento.

Nelle aree A, B ed E è consentito il recupero delle parti rustiche realizzate anteriormente al 01/09/67; nel caso di ampliamenti di modesta entità, questi dovranno essere realizzati almeno nella misura necessaria a evitare recuperi parziali o frazionati di elementi tipologici unitari quali, ad esempio, singole arcate di porticati e fienili; gli elementi costruttivi e le caratteristiche architettoniche dei fabbricati rustici dovranno essere confermati attraverso interventi che li evidenzino.

Fermo restando che per gli edifici ed i manufatti segnalati nella Tav. 4 come edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo e per quei manufatti segnalati come elementi del disegno urbano da conservare e per i nuclei isolati segnalati nella Tav. 2 come complessi rurali di valore architettonico ambientale è prescritto che gli interventi sono da attuarsi secondo le indicazioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n.5154 urb. Del 27/10/1984, tutti gli altri interventi nelle zone A, B, C ed E dovranno essere realizzati usando tecniche e materiali di tipo tradizionale secondo le indicazioni costruttive dell'originario tessuto edilizio. In particolare nuove costruzioni che utilizzano la tecnologia della prefabbricazione dovranno adeguare i nuovi edifici con le caratteristiche proprie (coperture, aperture, paramenti di facciata) del tessuto omogeneo diffuso dei nuclei abitati e degli aggregati sparsi.

I nuovi edifici delle aree di tipo A, B, C, D, E dovranno essere tinteggiati con i colori individuati nella tabella allegata al "piano di coordinamento degli aspetti cromatico-ambientali e degli elementi di finitura dell'area" Ed. GAL Monferrato.

Anche senza la messa in sicurezza idraulica del territorio, nelle aree A, B, E, sono consentiti interventi per utilizzare il sottotetto come piano residenziale. Tali interventi potranno essere realizzati modificando le quote di gronda e di colmo degli edifici esistenti. L'altezza massima consentita dell'imposta del piano mansardato, calcolata tra il pavimento e l'intradosso non deve superare i mt. 2,40. Tali interventi potranno essere attuati attraverso un atto d'impegno del proprietario dell'immobile che preveda la dismissione, ai fini abitativi permanenti, dei locali del piano terra che potranno essere riutilizzati come spazi pertinenziali. Le quote di gronda non potranno essere modificate nei seguenti casi:

- negli edifici soggetti a restauro individuati nella tav. 4;
- nei nuclei rurali isolati individuati nella tav. 2;
- nei prospetti vincolati alla conservazione dei caratteri di facciata evidenziati nella tav. 4;
- negli edifici le cui attuali altezze delle quote di gronda siano già superiori a mt. 8,50.

Nelle aree B- C- E2- E3, nuovi corpi di fabbrica, di cui in riferimento all'art. 18 comma I del Regolamento Edilizio sono esclusi dal computo della superficie utile lorda di solaio al fine della determinazione del volume edificabile, sono consentiti previa verifica della superficie coperta complessiva (edificata e/o edificando) che non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria di pertinenza.

Su tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di piani seminterrati e interrati. Nelle aree A, B, C ed E è ammessa la realizzazione di piscine al servizio dell'abitazione previa l'osservanza delle disposizioni contenute ai successivi art. 12, 13 e 23. La distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a 5 ml.

Art. 11 Norme particolari per l'area "Residenza dei Vescovi"

L'Area definita "Residenza dei Vescovi", è classificata dal PRGC vigente come area di tipo A1 in quanto trattasi di un complesso emergente per la qualità dei caratteri tipologici e di alcune presenze architettoniche di valore ambientale.

Si tratta di un vasto complesso a corte aperta, ormai diffusamente frazionato, formato da un corpo padronale e dalle sue ex pertinenze agricole, che costituisce uno degli episodi più significativi di tutto il territorio comunale.

Seppur ampiamente riplasmato e, a causa dell'eccessivo frazionamento, più volte oggetto d'interventi poco coerenti con le caratteristiche architettoniche del complesso, mantiene i caratteri generali dell'impianto originario.

Gli interventi dovranno attuarsi secondo le seguenti prescrizioni:

Destinazioni d'uso: residenziale e destinazioni strettamente connesse, studi professionali, attività turistico-ricettive;

Interventi ammessi: gli interventi dovranno essere rivolti al recupero dell'intero complesso ripristinando la sua unità formale e strutturale, alla valorizzazione degli originari caratteri architettonici e decorativi, al ripristino delle parti alterate, alla eliminazione delle superfetazioni degradanti e all'adeguamento generale, per gli usi precedentemente descritti con le necessarie integrazioni funzionali alle esigenze di abitabilità e agibilità purchè coerenti con l'impianto storico originario.

Si potrà pertanto prevedere il riuso di tutti i volumi edificati ad eccezione dei passi carrai.

Nuovi interventi idonei alla realizzazione di autorimesse e depositi potranno essere realizzati solo con la demolizione dei fabbricati esistenti in contrasto le caratteristiche originarie e la conseguente nuova edificazione di corpi di fabbrica conformi ed in sintonia con le emergenze.

Altezze edifici: le altezze degli edifici non potranno essere alterate. I nuovi corpi di fabbrica avranno un'altezza, misurata alla gronda, non superiore a mt. 2,80.

Elementi e caratteri costruttivi, finiture: nel merito si richiamano quelle indicazioni contenute nei successivi artt. 16 e 17 delle presenti Norme.

In particolare:

non è ammesso l'inserimento di elementi aggiuntivi (balconi, tettucci, ecc.);

- le aperture diverse da quelle esistenti sono consentite nella misura in cui non interferiscono con le caratteristiche architettoniche del complesso e comunque dovranno uniformarsi a quelle di tipo tradizionale;

i serramenti esterni saranno in legno verniciato con pitture coprenti e costruite con tecniche tradizionali piemontesi;

le grandi aperture potranno essere realizzate con materiale metallico verniciato;

le facciate dovranno essere finite sia con semplice intonaco civile con malta ad alto contenuto di calce e di pigmenti colorati (poco ossido giallo) ovvero in mattoni pieni di recupero trattati faccia a vista con giunti in calce e pigmenti colorati;

le coperture dovranno rispettare i piani di falda esistenti e ad analoghe pendenze dovranno essere assoggettati gli eventuali nuovi edifici. Il manto di copertura sarà in coppi alla piemontese e la parte soprastante dovrà essere realizzata con coppi di recupero;

gli sporti delle coperture saranno in legno in forma di "pantalere con orditura costituita da smezzolette o da travetti "uso trieste" ovvero in forma di cornicione sagomato. Le testate delle falde saranno realizzate con sporti minimi (cm. 10-12) costituiti da corsi inferiori di mattoni e corsi superiori in tavole di recupero.

- Recinzioni: le recinzioni in muratura esistenti poste a delimitazione del complesso debbono essere mantenute anche con opportune sostituzioni di parti deteriorate da rinnovarsi con materiali omogenei a quelli originari. Le nuove recinzioni saranno realizzate con siepe viva con eventuale rete interclusa.

- Sistemazioni esterne: non potranno essere realizzate pavimentazioni che utilizzano prodotti in cls prefabbricato o materiale ceramico. Almeno il 60% dell'area libera dev'essere tappezzata a verde.

art. 12 Disciplina delle aree in edificabili e delle aree a edificabilità limitata e controllata

"PREMESSA – Malgrado l'incompleta rappresentazione presentata sugli elaborati cartografici, le fasce di rispetto relative al nuovo scolmatore della roggia Stura, al cimitero ed agli impianti di depurazione, si intendono delimitate con linea chiusa. Per le porzioni territoriali ricadenti all'interno delle rispettive fasce di rispetto si applicano le disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento alle limitazioni inerenti ad eventuali nuovi interventi edificatori".

Le possibilità di utilizzazione delle aree di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 ultimo comma art. 7 delle presenti norme sono state differenziate come segue:

- 1) Aree a verde privato: sono destinate alla conservazione degli stati di fatto compatibili con le funzioni della residenza ivi comprese le coltivazioni agricole; sono ammesse modificazioni del suolo finalizzate all'inserimento di attività colturali e alla formazione di spazi a verde privato o consortile in aggiunta alle quantità minime prescritte; sono esclusi la coltivazione industriale del legno e ogni intervento a carattere edificatorio ivi comprese le recinzioni in muratura. Eventuali recinzioni in semplice rete metallica potranno essere autorizzate esclusivamente a titolo precario;

allo stesso titolo, in dette aree potranno essere localizzati box per auto in elementi prefabbricati leggeri;

- 2) aree per fasce e zone di rispetto: l'utilizzazione è articolata in relazione alla tipologia del vincolo e alla destinazione d'uso delle aree ed edifici interessati; sono pertanto consentiti i seguenti tipi di intervento, *purchè compatibili con le norme di tutela idrogeologica contenute nell'art.24 del presente testo.*

a) Fasce di rispetto stradale, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, parcheggi pubblici; opere ed impianti infrastrutturali per il trasporto e la trasformazione dell'energia e per le reti di pubblici servizi. Per quanto riguarda le preesistenze ove si tratti di aree ed edifici di tipo E2 ed E3, per la parte ricompresa in dette fasce sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la limitata ristrutturazione interna, il restauro e il risanamento conservativo, con esclusione di ogni ampliamento; ove si tratti, invece, di aree ed edifici di tipo E1, ad uso residenziale e non, oltre gli interventi a carattere manutentorio di cui sopra, sono consentiti; per una sola volta, ampliamenti non superiori al 20% del volume preesistente, esclusivamente per sistemazioni igieniche-tecniche; detti ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare. E' inoltre consentita la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante, da localizzare ad una distanza minima da curve ed incroci pari almeno a ml 250 e di recinzioni in semplice rete metallica, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione dei veicoli; la realizzazione dei manufatti sarà consentita a titolo precario in ottemperanza ai contenuti dell'art. 27 della LR 56/77 e s.m.i., limitatamente alla porzione gravata da fascia di rispetto.

b) fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all' art. 235 L. 2248/1865, gli edifici esistenti, ove compatibili con le destinazioni proprie ed ammesse dell'area interessata, potranno essere oggetto dei soli interventi a carattere manutentorio di cui alla lettera precedente, con esclusione di modificazioni d'uso che prevedano l'inserimento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o di residenza;

c) zone di rispetto dei cimiteri, sono ammessi i soli interventi a carattere manutentorio di cui alla lettera a) precedente ed inoltre: a realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici e delle relative attrezzature, o di colture arboree industriali;

~~d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni a verde, parcheggi pubblici, attrezzature sportive connesse con gli specchi e i corsi d'acqua; per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi a carattere manutentorio descritti per le fasce di rispetto stradale. In dette fasce potranno essere autorizzate a titolo precario, le realizzazioni degli impianti necessari allo svolgimento dell'attività estrattiva medesima in conformità alle vigenti leggi stradali e regionali che regolano la materia, previa verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale, nonché la realizzazione, sempre a titolo precario, di tettoie e locali per il ricovero degli attrezzi, macchine e mezzi di trasporto strettamente funzionali a dette attività. Si rimanda ai contenuti dell'art.24 punti 1.9 e 1.10 delle presenti N.d.A.~~

e) fasce di rispetto per gli impianti di depurazione e similari, è fatto esplicito riferimento a Criteri e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10 Maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e Legge n. 48 del 21 Febbraio 1977 che prescrive una fascia di rispetto di mt. 100 dal perimetro dell'area interessata dall'impianto;

~~f) fasce di rispetto degli elettrodotti, è fatto riferimento al D.P.R. 1062/68 per quanto riguarda i nuovi fabbricati, nonché al D.P.R. 164/56 per quanto riguarda i lavori che possono essere svolti in prossimità dei conduttori; Si intendono richiamate le disposizioni in materia di cui alla Legge 23.08.2004 n.239; al D.Lgs. 1.08.2003 n.259 ed al D.P.C.M. 8.07.2003 nonché alla L.R. 19/2004 " Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Per gli elettrodotti esistenti è stabilita la distanza per ciascun lato~~

della linea di mt. 15 dall'asse, fermo restando l'obbligo, per chi intende costruire nelle zone asservite, di accertare presso i competenti uffici la tensione delle linee e le prescrizioni cui attenersi.

- 3) aree di salvaguardia della viabilità: sono destinate alla realizzazione di nuove eventuali infrastrutture viarie di livello regionale, pertanto, fino all'approvazione del loro Progetto Esecutivo è consentito intervenire per conservare lo stato di natura e delle colture; eventuali edifici esistenti potranno soltanto essere oggetto di interventi a carattere manutentorio con esclusione di ampliamenti volumetrici e di superficie utile netta;
- 4) aree di salvaguardia ambientale: sono previste due categorie di aree, inedificabili ed a edificabilità limitata e controllata:
 - a) aree inedificabili, di cui sono ricompresi immobili segnalati quali beni culturali, individuate topograficamente nelle tavole grafiche del P.R.G.C. (1:10.000 e 1:2.000), sono destinate alla conservazione dello stato di natura e alle coltivazioni agricole.
Per gli edifici esistenti, a qualunque uso destinati sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo;
 - b) aree ad edificabilità limitata e controllata, sono individuate in normativa quale ulteriore fascia di salvaguardia dei beni culturali. Oltre la conservazione dello stato di natura e delle colture, sono ammessi gli interventi propri delle aree ed edifici interessati; per le aree libere di tipo Ei, la superficie coperta dei fabbricati ed impianti connessi con la conduzione del fondo non può superare il 20% dell'area (o della porzione di area) di pertinenza ricompresa in detta fascia;
- 5) aree di salvaguardia idrogeologica: si rimanda agli allegati geologici elencati al precedente art. 2 punto 4.
- 6) aree di salvaguardia per opere infrastrutturali: sono individuate in cartografia le aree interessate alla realizzazione del nuovo scolmatore della Roggia Stura o variante Roggia Stura con relativa fascia di rispetto pari a mt 100. Ad ultimazione dell'infrastruttura e a seguito delle opere di messa in sicurezza la fascia di rispetto sarà di mt. 25. *Le porzioni ricadenti all'interno delle predette fasce di rispetto risultano in edificabili.*

In conformità a quanto prescritto dagli artt. 27 e 29 L.R. 56177, il P.R.G.C. individua, stabilendone graficamente le dimensioni, le fasce e le zone di rispetto precedentemente elencate nella Tav. 2 e nella Tav. 3.

Per opere particolari o di particolare rilievo o per impianti che possono dar luogo a fenomeni d'inquinamento delle falde acquifere, potranno essere richieste a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, elaborazioni supplementari, nonché la suddetta autorizzazione regionale preventiva.

art. 13 Strade, dimensionamento e relative fasce di rispetto, distanze da osservare

Le indicazioni grafiche relative a nuove strade o a rettifiche di quelle esistenti, in sede di redazione dei progetti esecutivi, possono essere oggetto di limitate modificazioni finalizzate ad una più corretta realizzazione dell'opera, senza che ciò si configuri come variante di piano.

Lungo le strade statali e provinciali, dell'ambito territoriale del comune gli accessi e le derivazioni possono essere realizzati solo dove espressamente indicato.

Gli interventi ammissibili, che debbono in ogni caso rispettare tutte le disposizioni vigenti poste a tutela delle strade e della circolazione, sono esclusivamente quelli definiti al precedente art. 10.

Le planimetrie di PRGC riportano le principali strade veicolari extra-urbane e le relative fasce di rispetto conformi al Codice della Strada che stabilisce le seguenti distanze da osservare:

- ml 30,00 - Strade di tipo C, strade extra urbane secondarie;
- ml 20,00 - Strade di tipo F, strade locali.

Il territorio comunale è interessato da strade di tipo C e F; tutte le strade veicolari extra-urbane anche se non espressamente individuate nelle tavole di piano ai fini delle distanze minime da osservare, sono da considerare come di tipo F.

Per le strade pubbliche a servizio esclusivo dell'attività agricola, le distanze da osservare sono di mt 6,00.

In corrispondenza degli incroci sono prescritte maggiori distanze come stabilito dall'an. 5 D.M.

1404/68.

Per il dimensionamento delle strade extra-urbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme italiane contenute nel Decreto Nesi-Lunardi— D.M. 5 novembre 2001.

Le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali urbane sono stabilite come segue:

- a) strade pedonali e ciclabili, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 2 + 4 ml;
- b) strade veicolari al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 abitazioni o di attività produttive e/o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, dotate di piazzole di sosta e manovra, larghezza della sede 4 + 6 ml;
- c) strade veicolari al servizio di complessi di maggiore dimensione, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 6 + 10 ml.

Per il dimensionamento delle strade extraurbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme contenute nel Decreto Nesi-Lunardi — D.M. 5 novembre 2001.

art. 14 Distanze dai cigli strada/i (DS), distanze dai confini (DC), distanze dagli edifici (DE)

Le distanze DS, DC, DE, di cui al presente articolo, si applicano in assenza di indicazioni grafiche delle tavole di sviluppo del P.R.G.C. alle scale 1:2.000 e 1:1.000, di diverse prescrizioni specifiche delle presenti norme, o di strumenti urbanistici esecutivi.

Per tali distanze, in relazione al tipo di area ed edificio ed al tipo di intervento, sono stati fissati i criteri e le misure minime seguenti:

a) aree ed edifici di tipo A

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = esistenti;

DE = esistenti;

demolizione e ricostruzione:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = 0,00 ml se preesistono costruzioni a confine, 5,00 negli altri casi;

DE = 0,00 ml, 10,00 ml;

DS, DC, DE non si applicano per la costruzione di bassi fabbricati

b) aree ed edifici di tipo B

ristrutturazione senza e con aumento di volume, ampliamenti:

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = 0,00 se preesistono costruzioni a confine ai fini della costruzione in aderenza o appoggino sino al limite di altezza massima indicata dal PRGC;

secondo gli allineamenti esistenti in caso di sopraelevazione;

5,00 ml negli altri casi;

DE = esistenti, ovvero, almeno 10,00 ml;

c) aree di tipo C

DS = 10,00 ml;

DC = 5,00 ml, ovvero 0,00 se preesistono costruzioni a confine;

DE = 10,00 ml, ovvero 0,00 ml;

d) aree ed edifici di tipo D

ristrutturazione senza e con aumento di superficie coperta, ampliamenti:

DS = esistenti, ovvero 10,00 ml;

DC = in aderenza se preesistono costruzioni a confine;

identiche a quelle esistenti (cioè in allineamento agli edifici esistenti);
5,00 negli altri casi;
DE = esistenti, ovvero, se diverse, almeno 10,00 ml;

nuove costruzioni:

DS = 10,00 ml;

DC = 5,00 ml, ovvero 0,00 se preesistono costruzioni a confine;

DE = 10,00 ml;

e) aree ed edifici di tipo E

restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna:

DS, DC, DE = esistenti;

ristrutturazioni con aumenti di volume, ampliamenti, nuove costruzioni ed impianti:

DS = secondo norme specifiche relative alle distanze dalle strade (fasce di rispetto);

DC = in aderenza se preesistono costruzioni a confine;

identiche a quelle esistenti (cioè in allineamento agli edifici esistenti);

5,00 ml negli altri casi;

DE = 10,00 ml, ovvero 0,00 ml;

Nelle aree di tipo B, C, E, le distanze minime DS, DC e DE non si applicano per locali accessori, anche in edifici a sè stanti, purché l'altezza massima non superi i 2,80 ml misurati dal livello del terreno della o delle proprietà contigue interessate sino alla gronda, nè per locali interrati. Eventuali ampliamenti potranno essere realizzati seguendo il filo di fabbricazione esistente sempre che non sussistano fasce e zone di rispetto che si considerano comunque prevalenti.

L'edificazione consentita nelle aree destinate a servizi pubblici dovrà osservare le distanze previste dalle norme precedenti, differenziate a seconda del tipo di Area (A, B, C, ecc.) cui l'area per servizi appartiene.

Ai sensi del D.P.R. 16,12, 1996, n. 495 e s.m.i., per motivi di sicurezza della circolazione, le distanze dal confine stradale, nella costruzione e/o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano essere le seguenti:

- strade di tipo C ed F, fuori dai centri abitati, 3 metri;
- strade di tipo C ed F, all'interno dei centri abitati, 2 metri

art. 15 Utilizzazione delle aree di pertinenza degli edifici, parcheggi e sistemazioni a verde privato

Nelle superfici fondiari di pertinenza dei nuovi edifici e degli edifici da ristrutturare, previa l'osservanza dei successivi articoli 24 e 25, debbono essere individuati e previsti i seguenti spazi privati attrezzati:

- a) aree per parcheggi privati ai sensi e nella misura fissata dall'ad. 18, L. 765167, pari a i mq ogni 10 mq, ovvero pari a 1 mq ogni 5 mq di superficie lorda di solaio per gli edifici destinati ad attività produttive industriali ed artigianali;
- b) aree per parcheggi, da prevedere in relazione al tipo di insediamento, e comunque almeno nella misura minima del 20% della superficie di vendita, per gli edifici destinati al commercio con oltre 400 mq di superficie di vendita;
- c) aree alberate e sistemate a verde nelle seguenti misure:
 - 3 mq ogni 75 mc di volume edificando destinato alla residenza per i nuovi edifici in aree di tipo B e C a semplice concessione edilizia;
 - almeno il 10% della superficie fondiaria per gli edifici a destinazione commerciale e produttiva.

Le aree per parcheggio di cui alle lettere a) e b) potranno, in tutto o in parte, essere individuate anche nel corso degli edifici interessati, ovvero, in appositi edifici a sè stanti e su più piani.

Le quantità minime di aree di cui al presente articolo non potranno, in ogni caso, essere localizzate all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.

Il progetto di sistemazione di tali aree è parte integrante degli allegati tecnici alla domanda di edificazione rivolta

all'autorità competente; la loro realizzazione è ricompresa tra le condizioni di cui all'art. 57, LR. 56/77 "Abitabilità e usabilità delle costruzioni".

art. 16 Utilizzazione degli indici fondiari e ampliamenti percentuali

Ai fini della corretta utilizzazione degli indici fondiari (di fabbricabilità e di rapporto di copertura) le aree di pertinenza degli edifici debbono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, dette aree non possano più, per le parti già completamente edificate, essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni.

Pertanto i proprietari degli immobili interessati contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità, dovranno presentare apposito atto nel quale risultino individuate le aree ai fini del calcolo del volume edificando o della superficie coperta e superficie netta, e il loro asservimento agli edifici preesistenti e a quelli realizzati.

In analogia a quanto sopra, al fine di garantire che gli ampliamenti percentuali consentiti dalle presenti norme siano realizzati una sola volta, i proprietari degli immobili interessati dovranno presentare apposito atto dal quale risulti che la possibilità di ampliamento è stata completamente utilizzata, quindi che l'edificio non è ulteriormente ampliabile, ovvero che detta possibilità è stata utilizzata solo in parte e quindi l'edificio è ulteriormente ampliabile fino alla concorrenza della quantità residua.

Le eventuali possibilità edificatorie residue, sia afferenti aree libere non completamente asservite, sia afferenti edifici ampliabili, oltre che per essere utilizzate per nuove edificazioni o per ampliare ulteriormente gli edifici interessati, possono essere trasferite da un punto all'altro della stessa cellula edilizia o da una cellula all'altra: nel primo caso l'operazione è consentita ove tutti gli edifici ricompresi nella cellula edilizia interessata siano oggetto di un unico progetto architettonico unitario; nel secondo caso l'operazione è consentita ove le cellule edilizie interessate (cedente e ricevente) siano ricomprese in un unico ambito, già delimitato o da delimitare, soggetto a preventiva formazione di SUE ed esteso a un numero di cellule edilizie appartenenti allo stesso isolato.

La norma di cui sopra non si applica per le aree di tipo EI già regolamentate in modo specifico dall'art. 25 LR 56/77.

Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante implicano l'asservimento di un'area proporzionale alla loro volumetria e/o alla loro superficie coperta e/o alla loro superficie utile netta, secondo i corrispondenti indici fondiari sino ad una quantità pari all'intera superficie fondiaria di pertinenza come è definita dal Regolamento Edilizio e come delimitata nelle tavole di Piano.

L'Amministrazione Comunale, oltre ottemperare a quanto disposto dall'art. 25 della LR 56/77, provvederà tramite il proprio ufficio tecnico, ad un aggiornamento continuo dello stato di utilizzazione edilizia, localizzando su apposite carte alla scala catastale e sulle tavole di Piano gli interventi rilasciati e la relativa area di pertinenza già completamente edificata; detta operazione verrà compiuta al momento del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici interessati.

Sulle stesse carte verranno altresì localizzati gli ampliamenti percentuali, indicando opportunamente, nei casi in cui la possibilità edificatoria consentita è stata utilizzata solo in parte, le quantità residue.

art. 17 Beni culturali ambientali da salvaguardare e norme generali di tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio

Il P.R.G.C., ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77, individua i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:

- 1) il nucleo storico-ambientale di Balzola concentrico costituito dall'insieme delle aree di tipo A, come definite dall'art. 7 delle presenti norme, e le relative aree per servizi e per la viabilità;
- 2) i nuclei insediativi i complessi isolati, i singoli edifici civili e rurali, opportunamente evidenziati nelle tavole di piano;

predisponendo altresì, al fine di salvaguardare l'immagine paesaggistica, adeguata fasce di rispetto.

Nei nuclei storico-ambientali e negli ambiti inedificabili di pertinenza dei beni culturali è vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Gli interventi propri ed ammessi dovranno pertanto in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o comunque emergenti da una più approfondita ed attenta lettura del contesto interessato, preliminarmente ad ogni progettazione esecutiva.

A tal fine relativi progetti di intervento dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto adeguata all'importanza del singolo edificio o dell'insieme edilizio, opportunamente estesa all'ambito circostante (rilievi accurati, esterni ed interni con visualizzazione dello stato fisico e delle condizioni di stabilità, riprese fotografiche specifiche e dell'intonaco ambientale) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22101/2004 n. 42.

In particolare per il nucleo di cui al punto 1), gli interventi dovranno rispettare le specifiche indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G. "Sviluppo del nucleo storico-ambientale", sempre prevalenti sulle prescrizioni generali stabilite dall'art. 9 delle presenti norme.

Il P.R.G. inoltre, a tutela dei caratteri del paesaggio e per garantire un buon livello qualitativo degli interventi e il migliore inserimento degli stessi nel contesto urbanistico-edilizio, detta le seguenti norme di carattere generale:

- a) gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto dei caratteri validi del contesto in cui si inseriscono: a tal fine, gli allegati tecnici alla domanda di concessione o autorizzazione, debbono comprendere un'esauriente documentazione dello stato di fatto e di progetto (sezioni prolungate oltre i confini del lotto interessato in cui siano evidenziati i profili esistenti e quelli previsti, fotografie d'insieme e per gli interventi più impegnativi, fotomontaggi, particolari costruttivi ed architettonici ed indicazione dei materiali di finitura), nonché il progetto particolareggiato di sistemazione dell'area di pertinenza, con indicazione delle essenze arboree da porre a dimora e della relativa recinzione;
- b) gli interventi edilizi di recupero delle preesistenze dovranno essere condotti usando le tecniche ed i materiali di tipo tradizionale; gli interventi di nuova costruzione, pur evitando forme pedestremente imitative, dovranno organicamente integrarsi nell'ambito circostante, usando con intelligenza anche materiali e tecniche nuove, ma compatibili con le tradizioni locali;
- c) le nuove recinzioni, su tutto il territorio comunale, saranno realizzate con siepe sempre verde con interposta rete metallica ovvero con cortina di bacchette verticali in ferro pieno e profilati piatti orizzontali a disegno semplice privo di contraffazioni stilistiche da tingere, su eventuale muretto alto non più di cm 20 ed avente idonei scoli per l'acqua.

art. 18 Prescrizioni esecutive per gli interventi sugli edifici ed aree di tipo A, nonché di tipo B, C, D, E e sugli immobili segnalati quali beni culturali

Le prescrizioni che seguono si applicano nelle aree di tipo A. La loro applicabilità è da intendersi estesa ad altri tipi di area unicamente ove espressamente richiesto dalle norme che seguono.

Fermo restando quanto già prescritto dal precedente art. 16, gli elaborati di progetto relativi agli interventi di cui al presente articolo dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (legenda dei disegni architettonici, schemi, relazioni, ecc.) in modo da consentire la più attenta valutazione del metodo e dei criteri seguiti nella progettazione ed in particolare, ove si tratti di interventi di restauro, per quanto riguarda:

- 1) il consolidamento, a sostituzione di parti anche non strutturali e di finitura dell'organismo edilizio, con strutture, forme e materiali aventi requisiti conformi a quelli originali e comunque organicamente integrabili alle preesistenze da conservare;
- 2) il riuso degli spazi, che deve essere conforme ai caratteri tipologici, formali, strutturali degli spazi medesimi da conservare.

Per i vari altri tipi di intervento, diversi dal restauro, ammessi nelle aree di tipo A, dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere formale e di uso dei materiali:

- a) i nuovi edifici dovranno essere progettati con i caratteri tipologici propri del tessuto omogeneo dei nuclei storico-ambientali a semplice cortina continua, senza sporti e rientranze;
- b) le facciate degli edifici, verso spazi pubblici e privati, dovranno integrarsi per dimensione, proporzione e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, uso dei materiali, coloriture, alle preesistenze di carattere storico-ambientale o ambientale in diretto rapporto visuale o comunque facenti parte del contesto urbanistico-edilizio, in particolare gli interventi volti al recupero delle parti rustiche a fini

abitativi, dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati originari ed in particolare assicurare, con l'inserimento di serramenti o opportuni arretramenti la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;

- c) le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese, con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiere ondulate e similari, e dovranno uniformarsi per disegno, pendenze ed ogni altro elemento, a quelle tradizionali valide sono prevedibili, altresì, coperture piane da realizzarsi in bassi fabbricati con le caratteristiche già descritte al precedente ad. 9 al punto 2.

In particolare, gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di saette orizzontali con trave anch'essa orizzontale o in forma di pantelere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste con esclusione di rivestimento qualsiasi; ovvero in semplice soletta in cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore 10-12 cm, tagliata all'estremità secondo un piano verticale; ovvero in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole e contraffazioni stilistiche: nel primo caso la misura della sporgenza dovrà uniformarsi a quella esistente, nel secondo e nel terzo la misura della sporgenza non potrà superare i 50 cm, nel quarto caso non potrà superare i 30 cm (salvo le eventuali specifiche contenute nella cada 1:1.000); il canale di gronda dovrà sempre essere aggettante ed in vista rispetto alla falda o al cornicione, dovrà essere realizzato in lamiera con sagoma semicircolare, i pluviali, per le parti in vista, saranno pure in lamiera, con sezione circolare.

Sulle coperture è consentita l'apertura di finestre da realizzarsi a filo del manto di copertura.

Nei bassi fabbricati, qualora si manifesti un consistente occultamento dei prospetti finestrati contermini, potranno essere realizzate coperture piane. Il manto di copertura sarà costituito da tappeto erboso oppure da acciottolato oppure da pavimentazione in ghiaietto.

- d) eventuali nuovi balconi verso spazi privati o da sostituire a balconi esistenti non conformi, dovranno essere realizzati in lastre di pietra, su mensole pure in pietra o in cls armato a vista, o in ferro, o in legno in conformità agli esistenti; le relative ringhiere dovranno essere in ferro a semplici bacchette verticali dritte (sezione tonda o quadra) con correnti orizzontali di piatto, senza alcuna lavorazione decorativa; gli sporti non dovranno essere superiori a mt. 1,00 e lo spessore non dovrà superare cm. 12. I balconi verso spazi privati, per gli edifici di tipo A e per quelli di tipo B individuati in cartografia nella Tav. N. 4, potranno essere realizzati, con le stesse caratteristiche costruttive descritte al punto precedente. Tali manufatti sono ammessi solo per quegli edifici individuati nella Tav. N. 4 con esclusione delle prime due categorie descritte in legenda. Su spazi pubblici saranno realizzati con una larghezza non superiore a mt 2,00, mentre su quelli privati potranno essere estesi su tutta la facciata ed in continuità con quelli contermini. Il loro spessore non dovrà superare i cm 12 e la loro profondità sarà contenuta in cm 90.

Essi comunque dovranno essere distribuiti sui prospetti in modo conforme agli edifici d'interesse storico-ambientale.

Per le altre aree di tipo B2 e per quelle di tipo C, i balconi su spazi pubblici potranno essere realizzati anche in modo non conforme alle suddette prescrizioni;

- e) i serramenti saranno in legno con eventuali persiane pure in legno o ad ante piene nelle forme tradizionali locali, con esclusione di parti metalliche in vista con lavorazioni decorative; ovvero in ferro o in alluminio preverniciato. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a semplice disegno, senza decorazioni o lavorazioni particolari.

Eventuali contro-finestre saranno realizzate con le modalità sopra descritte;

- f) i camini saranno realizzati in muratura con chiusure in cotto e comunque dovranno avere dimensione e tipologia simili a quelli preesistenti, le canne fumarie realizzate esternamente saranno costituite da tubazioni in acciaio
- g) le tecniche, i materiali, le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelli validi del contesto ambientale: pertanto gli intonaci saranno del tipo a civile con rasatura di calce gialla ovvero tinteggiati; le murature in mattoni di cotto faccia a vista dovranno essere realizzate in modo tradizionale evitando laterizi eccessivamente sabbiati e la formazione di canalette nella malta tra mattone e mattone; le zoccolature - previste solo su gli edifici individuati nella Tav. 4 con esclusione delle prime due categorie descritte in legenda - alte non più di 80 cm, dovranno essere realizzate in lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati, sono vietati gli zoccoli e i rivestimenti costituiti da piccole pezzature a più corsi. Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o in marmo ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati; i davanzali esterni potranno essere in pietra alla martellina o taglio sega nè levigati nè lucidati (spessore minimo cm. 3,00 e massimo cm. 6,00), o in cotto intonacato, o in cls armato, in vista o tinteggiato o intonacato;
- h) le coloriture di intonaci, il mattone faccia a vista i coppi delle coperture e i serramenti dovranno essere campionati in cantiere secondo la Cartella Colori allegata al "Piano di coordinamento degli aspetti cromatico

- ambientali e degli elementi di finitura di area" Area GAL Monferrato. Per la scelta dei colori da applicare dovrà essere richiesta regolare autorizzazione;
- i) le insegne e le scritte pubblicitarie, nonché le tende esterne dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione.
- I materiali di finitura interna e degli spazi comuni dovranno essere coerenti con quelli presenti per le finiture esterne (ghiaietto, acciottolato, porfido, cemento, asfalto).
- Materiali quali l'alluminio anodizzato, i laminati plastici e simili, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, portoni su corte e su strada;
- l) le pavimentazioni degli spazi interni dovranno essere realizzate in macadam e finitura di ghiaietto, in acciottolato, in cubetti di porfido, in battuto di cemento ed in piastrelle di cemento di grandi dimensioni e/o di piccole dimensioni aventi però caratteristiche tali che
- richiamino i materiali tradizionali (acciottolato, mattoni di taglio, cubetti lapidei) e in lastre di granito.
- I marciapiedi, sia interni che su strada, dovranno essere realizzati con materiale analogo. Non è consentito l'uso di materiali e pezzature di pietra posate a opus incertum.

- m) le pensiline a copertura degli ingressi degli edifici, quando sono realizzate a sbalzo e non con dimensioni assimilabili alle tettoie, potranno essere realizzate con lastre di pietra di luserna fiammata su orditura metallica oppure con lastre di vetro o polibarbonato alveolare su struttura metallica. In entrambi i casi, le pensiline dovranno avere una sporgenza massima di cm 60. E' fatto divieto su tutto il territorio comunale realizzare pensiline a sbalzo con orditura in legno e manto di copertura in coppi o similari, in laminati plastici, in lastre di cemento,

Per garantire l'esatta rispondenza delle opere realizzate ai progetti, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi con indicazione dei materiali che verranno utilizzati.

Le prescrizioni descritte nei punti precedenti si applicano sulle aree di tipo A, B1, E1, E2, E3, nonché sulle aree di salvaguardia dei beni culturali.

Per le rimanenti aree di tipo B, E2 in rapporto non diretto con le aree di tipo A, nonché per quelle di tipo C, si applicano le modalità costruttive previste ai punti e, f, h, i, l. Sempre su tali aree, le coperture degli edifici realizzati o da realizzarsi possano avere modalità costruttive dissimili da quelle previste al precedente punto c.

La realizzazione del manto di copertura sulle falde inclinate dovrà prevedere l'utilizzazione di coppi alla piemontese o laterizi curvi. Per particolari edifici di recente costruzione e/o edifici di nuova costruzione, caratterizzati da ampie falde, il manto di copertura potrà essere realizzato con lastre metalliche in rame e/o colorate.

Limitati interventi, valutabili nella misura massima del 20% della singola unità tipologica d'opera individuata sulla singola cellula edilizia, effettuati su immobili che presentano elementi di contrasto con le tipologie ed i materiali prescritti dalle presenti Norme, potranno essere realizzati anche unificandoli alle caratteristiche costruttive attualmente presenti.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto l'uso di materiali contenenti amianto. detto materiale risulta essere inibito anche nel caso di semplici sostituzioni.

art. 19 Zone di recupero

Il P.R.G.C, individua gli insiemi di aree di tipo Ai, A2, A3, B, E3 quali parti del territorio dove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione d aree ed edifici.

In tali insiemi, definiti "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'ad. 27 e seguenti L. 457/78, il Comune, in sede di formulazione del programma di attuazione o con apposita deliberazione, potrà individuare le aree o i singoli edifici per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un piano di recupero, nelle forme e con le procedure di cui all'ad. 28 L. 457/78.

Per gli immobili compresi nelle aree soggette a tale obbligo, fino all'approvazione del piano di recupero, sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria.

Per gli immobili, aree ed edifici, compresi in zone di recupero ma non assoggettati a piano di recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al terzo comma art. 28 L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia, nei limiti fissati per ciascun tipo di area dall' art. 9 delle presenti norme e sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 16 e 17.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da

convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune interessato e a spese del richiedente, mediante il quale, il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10; ovvero ad utilizzare detti alloggi per sé e per i propri figli. In questo ultimo caso, l'atto d'obbligo dovrà prevedere una durata minima di tale utilizzazione non inferiore a 10 anni, e comunque, una volta venuta a cessare detta utilizzazione, l'impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati ai sensi dell'ad. 8, L. 10/77.

In dette zone di recupero, inoltre, ai fini della conservazione o restauro degli elementi architettonici isolati, della conservazione o restauro degli edifici emergenti per l'interesse storico artistico aventi destinazione prevalentemente residenziale, ove dette operazioni richiedano l'impiego di materiali e tecniche non usuali (soprastrutture e strutture in legno, volte in muratura, ecc. ecc.), l'Amministrazione comunale può, in applicazione dell'ad. 12, L. 10/77:

- a) esonerare il concessionario dalla corresponsione del contributo di cui all'ad. 6, L. 10/77, ove dovuto, in ragione al costo documentato degli interventi e fino alla concorrenza massima dell'80% del contributo medesimo;
- b) contribuire direttamente, in quarta parte, alla spesa di conservazione e restauro sostenuta dal concessionario per interventi non soggetti al contributo di cui all'art. 6, L. 10/77.

Le modalità di applicazione del precedente disposto sono definite con apposita deliberazione consiliare, in base ai seguenti requisiti:

- a) gli alloggi debbono essere destinati alla residenza permanente di popolazione iscritta nei registri anagrafici del comune;
- b) eventuali parti di fabbricato a destinazione non abitativa debbono essere adibiti ad uso pubblico e/o condominiali.

art. 20 Depositi di materiali

In tutto il territorio dei Comuni interessati, è vietato effettuare depositi all'aperto, deversamenti, accumuli di materiale risultante dalle estrazioni in alveo o in cave eventualmente autorizzate o attive nel territorio circostante, o comunque di materiale tale da produrre rischi di inquinamento, danneggiamenti alle colture circostanti, impedimenti o ostacoli al libero deflusso delle acque, alterazioni ecologiche e paesaggistiche. È in facoltà del Sindaco, dietro parere favorevole del Consiglio comunale, autorizzare depositi di materiali, provenienti dalle escavazioni in alveo, nelle zone agricole, a condizione che:

- essi risultino ubicati nel punto accessibile più prossimo al luogo di produzione/estrazione, fermo restando il divieto di localizzazione nella fascia fluviale espressamente vincolata;
- sia garantita l'accessibilità con strade carrozzabili di idonea sezione e struttura su cui sia assicurato il libero transito dei mezzi pesanti;
- essi risultino a distanza tale dai centri abitati da non provocare molestia o disturbo, anche per il traffico indotto;
- siano prese idonee misure per evitare danni alle colture circostanti.

Analogamente il Sindaco, dietro parere favorevole del Consiglio Comunale, potrà autorizzare nelle zone agricole depositi di bombole di GPL per attività di servizio locale, sempre che ne sia garantita l'idonea accessibilità

Art. 21 . Interventi strutturali sulla regimazione delle acque

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale per la risoluzione delle problematiche idrogeologiche, dovranno prevedere opere che garantiscano un armonico inserimento ambientale dei manufatti strutturali.

Pertanto, parallelamente agli impianti strutturali, dovranno attuarsi:

- percorsi pedonali e ciclabili lungo le sponde dei nuovi canali;
- modellazione degli argini a scarpata dolce con semina di prato;
- piantumazioni di alberature lungo i percorsi;
- ponti e pontili da realizzarsi secondo i canoni originari dell'ingegneria idraulica ovvero mediante strutture metalliche tinteggiate.

Art. 22 . Adeguamenti al Piano Territoriale Provinciale

In corrispondenza dell'incrocio tra la Strada provinciale per Casale Popolo e la Strada Comunale del Falcone ed in corrispondenza tra la Strada Provinciale per Morano sul Po e la Strada Comunale del Falcone sono individuati due "Ingressi Urbani".

Pertanto gli interventi previsti negli Ambiti a SUE 3, 4 e 6 e le nuove opere strutturali dovranno, secondo le indicazioni della tav. 3, realizzare un sistema di piantumazioni organizzato con alberature di alto fusto.

Art. 23 * Adeguamenti al Piano Territoriale Operativo — Piano d'Area

La Variante al PRGC recepisce gli obiettivi, le opzioni di fondo e gli indirizzi del Progetto Territoriale Operativo "Tutele e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po" e del Piano d'Area "Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po", chiamati Piano, individuando quanto segue:

- il tratto della Strada Provinciale Morano-Balzola, sino all'intersezione con la Strada Comunale del Falcone è individuato come percorso storico accertato.

Sino a tale tratto non sono ammessi interventi di rettifica del tracciato stradale. Devono essere effettuati interventi di restauro e recupero delle strutture, di valorizzazione del tracciato mediante modeste opere volte all'eliminazione degli impatti visivi o alla ricostruzione dei riferimenti dei beni culturali e alle emergenze naturalistiche o paesaggistiche. Sul tracciato interessato è prevista una fascia di rispetto di mt 50 dal ciglio per ogni lato. Le aree comprese in tale fascia sono inedificabili;

- viene individuata la Strada Vecchia per Coniolo sino alla Stazione Ferroviaria come Percorso di Fruizione. Si prevedono modesti interventi di completamento e adeguamento per esclusivi utilizzi ciclo-pedonali o equestri, fatta salva la percorribilità per mezzi di soccorso o d'uso agricolo.

Art. 24 . Norme di tutela idrogeologica

PREMESSA: dal momento che il Comune di BALZOLA risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani – dell'Ordinanza 3274/2003 in ZONA 4, dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella D.G.R. n.64-11402 del 23 dicembre 2003 e nella Circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27 aprile 2004 (pubbl. Sul B.U. 17 del 29 aprile 2004) . Si rammenta in particolare l'obbligo della progettazione antisismica riguardante gli interventi di nuova edificazione di edifici ed opere, come individuati all'interno dell'allegato B della già citata D.G.R. n.64-11402 del 23 dicembre 2003 (la quale elenca negli allegati A,B e C tre categorie di edifici ed opere definiti "strategici") nonché degli edifici di competenza statale " .

Dall'esame generale del territorio comunale, emerge il ruolo determinante assunto dalla presenza di aree pianeggianti alternate da una fitta rete di canali ed opere irrigue, di reticoli idrografici originariamente naturali ma successivamente antropizzati, con potenziali situazioni di dissesti per esondazione e/o allagamento per locali cause di scarsa manutenzione o, soprattutto, in caso di piene eccezionali del PO O della Roggia Stura, ove essi si possono trasformare in adduttori di acque di piena in zone normalmente non allagabili. Pertanto le aree preferenziali ai (mi edificatori risultano tendenzialmente quelle in posizione rilevata rispetto alle zone modicamente più depresse, e - indicativamente - i siti più distanti dal reticolo idrografico, previa esecuzione di opportune verifiche idrauliche e verifica della funzionalità della regimazione delle acque.

Si rammenta, in accordo con le indicazioni che provengono dai competenti Uffici del Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico, che sono da escludere tutte le opere di intubamento, anche parziale, dei rii e di tutto le vie naturali di deflusso delle acque superficiali; sono inoltre da evitare in ogni caso tutte le forme di scarico a perdere delle acque superficiali, provvedendo al raccordo canalizzato con le vie di deflusso naturali esistenti.

Gli attraversamenti stradali di corsi d'acqua devono essere sottoposti ad accurate verifiche idrauliche e, nel caso di acque pubbliche, sottoposti all'esame dei competenti uffici regionali della Direzione OO.PP. e Difesa Assetto idrogeologico e/o Direzione Suolo e/o Autorità di Bacino del Fiume Po.

Ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato in fase esecutiva da progetti firmati da tecnici regolarmente abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini di competenza e tenere conto, tra l'altro, di tutte le prescrizioni tecniche ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988 (la Relazione geologica e geotecnica sarà a firma di geologo abilitato; la sola Relazione geotecnica potrà essere anche a firma di Ingegnere abilitato). Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologia con particolare attenzione agli elaborati all.1 – "Carta geologico-strutturale e geomorfologia, dei dissesti e del reticolo idrografico minore e all. 4 " Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

Lo studio di sintesi ha consentito di ottenere la seguente ripartizione classificativa con valenza di norma circa la propensione all'impiego urbanistico del territorio .

1.1 - CLASSE I

“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche” (circ. n. 7/LAP)

Nel territorio del comune di Balzola non sono state individuate aree aventi caratteristiche tali da essere incluse in Classe I.

1.2 - CLASSE II

“Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante” (circ. n. 7/LAP)

In tale classe sono stati distinti i terreni presentanti alcune problematiche e limitazioni, edificabili solo a seguito di rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di contenimento e/o di sistemazione idrogeologica, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti.

Nelle porzioni di territorio comprese nella Classe II, gli elementi di pericolosità derivano da uno o più fattori penalizzanti risolvibili nell'ambito del singolo lotto edificatorio e/o in un intorno significativo; gli interventi elencati a seguire si ritengono ammissibili con prescrizioni.

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 11/03/88 con specifica relazione geologica geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere.

Nella Relazione Geologica-Geotecnica propedeutica al progetto di edificazione saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire e, nel caso delle aree previste alla presente variante, anche quelle illustrate nelle specifiche schede (riportate nell'All. 5 - Relazione geologica sulle specifiche aree di nuovo inserimento).

TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN CLASSE II

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ ristrutturazione edilizia;
- ☐ ristrutturazione urbanistica;
- ☐ completamento;
- ☐ nuovo impianto.

1.2.1 - Classe IIa

Si tratta di porzioni di territorio sub-pianeggiante a modesta acclività, aree soggette a uno o più fattori penalizzanti, con limitazioni per cause connesse a: attuali scadenti condizioni morfologiche, tuttavia facilmente superabili o migliorabili, che le rendono potenzialmente interessate da possibile falda superficiale, ruscamento diffuso e/o locali ristagni di acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione che determinano le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni

- ☐ esecuzione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) ed eventuale realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali da prevedersi ed attuarsi secondo

modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico. Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica; in questo caso sarà opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare, con specifico riferimento all'evento alluvionale dell'ottobre 2000; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento.
- La quota di imposta dovrà essere pertanto determinata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio morfologico-idraulico della zona di intervento a carico del richiedente - che faccia riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.-, che dovranno corredare gli elaborati di progetto.
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento e comunque non a quote inferiori al piano campagna sistemato del lotto;
- è vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna
- Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili ed in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere di fondazione.

1.3 - CLASSE III

"Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".. (Circ. n. 7/LAP).

Per gli interventi ammessi in zone di Classe III é sempre richiesta la redazione della Relazione Geologica-Geotecnica, ai sensi del D.M. 11/3/88, propedeutica al progetto di edificazione; ciò in particolare nel caso di interventi di riassetto idrogeologico tesi a eliminare o minimizzare la pericolosità. In tali elaborati saranno da recepire in toto le indicazioni e prescrizioni generali già evidenziate per la classe IIa.

Per tutte le aree edificate ricadenti all'interno della Classe III s.l. (IIIa, III indifferenziata, IIIb₁, IIIb₂, IIIb_n, ...) è necessario che il Piano di Protezione Civile comunale, come disposto dalla Circ. PGR 7/LAP, faccia riferimento alla pericolosità segnalata e adotti provvedimenti cautelari e di prevenzione.

1.3.1 - Classe III indifferenziata

"Porzioni di territorio non edificate o con presenza di edifici isolati dove, a causa delle condizioni di potenziale pericolosità, sono necessari ulteriori studi alla scala di dettaglio (cartografia planoaltimetrica e geotematica alla scala di dettaglio 1/500 - 1/1000 e con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, plano-altimetriche, verifiche idrauliche, monitoraggi, prove di laboratorio, ecc. in funzione delle problematiche prevalenti) mirati ad individuare eventuali situazioni locali a diversa pericolosità, con la conseguente perimetrazione di ambiti in classi di minor pericolo".

Rientrano in tale classe parte delle aree allagabili o potenzialmente allagabili, con pericolosità di tipo Em, caratterizzanti areali più o meno estesi con dubbia propensione all'edificazione in attesa del completamento delle opere di riassetto territoriale, ove la propensione al rischio idrogeologico in generale, la possibilità di allagamenti ad elevata energia, associata alla dubbia qualità geotecnica dei terreni non consente, senza specifici accertamenti, di definirne al momento l'edificabilità. Tali aree vengono pertanto attualmente ritenute inedificabili e sottoposte alla stessa normativa della Classe IIIa-Em trattata all'art. 1.3.2.

Sulla base delle normative tecniche di settore vigenti (cfr. Nota tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. n° 7/LAP), sarà possibile valutare e variare localmente le classi di edificabilità di alcune porzioni di territorio inserite in tale classe.

Nelle aree comprese nella Fascia C del P.S.F.F./PAI poste nel settore meridionale del territorio comunale vige la presente normativa della Classe III indifferenziata.

Tale procedura potrà essere attuata solo tramite variante di Piano Regolatore.

TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE PER GLI EDIFICI ISOLATI IN CLASSE III INDIFFERENZIATA

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

1.3.2 - Classe IIIa

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

EDIFICI ISOLATI INSERITI IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Em)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ ristrutturazione edilizia.
- ☐ sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ per gli edifici civili e rurali è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali, e/o connesse all'attività agricola (es: box, tettoie, strutture agricole, ecc.), previa esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;
- ☐ la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica-geotecnica;
- ☐ vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- ☐ le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- ☐ gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;
- ☐ è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- ☐ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- ☐ divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ☐ realizzazione di apposite canalizzazioni;
- ☐ eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

- ☐ vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

•
EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ ELEVATA (Eb)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie in orizzontale
- ☐ sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, commi n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 30, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- ☐ gli interventi riguardanti sia opere pubbliche che private di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica;
- ☐ vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- ☐ le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- ☐ gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- ☐ è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- ☐ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- ☐ divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ☐ esecuzione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- ☐ vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

EDIFICI ISOLATI INSERITI INTERNAMENTE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA (Ee)
(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale.
- ☐ sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ gli interventi riguardanti le opere pubbliche ammesse dall'art. 9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica;
- ☐ vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- ☐ le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- ☐ gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- ☐ è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- ☐ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- ☐ divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ☐ redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- ☐ vietate le nuove scariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

1.3.3 - Classe IIIb

“Porzioni di territorio edificate in cui gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente” (Circ. n. 7/LAP).

NORMA TRANSITORIA RELATIVA ALLE AREE INTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO RME - Zona I

Sulla base dei progetti redatti ed attuati per minimizzare la pericolosità, anche ai sensi dell'art. 13 delle N.d.A. del PAI, risulterà possibile, come previsto al comma 11 del sopracitato articolo, ripерimеtrare le aree di dissesto in oggetto e quindi, a mezzo di variante di P.R.G.C., sarà possibile applicare una fruizione urbanistica

eventualmente meno restrittiva. Ciò solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

In particolare nel caso dell'area perimetrata RME (Zona I) individuata nella Carta del Dissesti (All. 6b) e nella Carta di Sintesi (All. 4) che interessa l'edificato di Balzola, essa coincide con la zona di esondazione da parte della Roggia Stura per Tr 100 anni. Tale classificazione si intende transitoria e temporanea, in attesa della realizzazione del progetto di scolmatore (o "ByPass") di Balzola. A collaudo effettuato dell'opera completa, previa presa d'atto da parte del Consiglio comunale, con apposita deliberazione, degli elaborati con la ridefinizione del quadro del dissesto che il progetto deve apportare, la classificazione della pericolosità RME ai fini PAI si intende automaticamente decaduta, con la conseguente relativa variazione di normativa sulle aree interessate dalla ridefinizione del quadro del dissesto e del rischio. Ciò solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

In assenza di opere di riassetto sulla Roggia Stura, nell'area RME vige la normativa per le aree IIIb riportata nell'art. 1.3.3.1, punto C1 (adattata e resa compatibile con le norme di cui al Titolo IV delle N.d.A. del P.A.I.); a seguito delle opere di riassetto sulla Roggia Stura e delle relative procedure tecnico-amministrative sopra citate la RME potrà essere declassata - con le procedure di cui sopra - a IIIb-Em (distinguibile in funzione della carta di sintesi in IIIb generica e IIIb2); a questo punto si applicherà la normativa degli artt. 1.3.3.1-A1 o 1.3.3.2-A2 in funzione del caso.

1.3.3.1 - CLASSE IIIB: in assenza delle opere di riassetto territoriale

Nelle aree in classe IIIb e nella sottoclasse IIIb2, nelle porzioni esterne alla Zona RME, in assenza delle opere di riassetto si prevede una normativa unica ed omogenea, come segue al punto A1. In presenza di opere, viceversa, varrà rispettivamente la specifica norma prevista all'art. 1.3.3.2 (cronoprogramma).

A1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Em)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; sono esclusi ampliamenti della superficie in orizzontale.

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ ristrutturazione edilizia.
- ☐ sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ per gli edifici civili e rurali è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.;
- ☐ la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica-geotecnica;
- ☐ vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- ☐ le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- ☐ gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;
- ☐ è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- ☐ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- ☐ divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ☐ realizzazione di apposite canalizzazioni;
- ☐ eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- ☐ vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

C1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE INTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A RISCHIO

MOLTO ELEVATO (RME)

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; sono esclusi aumenti di superfici o volumi.

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ☐ Demolizione senza ricostruzione;
- ☐ manutenzione ordinaria;
- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ adeguamento igienico-funzionale.
- ☐ sono ammessi interventi di variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo di locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- ☐ gli interventi riguardanti le opere pubbliche ammesse dall'art. 9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate

- dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica;
- ☐ vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- ☐ le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- ☐ gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- ☐ è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- ☐ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- ☐ divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ☐ redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- ☐ vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

1.3.3.2 - CLASSE IIIB: a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio

Il presente articolo individua la procedura attuativa degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità nelle aree di Classe IIIB, altresì definito "cronoprogramma" dalla Circ. PGR 7/Lap e relativa Nota tecnica Esplicativa. (con richiamo anche all'Art. 47 L.R. 56/77 in tema di Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche.).

Ultimata la procedura indicata, diverrà vigente la normativa riportata nei successivi paragrafi.

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità risulta essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP.

Interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità nelle aree di Classe IIIB: definizione del Cronoprogramma

Come previsto dalla Circ. PGR 7/LAP, nei settori in Classe IIIB "...In assenza... di interventi di riassetto.....saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.....", da intendersi secondo quanto indicato al punto 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa.

Nelle aree comprese in Classe IIIB l.s. l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni...." potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale, Privati o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza delle aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Considerata l'estensione di talune aree comprese in Classe IIIB, l'Amministrazione Comunale individua un cronoprogramma (vedi Allegato 9 Nota T.E. e pagg. seguenti) degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio per aree successive.

E' quindi opportuno (cfr. pagg. segg.) che il cronoprogramma sia allegato quale documento di massima agli elaborati per la revisione del piano.

Il cronoprogramma dovrà essere redatto nel dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore.

In fase istruttoria i Settori regionali di prevenzione territoriale della Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione devono prendere atto degli interventi di riassetto previsti. Spetterà all'Amm. Comunale entrare nel merito della loro funzionalità, fatte salve ulteriori specifiche competenze di altri enti locali (quali ad es. le province) o autorità idrauliche competenti (Direzione Regionale Difesa del Suolo, Direzione Regionale Opere Pubbliche, Autorità di

Bacino, AiPo-Magistrato per il Po, ecc.).

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica, risulta possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, vincolando esplicitamente tuttavia il rilascio dei provvedimenti di abitabilità/agibilità di tali opere alla conclusione delle procedure di cui sopra (progettazione, realizzazione e collaudo degli interventi di eliminazione o mitigazione dl rischio) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Ove un Comune sia interessato da procedure relative ad aree classificate in classe IIb, per la fruibilità delle quali sia previsto o meno un cronoprogramma, ma comunque necessitanti la realizzazione di interventi di sistemazione, le Norme di Attuazione del piano devono esplicitare tali procedure di utilizzo delle aree a seguito della realizzazione delle opere, al fine di evitare il rischio di ripubblicazione del piano. (Vedi punto 11.4 Nota T.E.)

E' possibile sintetizzare la procedura relativa ad interventi di riassetto, che interessa le aree in classe IIb, individuando tre livelli decisionali e di responsabilità:

- 1° livello: enti sovraordinati: Statali, Autorità di Bacino, Regione, Province e relativo complesso normativo vigente, di riferimento;
- 2° livello: Regione e Comuni in fase dialettica di formazione e approvazione del piano regolatore;
- 3° livello: Autonomia comunale nella progettazione, realizzazione, approvazione e controllo delle opere di riassetto sul territorio anche nei termini di una valutazione del rapporto costi-benefici, nel rispetto delle indicazioni e delle norme sovraordinate dettate dagli organismi di cui ai punti 1° e 2°. Anche nel caso in cui le opere vengano progettate, realizzate ed approvate da enti sovraordinati competenti per legge, spetta in ogni caso al Comune il controllo affinché tali opere vengano realizzate con criteri di efficacia sul piano urbanistico, così come già specificato al par. 4 del presente punto.

Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (Art. 47 L.R. 56/77)

Le Amministrazioni comunali nei casi in cui siano titolate a procedere alla realizzazione delle opere di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità, di cui alla Classe IIb, attivano le procedure attraverso strumenti esecutivi quali ad esempio i "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" previsti all'Art. 47 della L.R. 56/77.

Procedura tecnico-amministrativa prevista per l'attuazione degli interventi di minimizzazione del rischio geologico per le aree di Classe IIb

La seguente procedura schematica ha lo scopo di soddisfare quanto previsto dal punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PRG 7/LAP (l'adozione di tale procedura consente il superamento del vincolo di inedificabilità nelle aree di Classe IIb):

- Per le opere di riassetto territoriale a carico di Privati:

- Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; il progettista incaricato, sottoscrivendo una presa d'atto dei contenuti del PRGC, dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto di riassetto territoriale ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità geologica che interessa l'area (o la porzione di area) in Classe IIb. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.
- Eventuale parere o provvedimento autorizzativo sul progetto degli Enti pubblici sovraordinati.
- Approvazione del progetto da parte del Comune, che dichiara in delibera che le previsioni progettuali risultano conformi alle esigenze di eliminazione e/o minimizzazione del rischio geologico; in caso contrario restituzione per integrazioni o riprogettazione.
- Attuazione dell'intervento
- Collaudo delle opere e verifica finale del Comune dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi, al fine del rilascio di assenso ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.
- Delibera del Consiglio Comunale circa l'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

- Per le opere di riassetto territoriale a carico di Enti Pubblici:

- Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata

all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; come richiesto da specifica direttiva della Regione Piemonte, il progettista incaricato dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare il rischio idrogeologico. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

- Approvazione o provvedimento autorizzativo sul progetto da parte degli Enti pubblici preposti nelle forme previste dalla legge (ove del caso il Comune deve richiedere di essere invitato alla Conferenza dei servizi).
- Acquisizione formale e presa d'atto del progetto (e delle relative approvazioni da parte degli Enti pubblici preposti) da parte del Comune e fase di attuazione dell'intervento.
- A seguito del collaudo delle opere il Comune prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi tramite richiesta al soggetto attuatore di copia del verbale di collaudo, al fine di disporre della garanzia tecnica del pieno raggiungimento degli obiettivi di eliminazione o mitigazione della pericolosità e, conseguentemente, della fruibilità urbanistica delle aree interessate.
- Delibera del Consiglio Comunale nella quale si prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

In caso di eventuale intervento misto Pubblico-Privato la procedura da adottare è quella prevista per gli Enti Pubblici.

Cronoprogramma per la minimizzazione del rischio idrogeologico nelle aree in Classe IIIB in Comune di Balzola
I seguenti interventi sono stati elencati secondo la classificazione attribuita agli ambiti distinti in Classe IIIB (cfr. Carta di Sintesi - Allegato 4).

Ambiti in Classe IIIB (colore giallo in All.4 - Carta di Sintesi).

Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

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

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Per le aree in Classe IIIB in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione di nuovo impianto e l'ampliamento di fabbricati e' subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (in generale, i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto o completamento):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale - Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi nei pressi dell'intersezione con lo svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli - Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; in particolare si assume come principale intervento di riassetto il progetto di Bypass dell'abitato di Balzola. Per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità (con idonea ripermimetrazione degli stessi) su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del Canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure:

- a) realizzazione di “circonvallazione idraulica dell’abitato di Balzola” o “Bypass”;
- b) verifica della funzionalità della Roggia attuale tramite interventi di pulizia e disalveo nel tratto dell’abitato;
- c) inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Balzola e possibilmente anche nel tratto a monte dell’abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto.

Soggetti prioritariamente deputati all’attuazione dell’intervento: AiPo-Magistrato per il Po, Regione Piemonte, Provincia di Alessandria, Amministrazione Comunale, Privati.

Ambiti in Classe IIIb1 (colore arancione in All.4 - Carta di sintesi)

Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso contenuti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico/privato a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

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

Spetterà all’Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità, ammettendo anche il nuovo impianto ed ampliamenti (tra un edificio e l’altro dovranno essere mantenute in tutti i casi distanze minime pari ad almeno 10 m.), è da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- a) verifica da parte del Proponente e l’accertamento da parte del Comune della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale (in particolare il cavo della Mandola) ed eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria
- b) in fase di progettazione ed urbanizzazione dell’area, a difesa della zona di previsto intervento è richiesta la previsione progettuale a livello locale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali; al fine di ottimizzare gli effetti di tali opere di mitigazione gli indirizzi tecnici per tale progettazione sono disposti del Comune.
- c) inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Balzola e possibilmente anche nel tratto a monte dell’abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.
- d) transitoriamente, lungo la fascia di 100 metri dal tracciato definitivo del nuovo bypass di Balzola, posta a Sud-Ovest dell’ambito IIIb1, è vietata ogni nuova edificazione sino a pieno completamento delle opere connesse. A seguito del completamento e collaudo delle opere diverrà automaticamente vigente una fascia di rispetto di 25 m dal piede del sistema arginale ai sensi art. 29 L.R. 56/77.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto.

Soggetti prioritariamente deputati all’attuazione dell’intervento: Provincia di Alessandria, Privati, Consorzi Irrigui vari, Amministrazione Comunale

Ambiti in Classe IIIb2 (colore lilla chiaro in All. 4 - Carta di sintesi)

Aree costituenti il tessuto urbanistico consolidato di Balzola, prevalentemente e densamente edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

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

Spetterà all’Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

A seguito della realizzazione di tutte le necessarie opere di riassetto territoriale e minimizzazione del rischio elencate a seguire, oltre a quanto già ammesso saranno inoltre realizzabili limitati ampliamenti (fino al 25% della volumetria esistente) o opere di tipo

pertinenziale (box, tettoie) purché non occludano localmente il deflusso delle eventuali acque di piena:

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po;
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo, Trino Vercellese
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure:
 - a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola";
 - b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato;
 - c) inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Balzola e possibilmente nel tratto a monte dell'abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

Restano valide le prescrizioni già indicate per gli "ambiti IIIb in assenza di opere di riassetto".

Soggetti prioritariamente deputati all'attuazione dell'intervento: Magistrato per il Po, Regione Piemonte OO.PP., Provincia di Alessandria, Amministrazione Comunale, Privati

A2 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Em), A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DELL'AVVENUTA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui all'art. 1.3.3.1- punto A1 sono consentiti:

- ☐ ristrutturazione urbanistica;
- ☐ completamento;
- limitati ampliamenti (fino al 25% della volumetria esistente) o opere di tipo pertinenziale (box, tettoie,.....)
- nuovo impianto

Prescrizioni

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui all'art. 1.3.3.1- punto A1:

- ☐ manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

1.3.4 - Classe IIIc

"Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla L.N. 445 del 9/7/1908" (Circ. n. 7/LAP)

Nel territorio di Balzola non sono attualmente presenti situazioni che riconducano a tale classe.

1.4 - Norme geotecniche per sopraelevazioni

Nei casi in cui sia ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti (comportando ciò aumento del carico antropico, tranne che nel caso di dismissione dei piani terra per usi non abitativi in zone esondabili), risulta necessario prevedere tecnicamente la fattibilità dell'intervento attraverso l'analisi della compatibilità dell'intervento in progetto nei confronti del quadro geotecnico-fondazionale dell'edificio; è pertanto richiesta la Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 11/3/88, corredata da eventuali ed adeguati accertamenti geognostici in proporzione all'entità dell'intervento, che sia finalizzata alla verifica diretta dei parametri geotecnici del piano di fondazione e che attesti la fattibilità dell'intervento di sopraelevazione, sotto l'aspetto geotecnico-fondazionale, in assenza di alterazioni o peggioramenti dell'insieme opere-terreno. Dovrà altresì essere verificata la compatibilità strutturale dell'intervento da tecnico competente in materia.

1.5 - Tutela del territorio

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare del Comune di Balzola è opportuno, per una tutela geostatica, idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare sempre cautele e limitazioni per gli interventi edificatori.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi e riporti, specie nelle aree vincolate. La realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad un puntuale studio geologico e geotecnico di stabilità, come previsto dalle vigenti leggi a secondo dei casi (D.M. 11/3/88, aree in Vincolo Idrogeologico ai sensi L.R. 45/89 ove presenti, aree sottoposte a Vincolo ambientale ai sensi D.lgs 490/99 ove presenti, apertura o ampliamento di cave ai sensi L.R. 69/78) che definisca il fattore di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Si richiamano inoltre i disposti della L.R. 40/98 per le fattispecie di progetti sottoposti alla competenza comunale.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo a riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie o autorizzazioni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con essenze arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Ai sensi e per i fini di quanto previsto all'art. 91 quater LR. 56/77 modificata e entro i limiti dimensionali previsti dalla L.R. 45/88 e dal D.lgs 490/99, in particolare per preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, l'Amministrazione potrà:

- a) individuare le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o suscettibili di bonifica o miglioramento;
- b) trasferire su dette aree eventuali strati di terreni agricoli esportabili dalle aree soggette ad interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazioni primarie.

Per ogni intervento di modifica del suolo, se rientrante nei progetti assoggettati a verifica o a valutazione di impatto ambientale, valgono i disposti della LR. 40/98.

1.6 - Attività estrattive

Attualmente il territorio comunale di Balzola non ospita siti di cava in attività; peraltro le risorse naturali oggetto di potenziale interesse estrattivo appaiono limitate a depositi quaternari di ghiaie e sabbie, di cui il territorio dispone di buone riserve sotterranee attualmente di elevato interesse industriale nel settore dell'edilizia. Sulla base di ciò occorrerà prevedere le possibilità di autorizzazione per le nuove attività attraverso le procedure di legge (L.R. 69/78 e s.m.); viceversa risulta da incentivare l'intervento sui siti dismessi di cava, anche per fasi successive, per il ripristino ambientale e morfologico delle situazioni degradate consentendo e favorendo pertanto le sole azioni di progetto, anche tramite recupero produttivo, che abbiano lo scopo finale di ripristinare l'assetto morfologico e vegetazionale ottimale riducendo il più possibile l'impatto ambientale e visivo.

Ove dovessero presentarsi, in generale, iniziative estrattive riguardanti il territorio comunale esse dovranno essere adeguate secondo quanto previsto dalle normative ed ai Piani di settore vigenti in materia. Per quanto attiene i materiali di cava (2° categoria ex R.D. 1443/27) i progetti di coltivazione dovranno essere autorizzati dal Sindaco ai sensi L.R. 69/78 e s.m.i. ed eventualmente secondo i disposti della L.R. 40/98.

1.7 - Tutela delle risorse idropotabili

Nell'ambito del territorio comunale non risultano al momento presenti pozzi idropotabili o sorgenti le cui acque siano sfruttate per il consumo umano; l'alimentazione idrica del Comune è assicurata mediante l'Acquedotto del Monferrato che eroga le acque potabili in buona parte del Monferrato Casalese.

Ove emergessero nuove captazioni idropotabili, in ottemperanza al D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 e s.m.i. recentemente modificato dal Dlgs 152/99, sarà necessario perimetrare la zona di rispetto dei pozzi idropotabili e/o delle captazioni entro la quale non saranno ammessi interventi edili e destinazioni d'uso del suolo in contrasto con la suddetta normativa e sue modifiche e integrazioni. Nell'ambito di tale area, che sarà da delimitarsi, specie se in presenza di situazioni problematiche e/o centri di rischio potenzialmente inquinanti, con il più scientifico e rigoroso criterio temporale ($t = 180$ gg. per acquiferi a bassa vulnerabilità, $t = 360$ gg per acquiferi a media e alta vulnerabilità), sono vietate le seguenti attività e destinazioni d'uso (D.lgs. 152/99 e s.m.i.):

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

E' vietato l'insediamento di eventuali fognature e pozzi perdenti entro il succitato limite; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Per quanto attiene all'autorizzazione di eventuali captazioni di acque sotterranee e di derivazioni di acque superficiali sarà fatto riferimento alla normativa vigente (L.R. 22/96) ed eventualmente ai disposti della L.R. 40/98.

Per la realizzazione di nuovi scarichi che non siano collegati alla fognatura ed agli impianti di depurazione comunale, occorrerà richiedere opportuna autorizzazione Sindacale ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/1990 e s.m.i., mediante specifico progetto dello scarico a cui occorrerà allegare una Relazione Idrogeologica che attesti la qualità e le caratteristiche idrogeologiche del corpo ricettore (dispersione nel terreno ovvero in corpo idrico superficiale) con particolare riferimento alla posizione della falda superficiale, prevedendo, ove occorra una dispersione per subirrigazione, drenaggio sepolto, oltre ad adeguati impianti di depurazione.

1.8 – Norme particolari e/o prevalenti

Per quanto eventualmente non contemplato nelle presenti Norme vale quanto prescritto dalla Normativa del P.A.I.; in caso di eventuale contrasto e/o incongruenza e/o difficile interpretazione tra le norme di PRG ed il P.A.I. si considera valida la normativa più restrittiva.

1.9 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

- I corsi d'acqua di proprietà pubblica-demaniali, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto assoluta di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di m 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, di inedificabilità assoluta, ai sensi della L. 431/85 e del D.lgs 490/99;
- per i rii minori non aventi proprietà pubblica é prevista – ove non diversamente indicato nell' "All. 4 - Carta di Sintesi" - una fascia di rispetto minima di 10 m, di inedificabilità assoluta, finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.
- Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito nelle cartografie geotematiche su base Carta Tecnica Regionale, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale (fatta salva altra documentata e valida situazione possessoria), l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI.
- Transitoriamente, lungo la fascia di 100 metri dal tracciato definitivo del nuovo "bypass" di Balzola, è vietata ogni nuova edificazione sino a pieno completamento delle opere connesse. A seguito del completamento e collaudo delle opere diverrà automaticamente vigente, previa presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale, una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 25 m dal piede esterno del sistema arginale ai sensi art. 29 L.R. 56/77.

1.10 - Sponde e attraversamenti dei corsi d'acqua

- ☐ Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
- ☐ non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- ☐ la realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttiva N. 4" allegata al PAI;
- ☐ 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, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

1.11 - Normativa per opere pubbliche previste dal Piano Regolatore

La presente norma richiama all'applicazione dei disposti D.M. LL.PP. 11/3/88, in merito all'obbligo di esecuzione degli accertamenti di carattere geologico e geotecnico ove l'opera in questione rientri tra quelle previste dal citato decreto.

In particolare si richiamano i disposti della Legge Merloni/ter in ordine all'esecuzione delle indagini geologiche a supporto della progettazione di opere pubbliche.

Con riferimento alla prevista realizzazione di una variante della S.S. 31 bis all'Abitato di Morano Po (per la quale la Provincia di Alessandria ha avviato la fase di progettazione) e del già previsto (in PRGC di Balzola) raccordo stradale tra Morano-Villanova-Casale Nord, ricordando le risultanze degli studi condotti in questa sede in ordine alla propensione all'allagamento di ampie aree del territorio anche per motivi connessi alla complessa rete irrigua, si specificano le seguenti indicazioni, alle quali la progettazione generale dell'opera dovrà conformarsi o, in caso contrario, fornire adeguate motivazioni:

1. il campo di inondazione delle alluvioni del 1994 e del 2000 ha diffusamente (e anche in tal caso violentemente) interessato le aree sulle quali è previsto il tracciato della variante stradale; al contenimento di tali fenomeni di alluvionamento, per i quali la responsabilità va ricercata in un insufficiente sistema di difesa arginale e in parte all'insufficiente efficienza e carente gestione e manutenzione delle rete di drenaggio superficiale (Roggia Stura, Canale Magrelli, Roggia Cornasso) e localmente dei canali minori, le Autorità competenti stanno progressivamente prendendo provvedimenti. Tuttavia non appare superfluo mettere in evidenza che l'opera viaria in previsione, ove sia realizzata in rilevato, potrà certamente condizionare la direzione di eventuali acque di esondazione nel caso, certamente non augurabile, di non escludibili nuovi dissesti.
2. Sulla base dei dati disponibili è opinione comune che il nuovo rilevato stradale potrebbe deviare eventuali acque di esondazione, esaltando pertanto quanto già noto in termini di dissesto idraulico e cioè la possibilità che acque di esondazione raggiungano, anche in caso di eventi alluvionali meno gravi del '94 e 2000, l'abitato di Balzola.
3. Appare pertanto da valutare la possibilità progettuale che il rilevato sia realizzato su pile oppure sia dotato di fornici (in tali casi però le eventuali acque di esondazione potrebbero raggiungere anche l'abitato di Morano).
4. Lo studio e la previsione di un raccordo arginale (di circa 300 m) tra il nuovo argine realizzato dal MagisPo tra Morano e lo svincolo della Vercelli - Asti e il rilevato della stessa arteria posto a Nord della S.S. 31 bis potrebbe costituire un'alternativa ed un rimedio compatibile a tale rischio, proteggendo al contempo da possibili esondazioni e dissesti sia il tracciato della variante di Morano (che potrebbe essere mantenuta in rilevato), il territorio di Morano e quello di Balzola.

2 - NORME TRANSITORIE DI ATTUAZIONE IMPOSTE DAL PIANO STRAORDINARIO PER LE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO RME, AI SENSI DELLA LEGGE 267 (DECRETO SARNO)

A seguito degli eventi alluvionali che hanno interessato il territorio di Balzola, in attesa dell'attuazione delle opere di riordino e mitigazione del rischio idraulico, è risultata evidente l'esigenza di individuare - in particolare su sollecitazione della Regione Piemonte, Direzione Difesa Suolo (cfr. pareri) - una perimetrazione delle Aree a Rischio Molto Elevato (RME) individuate in Comune di Balzola, nelle zone interessate dall'esondato per Tr 100 della Roggia Stura.

La presente normativa è vigente sulle zone classificate RME - Zona I del territorio di Balzola.

La perimetrazione delle aree indicate come RME viene rivista in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

Nella definizione e recepimento nel Piano Regolatore Comunale della normativa introdotta dalla Legge 267, si fa riferimento a quanto deliberato dall'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO, "Allegato alla deliberazione n. 14/99 del 26/11/99" (Legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, art. 1, comma 1-bis), approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 14 del 26 ottobre 1999. In particolare valgono le

seguenti disposizioni normative.

2.1 - Finalità generali del Piano Straordinario (Art. 1)

1. Il Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267 o Piano, è redatto e approvato ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, in deroga alle procedure della legge 18 maggio 1989, n. 183.

2. Il PS 267 contiene l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato per l'incolumità delle persone e la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale ed, in particolare, è diretto a rimuovere le situazioni a rischio più alto.

2.2 - Misure di salvaguardia

Per i fenomeni di inondazione che interessano il territorio di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalla ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

Nelle aree di cui ai commi precedenti deve essere predisposto un sistema di monitoraggio finalizzato ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate.

Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445 e della L. 30 marzo 1998, n. 61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono rappresentate nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia" costituente parte integrante del PS 267.

Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e della legge 30 marzo 1998, n. 61 relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato contenute nell'elaborato 1 "Atlante cartografico delle perimetrazioni delle aree a rischio idrogeologico molto elevato sottoposte a misure di salvaguardia", rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente testo.

2.3 - Misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato nel reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di fondovalle e di pianura (Art. 6.)

1. Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. Nelle aree perimetrate come ZONA I, interne ai centri edificati, si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'Autorità di bacino, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. La perimetrazione delle aree indicate come ZONA I viene rivista in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.

4. Ai fini del raggiungimento di condizioni di sicurezza per i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti, nonché per le costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, i Comuni sono tenuti a procedere a una verifica della compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità presenti. A seguito di tale verifica l'Amministrazione comunale è tenuta ad adottare ogni provvedimento di competenza atto a garantire la pubblica incolumità.

2.4 - Misure di tutela per le infrastrutture viarie soggette a rischio idrogeologico molto elevato (Art. 8)

1. Gli Enti proprietari delle opere viarie nei tratti in corrispondenza delle situazioni a rischio molto elevato, di cui un primo elenco è riportato nell'Allegato 4 alla Relazione generale del PS 267, procedono, entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente Piano, tramite gli approfondimenti conoscitivi e progettuali necessari, alla definizione degli interventi a carattere strutturale e non strutturale atti alla mitigazione del rischio presente.

2. Per tutto il periodo che intercorre fino alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma, gli stessi

Enti pongono in atto ogni opportuno provvedimento atto a garantire l'esercizio provvisorio dell'infrastruttura in condizioni di rischio compatibile, con particolare riferimento alla tutela della pubblica incolumità. In particolare definiscono:

- le condizioni di vigilanza, attenzione, allertamento ed emergenza correlate alla tipologia degli eventi idrologici e idrogeologici che possono comportare condizioni di rischio sull'infrastruttura;
- le eventuali attrezzature di misura necessarie per l'identificazione delle condizioni di cui al comma precedente e la conseguente attuazione delle misure di emergenza;
- le operazioni periodiche di sorveglianza e ispezione da compiere per garantire la sicurezza del funzionamento dell'infrastruttura;
- le segnalazioni al pubblico delle condizioni di rischio presenti, eventualmente opportune per la riduzione dell'esposizione al rischio.

3. Tale elenco può essere integrato ed aggiornato, su proposta delle Regioni territorialmente competenti interessate o dagli Enti, con la medesima procedura di approvazione del presente piano.

2.5. - Norme transitorie (art. 54 del PAI)

Come indicato dall'art. 54 N.T.A. PAI Le norme di cui a presente capitolo resteranno in vigore fino all'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, anche con riferimento alla realizzazione delle azioni di mitigazione del rischio.

art .25 Analisi geologico-tecnica di dettaglio delle ree in variante

Ogni singola area dovrà osservare le seguenti prescrizioni

Le aree sono individuate in cartografia nell'allegato 2

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AREA 1

Localizzazione

L'area in esame ricade ad ovest del nucleo urbano in Località Giarone. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a sud della Strada Provinciale per Morano sul Po.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso produttivo con annessi servizi.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Come è possibile rilevare dalla carta geolitologica, la parte nord occidentale di Balzola è costituita da sedimenti fini del Pleistocene superiore (depositi fluvioglaciali würmiani).

Essi costituiscono nel settore in esame i materiali più antichi in cui per uno spessore di circa due metri predominano limi e sabbie fini con lenti ghiaiose che si presumono molto scarse, anche se lungo la Stura in alveo appaiono spesso le ghiaie che però sono spesso state deposte artificialmente dall'uomo per necessità idrauliche.

Nell'area i primi metri di alluvioni sono caratterizzati, a motivo della grana fine, da permeabilità scarsa; il sottostante materasso alluvionale, più permeabile, ha caratteristiche di buon acquifero.

In esso è infatti insediata una ricca falda idrica; il suo livello piezometrico (livello al di sotto del quale il materasso alluvionale risulta completamente saturo) è variabile in relazione alle vicende idrometeorologiche stagionali.

Se si considera che il regime piezometrico è influenzato oltre che dai corsi d'acqua naturali anche dalle irrigazioni connesse alla coltura risicola, si hanno documentati motivi per temere notevoli escursioni della falda.

Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore più prossimo alla Strada Provinciale per Morano sul Po non è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994, quello più distale (sud) è compreso nelle aree interessate da 10-50 cm di acqua.

Nell'alluvione 2000 in prossimità della strada c'erano circa 30 cm d'acqua, quindi nella parte sud dell'area è arrivata almeno a 60-70 cm. L'acqua in questa zona arrivava da sud, cioè da Morano.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene

l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati. La caratteristica fondamentale dei terreni pleistocenici è la presenza di strati sovraconsolidati di superficie che non possono essere utilizzati come base d'appoggio per le fondazioni, se non per costruzioni modeste, in quanto il diverso andamento della consolidazione rispetto allo strato tenero sottostante, può portare alla rottura della crosta rigida annullandone quindi il contributo alla resistenza totale.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica e irrigua. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza e nell'area interferente col sito in esame non sono presenti erosioni spondali o rottura di argini. Inoltre il sito è lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94, ma non da quelle del 2000 (Canale Magrelli). Il Cavo della Mandola è il canale più vicino al sito e, in genere non presenta criticità che possano condizionare l'edificazione.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali dell'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB1.

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988.

Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel '94 per rottura degli argini sul Po.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di pericolosità elevata connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile a rischio idrogeologico compatibile. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Per edifici di tipo produttivo di particolare incidenza sul terreno si richiede specifica indagine geognostica tramite l'esecuzione di almeno n°1 sondaggio a carotaggio continuo spinto a 15 m nonché l'esecuzione di prove SPT e penetrometriche in quantità adeguata alle opere in progetto, oltre alle indagini previste dalle prescrizioni di legge, al fine di determinare quantitativamente i cedimenti e la capacità portante del substrato.

Qualora si progettassero opere d'arte molto impegnative sarà opportuno considerare alcuni metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio del terreno di fondazione quali:

- fondazioni su piastra o su pali;
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio.

Aspetti prescrittivi

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità è da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale (in particolare il Cavo della Mandola) ed eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria

- a difesa della zona di previsto intervento é richiesta la previsione progettuale a livello locale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;
2. analisi preventiva, progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. Ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc..
5. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
6. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale (in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli) nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta é pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB1 per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.

Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto dalle opportune indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 2

Localizzazione

L'area in esame ricade ad ovest del nucleo urbano in Località Giarone. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a nord della Strada Provinciale per Morano sul Po.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso produttivo con annessi servizi e viabilità.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Come è possibile rilevare dalla carta geolitologica allegata al PRG, la parte nord occidentale di Balzola è costituita da sedimenti fini del Pleistocene superiore (depositi fluvioglaciali würmiani).

Essi costituiscono nel settore in esame i materiali più antichi in cui per uno spessore di circa due metri predominano limi e sabbie fini con lenti ghiaiose che si presumono molto scarse, anche se lungo la Stura in alveo appaiono spesso le ghiaie che però sono spesso state deposte artificialmente dall'uomo per necessità idrauliche.

Nell'area i primi metri di alluvioni sono caratterizzati, a motivo della grana fine, da permeabilità scarsa; il sottostante materasso alluvionale, più permeabile, ha caratteristiche di buon acquifero.

In esso è infatti insediata una ricca falda idrica; il suo livello piezometrico (livello al di sotto del quale il materasso alluvionale risulta completamente saturo) è variabile in relazione alle vicende idrometeorologiche stagionali.

Se si considera che il regime piezometrico è influenzato oltre che dai corsi d'acqua naturali anche dalle irrigazioni connesse alla coltura risicola, si hanno documentati motivi per temere notevoli escursioni della falda.

Nella Carta dell'esondazione l'evento del novembre 1994, il settore in esame non è compreso nelle aree allagate.

Durante l'alluvione 2000 è stata allagata da circa 20 cm di acqua a bassa energia, che derivava dall'esondazione del Po e della Roggia Stura presso Trino.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza.

Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

La caratteristica fondamentale dei terreni pleistocenici è la presenza di strati sovraconsolidati di superficie che non possono essere utilizzati come base d'appoggio per le fondazioni, se non per costruzioni modeste, in quanto il diverso andamento della consolidazione rispetto allo strato tenero sottostante, può portare alla rottura della crosta rigida annullandone quindi il contributo alla resistenza totale.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica e irrigua. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza e nell'area interferente col sito in esame non sono presenti erosioni spondali o rottura di argini. Inoltre il sito è lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94, ma non da quelle del 2000 (Canale Magrelli). Il Cavo della Mandola è il canale più vicino al sito e, in genere non presenta criticità che possano condizionare l'edificazione.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali dell'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB1.

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988.

Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochissimi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel '94 per rottura degli argini sul Po.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di pericolosità elevata connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile a rischio idrogeologico compatibile. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea

all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un' indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Per edifici di tipo produttivo di particolare incidenza sul terreno si richiede specifica indagine geognostica tramite l'esecuzione di almeno n°1 sondaggio a carotaggio continuo spinto a 15 m nonché l'esecuzione di prove SPT e penetrometriche in quantità adeguata alle opere in progetto, oltre alle indagini previste dalle prescrizioni di legge, al fine di determinare quantitativamente i cedimenti e la capacità portante del substrato.

Qualora si progettassero opere d'arte molto impegnative sarà opportuno considerare alcuni metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio del terreno di fondazione quali:

- fondazioni su piastra o su pali;
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio.

Aspetti prescrittivi

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità é da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale (in particolare il Cavo della Mandola) ed eventuali opere d'adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria
- a difesa della zona di previsto intervento é richiesta la previsione progettuale a livello locale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;
2. analisi preventiva, progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc..
5. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
6. In queste aree é comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale (in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli) nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta é pari a 10 metri. Per la

Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB1 per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.

A livello di progetto esecutivo la costruzione del nuovo insediamento produttivo, anche per la limitata soggiacenza della falda e la possibilità che edificino capannoni con carri ponte o silos, deve essere preceduta ai sensi delle Norme tecniche fissate dal D.M. 11/3/1988 in attuazione della Legge 2.2.1974 n. 64, art. 1, da dettagliati studi geologici-geotecnici.

AREA 3

Localizzazione

L'area in esame ricade al margine nord-occidentale del concentrico comunale, c/o la Riseria Vignola. Si tratta di un settore pianeggiante posto a circa 100 m dalla sponda sinistra della Roggia Stura

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un appezzamento destinato ad uso produttivo di 5700 mq, relativo all'Ambito 2

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate.

Nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'area è stata interessata da allagamenti con battenti d'acqua elevati, 100-150 cm, ha avuto almeno 100 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione della Roggia Stura.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

L'area è perimetrata all'interno della fascia di esondazione della Roggia Stura per Tr di 100 anni che interessa in concentrico di Balzola.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB all'interno dell'area RME-Zona I a rischio molto elevato, in quanto inclusa all'interno della fascia di esondazione della Roggia Stura per TR 100 anni. In assenza di opere di riassetto sulla Roggia Stura (realizzazione del Bypass), nell'area RME vige la normativa di cui al Titolo IV delle NdA del P.A.I.; a seguito delle opere di riassetto sulla Roggia Stura e delle relative procedure tecnico-amministrative sopra citate la RME potrà essere declassata - con le procedure previste dalla normativa di carattere geologico-tecnico - a IIIB-Em; a questo punto si applicherà la normativa dei punti 1.3.3.1.-A1 o 1.3.3.2-A2 in funzione del caso.

Eventuali porzioni incluse in classe IIIa sono da considerarsi tassativamente inedificabili

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Eventuali porzioni incluse in classe IIIa sono da considerarsi tassativamente inedificabili

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Nell'area perimetrata RME (Zona I), coincidente con la zona di esondazione da parte della Roggia Stura per Tr 100 anni, la normativa specifica si intende transitoria e temporanea, in attesa della realizzazione del progetto di scolmatore (o «ByPass») di Balzola. A collaudo effettuato dell'opera completa, previa presa d'atto da parte del Consiglio comunale, con apposita deliberazione, degli elaborati con la ridefinizione del quadro del dissesto che il progetto deve apportare, la classificazione della pericolosità RME ai fini PAI si intende automaticamente decaduta, con la conseguente relativa variazione di normativa sulle aree interessate dalla ridefinizione del quadro del dissesto e del rischio. Ciò solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.
- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo

o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.
Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 5

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico in adiacenza alle aree di nuova edificazione residenziale n° 4 e 5.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un appezzamento destinato ad uso produttivo di 1980 mq, definito esistente ma in realtà di nuova previsione

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 400 metri. Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di circa 50 cm. Nel 2000 ha avuto almeno 100 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione del Magrelli. La zona potrebbe risentire dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata il cui adeguamento altimetrico è in corso di esecuzione e completamento.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico principale è a distanza di sicurezza (oltre 400 metri).

Nell'area in esame non sono presenti interferenze col sito per erosioni spondali o rottura di argini. In casi eccezionali la zona però potrebbe essere interessata dall'effetto barriera del canale di S. Agata.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta:

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a

livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.
- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

5. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
6. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
7. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scolli per le acque.
8. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

AREA 1

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi e viabilità.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzato, sospeso sul corso della Roggia Stura.

Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete idrografica e alla coltivazione del riso (depositi decantati). La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo.

Il tipo di sedimentazione gradata e, nelle parti inferiori, la stratificazione incrociata indicano zone ormai abbandonate dal fiume.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura. Nella Carta dell'esondazione 1994 la parte occidentale del settore in esame è compreso nelle aree non allagate durante l'evento del novembre 1994, mentre il settore orientale è stato interessato da acque di esondazione per un'altezza media sul piano campagna di 10-50 cm. Infatti la maggior parte della superficie del settore in esame fa parte delle cosiddette isole che presumibilmente già centinaia di anni orsono erano state costruite in rilevato.

Nel 2000 l'area ha avuto circa 90-100 cm di acqua, proveniente da nord, anche per l'esondazione del Magrelli.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza.

Da un punto di vista geologico-tecnico la caratteristica fondamentale dei terreni pleistocenici è la presenza di strati sovraconsolidati di superficie che non possono essere utilizzati come base d'appoggio per le fondazioni, se non per costruzioni modeste, in quanto il diverso andamento della consolidazione rispetto allo strato tenero sottostante, può portare alla rottura della crosta rigida annullandone quindi il contributo alla resistenza totale.

Reticolato idrografico

Sono da segnalare interferenze con la rete idrografica in quanto la zona orientale infatti risente dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata, oggi in parte già smantellato.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB - Pericolosità geomorfologica alta, (anche se non è stata allagata durante l'evento del novembre 1994)

~~Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.~~

~~Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo~~

~~Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale. Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.~~

~~Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).~~

Aspetti prescrittivi

~~Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):~~

- ~~• costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presente Statale e la superstrada Vercelli-Asti.~~
- ~~• lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;~~
- ~~• lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po~~
- ~~• lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.~~

~~A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:~~

- ~~1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.~~
- ~~2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).~~
- ~~3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.~~
- ~~4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.~~

~~Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la~~

~~Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.~~

~~Idoneità urbanistica~~

~~Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.~~

~~Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.~~

AREA 2

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico in adiacenza all'area di nuova edificazione residenziale n° 3.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un minuscolo appezzamento destinato ad uso residenziale.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 500 metri. Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di 50 - 100 cm. Nel 2000 ha avuto almeno 100 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione del Magrelli. La zona potrebbe risentire dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata il cui adeguamento altimetrico è in corso di esecuzione e completamento.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico principale è a distanza di sicurezza (oltre 500 metri) .

Nell'area in esame non sono presenti interferenze col sito per erosioni spondali o rottura di argini. In casi eccezionali la zona però potrebbe essere interessata dall'effetto barriera del canale di S. Agata.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.
- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scolli per le acque.
4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un

preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 3

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico in adiacenza all'area di nuova edificazione residenziale n° 2.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un minuscolo appezzamento destinato ad uso residenziale.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 500 metri. Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di 50 - 100 cm. Nel 2000 ha avuto almeno 100 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione del Magrelli. La zona potrebbe risentire dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata il cui adeguamento altimetrico è in corso di esecuzione e completamento.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico principale è a distanza di sicurezza (oltre 500 metri).

Nell'area in esame non sono presenti interferenze col sito per erosioni spondali o rottura di argini. In casi eccezionali la zona però potrebbe essere interessata dall'effetto barriera del canale di S. Agata.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.
- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

- nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
- Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
- le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
- In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 4

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico in adiacenza all'area di nuova edificazione residenziale n° 5.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un minuscolo appezzamento destinato ad uso residenziale.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 400 metri. Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di circa 50 cm. Nel 2000 ha avuto almeno 100 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione del Magrelli. La zona potrebbe risentire dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata il cui adeguamento altimetrico è in corso di esecuzione e completamento.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico principale è a distanza di sicurezza (oltre 400 metri).

Nell'area in esame non sono presenti interferenze col sito per erosioni spondali o rottura di argini. In casi eccezionali la zona però potrebbe essere interessata dall'effetto barriera del canale di S. Agata.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che

bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.

- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.
- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

9. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
10. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nel limite del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
11. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scolli per le acque.
12. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 5

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione orientale del centro storico in adiacenza all'area di nuova edificazione residenziale n° 4.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un minuscolo appezzamento destinato ad uso residenziale.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione

brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 400 metri. Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di 10 - 50 cm. Nel 2000 ha avuto almeno 90 cm di acqua, proveniente da nord-ovest, anche per l'esondazione del Magrelli. La zona potrebbe risentire dell'effetto barriera costituito dal rilevato del canale di S. Agata il cui adeguamento altimetrico è in corso di esecuzione e completamento.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico principale è a distanza di sicurezza (oltre 400 metri).

Nell'area in esame non sono presenti interferenze col sito per erosioni spondali o rottura di argini. In casi eccezionali la zona però potrebbe essere interessata dall'effetto barriera del canale di S. Agata.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine

del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.

- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 6

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione sud-orientale del centro storico nei pressi di Loc. Villavecchia.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale ed interstiziale al già edificato.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame non è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994. Nel corso dell'alluvione 2000 l'area non è stata interessata da significativi allagamenti in quanto posta su una delle isole che caratterizzano il concentrico di Balzola. Nel 2000 ha infatti registrato localmente tra i 20 e i 30 cm d'acqua, provenienti principalmente da sud per l'esondazione del Po e Roggia Stura presso Morano-Trino. L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati. In generale sono aree sicure con caratteristiche buone ed analoghe a quelle sulle quali sono fondate le vicine case di civile abitazione.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIa - Pericolosità geomorfologica media: si tratta di porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni elevate di pericolosità connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile per la quale non esistono vincoli di tipo geomorfologico e idrogeologico. Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Si tratta di aree di pianura non allagate nell'evento dell'ottobre 2000 o con presenza discontinua e parziale d'acqua a bassa energia, con battente di poche decine di centimetri, dovuta a rigurgiti puntuali della rete fognaria locale e/o esondazione di fossi irrigui, oppure aree limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dovuti a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc.), falda superficiale. In tali zone il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di poche decine di centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici del genere di quelli verificatisi nell'ottobre 2000 per rottura degli argini sul Po e concomitante esondazione della rete idrografica minore. Si tratta quindi di aree potenzialmente inondabili o interessate da possibile falda superficiale o locali allagamenti con acque a bassa energia, ove l'edificabilità di nuovo impianto, di completamento e di infrastrutture diverse dovrà essere subordinata ad una preliminare definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati, basata sui battenti d'acqua registrati nell'alluvione di ottobre 2000 (cfr. All. 1 e 2); il piano di calpestio dei locali permanentemente utilizzati, riferito alla quota topografica media dell'area di intervento, dovrà essere almeno pari al massimo livello del battente verificatosi o atteso. La quota di imposta dovrà essere verificata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio morfologico-topografico della zona di intervento a carico del richiedente, che dovranno corredare gli elaborati di progetto. Sono vietati locali seminterrati o interrati.

Ove possibile dovranno essere valutate tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.88 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIA per cui si esprime un preliminare favorevole giudizio di edificabilità. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 7

Localizzazione

L'area in esame ricade a sud del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato ad est di viale Forlanini.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi e viabilità.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po). Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994 per un'altezza media sul piano campagna di 50 -100 cm, ma di pochi decimetri rispetto al piano stradale. Nel 2000 l'area ha avuto 120 cm di acqua, proveniente dall'esondazione del Po presso Morano-trino.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Si tratta di terreni del Pleistocene superiore a sabbie e limi argillosi con la presenza, rilevabile a circa 70 cm di profondità, di livelli argillosi grigio-azzurri molto compressibili. In passato sono stati prelevati campioni a varie profondità in uno scavo effettuato in viale Forlanini, all'incrocio con Strada del Falcone. Gli esami di laboratorio hanno evidenziato che:

- 1) i terreni superficiali sono costituiti per circa 0.70 m dal piano campagna attuale da uno strato limoso-sabbioso di colore grigio e giallastro non plastico, ma poco addensato;
- 2) è presente una falda il cui livello in periodo d'asciutta può scendere intorno a -2 m, ma si ritiene possa salire fino a -0.50 dal p.c.;
- 3) lo strato argilloso azzurro essendo plastico è molto compressibile e rappresenta un pericolo per via dei cedimenti differenziali originabili se viene sottoposto a tensioni elevate
- 4) il terreno di fondazione, in assenza di acqua, ma ancora peggio in presenza di acqua, possiede una scarsa consistenza
- 5) le scadenti caratteristiche geomeccaniche dello strato superficiale indirizzano pertanto la progettazione alla scelta di fondazioni perimetrali continue o a fondazioni a trave rovescia con piano d'imposta ben rullato e compattato, dimensionate in modo da trasmettere al terreno un carico molto piccolo.

Reticolato idrografico

La zona è drenata a nord dalla Roggia dei Prati Avogadri che ha due diverse possibilità di scarico ed è quindi idonea all'uso previsto anche se la sicurezza assoluta, per piene centenarie, può essere raggiunta da una tipologia edilizia che preveda l'abitabilità su rilevati e su piano pilotis.

L'area pur essendo lontana dalla Roggia Stura può essere allagata se si ripettesse evento analogo a quello del novembre 1994 o ottobre 2000, con acque che invadono partendo dal Po tutta la piana balzolese. Seguendo i suggerimenti del Servizio Geologico è stata perciò classificata nella nuova edizione della Carta di sintesi in classe IIIB.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella Carta di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB -Pericolosità geomorfologica alta.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale. Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile) chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

1. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
2. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scolli per le acque.
4. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.

Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

AREA 8

Localizzazione

L'area in esame ricade ad ovest del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a nord della Strada Provinciale per Morano sul Po.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po). Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvencono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete idrografica e alla coltivazione del riso (depositi decantati).

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Il tipo di sedimentazione gradata e, nelle parti inferiori, la stratificazione incrociata indicano zone ormai abbandonate dal fiume.

Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame non è compreso nelle aree allagate durante l'evento alluvionale; nel 2000 è stata allagata al massimo e solo localmente da circa 30 cm di acqua, proveniente da Nord in seguito all'esondazione del Po presso Trino.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza.

Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

La caratteristica fondamentale dei terreni pleistocenici è la presenza di strati sovraconsolidati di superficie che non possono essere utilizzati come base d'appoggio per le fondazioni, se non per costruzioni modeste, in quanto il diverso andamento della consolidazione rispetto allo strato tenero sottostante può portare alla rottura della crosta rigida annullandone quindi il contributo alla resistenza totale.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza e nell'area interferente col sito in esame non sono presenti erosioni spondali o rottura di argini. Inoltre il sito non è stato allagato ed è lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB1.

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di

attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988.

Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel '94 e nel 2000 per rottura degli argini sul Po.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di pericolosità elevata connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile a rischio idrogeologico compatibile. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Per edifici di tipo produttivo di particolare incidenza sul terreno si richiede specifica indagine geognostica tramite l'esecuzione di almeno n°1 sondaggio a carotaggio continuo spinto a 15 m nonché l'esecuzione di prove SPT e penetrometriche in quantità adeguata alle opere in progetto, oltre alle indagini previste dalle prescrizioni di legge, al fine di determinare quantitativamente i cedimenti e la capacità portante del substrato.

Qualora si progettassero opere d'arte molto impegnative sarà opportuno considerare alcuni metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio del terreno di fondazione quali:

- fondazioni su piastra o su pali;
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio.

Aspetti prescrittivi

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità é da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale ed eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria
- a difesa della zona di previsto intervento é richiesta la previsione progettuale a livello locale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, purché edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;
2. analisi preventiva, progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. Ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa

certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc..

5. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
6. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale (in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli) nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB1 per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.

A livello di progetto esecutivo la costruzione del nuovo insediamento produttivo, anche per la limitata soggiacenza della falda e la possibilità che edificino capannoni con carri ponte o silos, deve essere preceduta ai sensi delle Norme tecniche fissate dal D.M. 11/3/1988 in attuazione della Legge 2.2.1974 n. 64, art. 1, da dettagliati studi geologici-geotecnici.

AREA 9

Localizzazione

L'area in esame ricade ad ovest del nucleo urbano. Si tratta di un appezzamento pianeggiante localizzato a nord della Strada Provinciale per Morano sul Po posto in adiacenza all'area n° 8, ad ovest di quest'ultima.

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un'area destinata ad uso residenziale con annessi servizi.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaioso-sabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso d'acqua principale (Po). Nella parte superficiale, per uno spessore di circa due metri, predominano limi, argille e sabbie fini; più in profondità si rinvengono intercalazioni di sabbia grossolana e ghiaietto di discreta potenza. Generalmente queste intercalazioni aumentano sia di numero che di spessore, procedendo dal Po verso nord mentre contemporaneamente aumenta anche la granulometria.

Al di sopra dei depositi pleistocenici sono generalmente presenti dei sedimenti sabbiosi di spessore di alcuni decimetri, di colore grigiastro, dovuti alla divagazione delle rete idrografica e alla coltivazione del riso (depositi decantati).

La stratificazione è nettamente incrociata e l'andamento delle alternanze molto disordinato e discontinuo. Il tipo di sedimentazione gradata e, nelle parti inferiori, la stratificazione incrociata indicano zone ormai abbandonate dal fiume.

Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame non è compreso nelle aree allagate durante l'evento alluvionale; nel 2000 è stata allagata al massimo e solo localmente da circa 30 cm di acqua, proveniente da Nord in seguito all'esondazione del Po presso Trino.

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza.

Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati.

La caratteristica fondamentale dei terreni pleistocenici è la presenza di strati sovraconsolidati di superficie che non possono essere utilizzati come base d'appoggio per le fondazioni, se non per costruzioni modeste, in quanto il diverso andamento della consolidazione rispetto allo strato tenero sottostante può portare alla rottura della crosta rigida annullandone quindi il contributo alla resistenza totale.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica. Il reticolo idrografico è a distanza di sicurezza e nell'area interferente col sito in esame non sono presenti erosioni spondali o rottura di argini. Inoltre il sito non è stato allagato ed è lontano dalle direzioni di tracimazione osservate nell'evento del '94.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area produttiva in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe IIIB1.

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988.

Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel '94 e nel 2000 per rottura degli argini sul Po.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Non sono state individuate condizioni di pericolosità elevata connesse con l'intervento previsto. Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area edificabile a rischio idrogeologico compatibile. In particolare dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Per edifici di tipo produttivo di particolare incidenza sul terreno si richiede specifica indagine geognostica tramite l'esecuzione di almeno n°1 sondaggio a carotaggio continuo spinto a 15 m nonché l'esecuzione di prove SPT e penetrometriche in quantità adeguata alle opere in progetto, oltre alle indagini previste dalle prescrizioni di legge, al fine di determinare quantitativamente i cedimenti e la capacità portante del substrato.

Qualora si progettassero opere d'arte molto impegnative sarà opportuno considerare alcuni metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio del terreno di fondazione quali:

- fondazioni su piastra o su pali;
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio.

Aspetti prescrittivi

Al fine del superamento del vincolo di inedificabilità è da prevedersi il seguente programma di interventi di riassetto territoriale:

- La verifica e l'accertamento della piena funzionalità della rete idrografica superficiale a livello locale ed eventuali opere di adeguamento e/o manutenzione ordinaria-straordinaria
- a difesa della zona di previsto intervento è richiesta la previsione progettuale a livello locale e la realizzazione di una nuova rete di scolo e raccolta delle acque superficiali raccordantesi con la rete idrografica esistente, al fine di consentire un efficace deflusso delle acque superficiali

In assenza del pieno completamento delle opere di riassetto sopra indicate sono ammessi esclusivamente interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del carico antropico. Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP del gennaio 2000).

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale sopra indicate che l'Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere pertinenziali, impianti tecnologici, purché

edificati a quote di sicurezza con piano calpestio dei locali abitativi o di frequente utilizzo pari almeno al livello di massima piena del 2000 (cfr. dati All. 1 e 2). Sono inoltre ammessi interventi edificatori di opere ed infrastrutture di interesse pubblico aventi finalità ricreativa, sportiva, sociale, di ricostituzione del verde pubblico purché non peggiorino l'assetto idrologico-geomorfologico. Tali interventi sono ammessi inoltre previa verifica a livello locale della manutenzione ordinaria o straordinaria di esistenti opere di difesa e di minimizzazione della pericolosità, senza escludere la possibilità di prevedere e realizzare nuove opere a ulteriore difesa del nucleo edificato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. LL.PP. 11/3/88, volto a determinare la quota di imposta delle fondazioni ed ogni altro provvedimento di carattere geotecnico;
2. analisi preventiva, progettazione ed esecuzione di una corretta regimazione delle acque superficiali da allegare al progetto
3. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scoli per le acque.
4. Ogni nuovo intervento edificatorio e di minimizzazione della pericolosità deve escludere, previa certificazione di Tecnico abilitato con specifica competenza, interferenze negative con le opere esistenti. In particolare non possono essere realizzate opere che impediscano il libero deflusso delle acque di esondazione, quali muri, recinzioni cieche, ecc..
5. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei nuovi fabbricati (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
6. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale (in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli) nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB1 per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite.

A livello di progetto esecutivo la costruzione del nuovo insediamento produttivo, anche per la limitata soggiacenza della falda e la possibilità che edificino capannoni con carri ponte o silos, deve essere preceduta ai sensi delle Norme tecniche fissate dal D.M. 11/3/1988 in attuazione della Legge 2.2.1974 n. 64, art. 1, da dettagliati studi geologici-geotecnici.

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

AREA 5

Localizzazione

L'area in esame ricade nella porzione centro-orientale del centro storico

Destinazione prevista e tipo d'insediamento

Si tratta di un appezzamento destinato a servizi di interesse comune a carattere civile e religioso.

Caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Sotto il profilo geologico e geomorfologico l'area in esame è ubicata su depositi attribuibili al Pleistocene superiore. Si tratta di alluvioni ghiaiososabbiose, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate, sospese sul corso della Roggia Stura.

L'area in esame è posta a monte del terrazzo morfologico dovuto alla dinamica fluviale della Roggia Stura, distante oltre 400 metri.

Nella Carta dell'esondazione 1994 il settore in esame non è compreso nelle aree allagate durante l'evento del novembre 1994. Durante l'evento alluvionale 2000 l'area è stata interessata da allagamenti con battenti di poche decine di cm di acqua, provenienti da sud per l'esondazione del Po e Roggia Stura presso Morano-Trino

Caratteristiche litostratigrafiche e analisi geologico-tecnica

Le indagini qui presentate escludono che nel sito in esame sussistano situazioni di rischio per quanto attiene l'attività tettonica, il carsismo, la solubilità delle rocce, l'estrazione di fluidi e la subsidenza. Da un punto di vista geologico-tecnico non è possibile definire univocamente i terreni pleistocenici superiori. In genere la capacità portante di questi materiali è buona per la presenza di strati ghiaiosi compattati. Indagini geotecniche svolte in corrispondenza dell'area in esame hanno evidenziato la presenza di livelli di ghiaie aventi buone caratteristiche geotecniche a partire da -2,5 m dal p.c.

Reticolato idrografico

Non sono da segnalare particolari interferenze con la rete idrografica, posta a distanza di sicurezza.

Indicazioni dell'Autorità di Bacino

La zona di previsto insediamento dell'area residenziale in esame non rientra nelle fasce fluviali previste dall'Autorità di Bacino.

Banca Dati Geologica della Regione Piemonte

La Banca Dati Regionale segnala in questo settore, come per buona parte del territorio comunale di Balzola, la presenza di aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

Nella cartografia di sintesi l'area in esame è indicata in Classe III B Pericolosità geomorfologica alta: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Condizioni di rischio connesse con l'intervento previsto e definizione di massima delle indagini da eseguire a livello di progetto esecutivo

Dal punto di vista della edificabilità si tratta di un'area a rischio geologico edificabile a seguito delle opere di riassetto territoriale.

Dal punto di vista morfologico l'area, essendo pianeggiante, non presenta problemi d'instabilità per cui è idonea all'insediamento dei nuovi fabbricati in oggetto.

Considerate le mediocri condizioni del substrato per edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), si prescrive un'indagine geognostica specifica che dovrà valutare le caratteristiche litologiche geotecniche del substrato di fondazione attraverso idonee metodiche (pozzetti esplorativi, penetrometrie).

Aspetti prescrittivi

Per le aree in Classe IIIB, in particolare l'area del concentrico di Balzola, oltre che a interventi locali di manutenzione e di minimizzazione della pericolosità, l'edificazione è subordinata alla realizzazione e completamento dei seguenti interventi (i seguenti progetti risultano alla data odierna, progettati, finanziati e in fase di gara d'appalto):

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale -Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la presetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro tra Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità su tutto il territorio di Balzola; sulla base delle esperienze e delle conoscenze locali si ritiene che l'abitato di Balzola risulti posto in condizioni di sicurezza nei confronti della Roggia Stura e del canale Magrelli, (per fenomeni che non prevedano quanto accaduto nell'ottobre 2000 ovvero l'immissione di acqua dal Fiume Po nei predetti canali) a condizione che vengano realizzate le seguenti opere e procedure: a) realizzazione di "circonvallazione idraulica dell'abitato di Balzola" calcolata per portate massime pari almeno alla metà di quella della Roggia Stura nel tratto a monte dell'abitato; b) interventi di disalveo nel tratto dell'abitato; c) nel periodo settembre-marzo, alla notizia di previste precipitazioni meteoriche ingenti, (possibilmente su ordinanza della Protezione Civile o inserendo tale disposizione nei piani di Protezione Civile)

chiusura totale delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura in Comune di Trino ed il conseguente scarico nel Fiume Po di tutta l'acqua della Roggia Stura presente nel tratto a monte dell'opera di derivazione.

- Gli interventi di riassetto necessari sono inoltre costituiti dalla realizzazione di un'opera permanente di finestratura o adeguamento altimetrico del rilevato del canale di S. Agata per tutto il tratto di 69 m.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili:

13. nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, opere di tipo pertinenziale e impianti tecnologici purché edificati a quote di sicurezza a quote almeno pari al livello di massima piena del 2000 (cfr. Allegati 1 e 2) e previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria dei sistemi arginali locali, della efficienza e manutenzione della rete idrografica locale e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità da individuare a livello di progetto esecutivo.
14. Per le sole opere pertinenziali e strutture per impianti tecnologici, ove la morfologia dei terreni non consenta sopraelevazioni, al fine di evitare l'allagamento di tali opere e conseguenti possibili inquinamenti, le soluzioni alternative dovranno nei limiti del possibile valutare tutte le misure necessarie di difesa attiva e passiva (dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, muri perimetrali stagni, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ...).
15. le nuove sistemazioni esterne o rifacimenti relativi alle recinzioni di proprietà ad uso residenziale, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 metri con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata a giorno aventi zoccolatura fuori terra minore o uguale a 20 cm, comunque provviste di idonei scolli per le acque.
16. In queste aree è comunque vietata la realizzazione di seminterrati o interrati nonché lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Rispetto alla rete irrigua e dei canali artificiali o naturali in generale e, in particolare, per la Roggia Cornasso, il Canale Magrelli, nelle zone inedificate la fascia di rispetto e inedificabilità assoluta è pari a 10 metri. Per la Roggia Stura, fatte salve limitazioni cartografiche più severe e cautelative, vale la fascia di rispetto minima di 20 m.

Idoneità urbanistica

Con gli accorgimenti sopra indicati si tratta di una zona edificabile di Classe IIIB per cui si esprime un preliminare giudizio di edificabilità ad opere eseguite. Ai sensi del D.M. 11/3/88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-geotecniche di dettaglio.

art 26 Norme transitorie, deroghe e procedure particolari

Gli edifici e i impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati, salvo per quanto è previsto dall'ad. 20, anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art. 16 L. 06/08/67 n. 765.

Il cambiamento di destinazioni specifiche non potrà tuttavia consentire, con provvedimento assunto ai sensi della disposizione citata, destinazioni che prevedano l'edificazione in aree per servizi destinate dal PRGC all'inedificabilità, quali aree a verde e a parcheggi pubblici. Tale

variazione potrà avvenire unicamente attraverso procedura di Variante ai sensi dell'ad. 17, comma 3° LR 56/77. Eventuali interventi non conformi alle norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente costruito e alle prescrizioni particolari di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti norme, che si caratterizzano per l'originalità dell'impostazione e l'elevata qualità architettonica, potranno essere concessi previo parere positivo alla commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77.

Al preventivo parere positivo della suddetta Commissione sono altresì soggetti obbligatoriamente:

- a) i progetti di restauro di edifici di tipo A, evidenziati nella tav. 4 nelle prime due categorie della legenda, e degli immobili inclusi tra i beni culturali-ambientali;
- b) gli strumenti urbanistici esecutivi relativi ad ambiti delimitati o da delimitare ricomprendenti aree ed edifici di tipo A o ad esse assimilabili.

E' facoltà del Sindaco, a giudizio insindacabile, richiedere analogo parere positivo per tutte le opere, anche a carattere infrastrutturale, particolarmente impegnative e/o che possano dar luogo a nuove immagini del paesaggio.

Negli Ambiti a SUE potranno essere autorizzati soltanto ad avvenuta approvazione dello strumento stesso. Gli impianti di depurazione oltre che nelle aree di tipo O potranno essere realizzati nelle aree agricole sempre nel rispetto delle norme specifiche di cui agli artt. 8 e 9 delle presenti Norme.

Per gli edifici di tipo E2, E3 e D1 ubicati in fascia di rispetto stradale possono essere consentiti modesti ampliamenti (fino ad un massimo del 20% della superficie utili abitabile o usabile) quando questi siano indispensabili ai fini dell'abitabilità dell'immobile ovvero ai fini della razionale utilizzazione quando trattasi di edifici a destinazione diversa dalla residenza. I suddetti ampliamenti debbono poter essere realizzati sul lato

opposto a quello della strada da salvaguardare, ovvero, ove si tratti di ampliamenti dettati da esigenze di accessibilità all'immobile, debbono poter essere realizzati anche lateralmente senza ridurre ulteriormente la distanza minima degli edifici dal ciglio della strada. Il rilascio del permesso ad edificare è subordinato ad un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario dell'immobile rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo del maggior valore acquisito in forza dell'ampliamento realizzato.

art. 27. Zonizzazione acustica del territorio

Al fine di garantire, in ogni porzione del territorio comunale, i livelli di inquinamento acustici ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e le attività umane in essa svolte, la Zonizzazione Acustica ha definito, per le aree edificabili e per le aree destinate a servizi, la classificazione di cui alla seguente tabella.

AREE EDIFICABILI DI NUOVO INSERIMENTO O AMPIATE		Classe acustica attuale	Classe acustica in cui dovrebbero essere inserite
Aree residenziali			
area n. i	Classe II		Classe II
area n. 2	Classe II		Classe II
area n. 3	Classe II		Classe II
area n. 4	Classe III		Classe III
area n. 5	Classe III		Classe III
area n. 6	Classe II-III		Classe II
area n. 7	Classe II		Classe II
area n. 8	Classe III		Classe III
area n. 9	Classe III		Classe III
Aree per servizi			
area n. i	Classe III		Classe III
area n. 2	Classe III		Classe III
area n. 3	Classe III		Classe III
area n. 4	Classe III		Classe III
area n. 5	Classe II-III		Classe II-III
area n. 6	Classe I		Classe I
area n. 7	Classe III		Classe III
area n. 8	Classe II		Classe III
area n. 9	Classe III		Classe III
area n. 10	Classe III		Classe III
area n. li	Classe III		Classe III
area n. 12	Classe II-III		Classe II-III
area n. 13	Classe II-III II-III		Classe II-III
area n. 14	Classe II-III		Classe II-III
area n. 15	Classe II		Classe II
area n. 16	Classe III		Classe III
area n. 17	Classe I		Classe I
area n. 18	Classe III		Classe III
area n. 19	Classe III		Classe III
area n. 20	Classe III		Classe III
area n. 21	Classe III		Classe III
area n. 22	Classe -III		Classe I-III
area n. 23	Classe III		Classe III
area n. 24	Classe I-III		Classe I-III
area n. 25	Classe I		Classe I
area n. 26	Classe III		Classe III
area n. 27	Classe II-III		Classe II-III
area n. 28	Classe II		Classe II
area n. 29	Classe III		Classe III
area n. 30	Classe III		Classe III
Aree per attività produttive e commerciali			
area n. 1	Classe V		Classe V

area n. 2	Classe V	Classe V
area n. 3	Classe V	Classe V
area n. 5	Classe II	Classe II
area n. 6	Classe III	Classe III

RELAZIONE GEOLOGICA

Schede geologiche delle singole aree

VARIANTE PARZIALE N.2/2017

SCHEDA GEOLOGICHE DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE

PRESCRIZIONI GENERALI

Si rammenta che la prescrizione base in caso di nuove edificazioni ammesse era e resta quella di attenersi, per l'individuazione dei piani di imposta dei locali permanentemente abitati e fruiti, ai livelli della piena di riferimento dell'anno 2000, a fini di massima cautela, come individuato e cartografato negli elaborati del Prg vigente.

Si rinvia comunque anche alla normativa generale di Piano vigente.



ELIMINAZIONE DI UN'AREA D2 PRODUTTIVA "AMBITO 3" DI MQ 22.300 E RESTITUZIONE DELLA STESSA ALLA ORIGINARIA DESTINAZIONE AGRICOLA;



Benchè l'area torni ad essere a destinazione agricola, si espone la normativa di riferimento.

Ubicazione: ovest concentrico, loc. Giarone

Morfologia del sito: pianeggiante

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi piu' consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

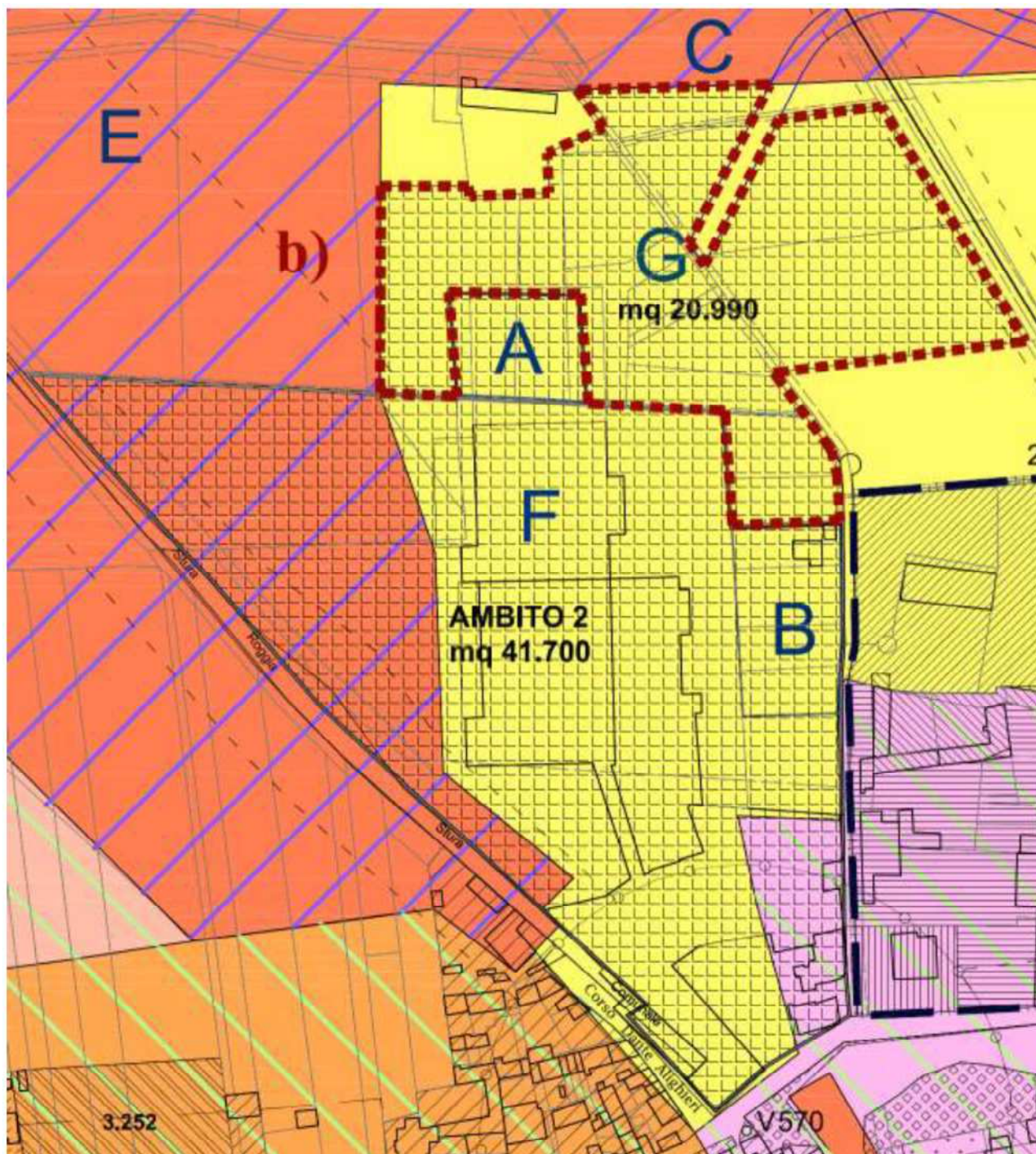
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb1 - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive sono le NTC08 DM 14/01/2008 e smi che sostituiscono il DM 11/03/1988.

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 19.450, IN AMPLIAMENTO DELLA RISERIA VIGNOLA



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, limitata verso est dal Cavo Gnassino

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più occidentale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi più consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione occidentale interessa un ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

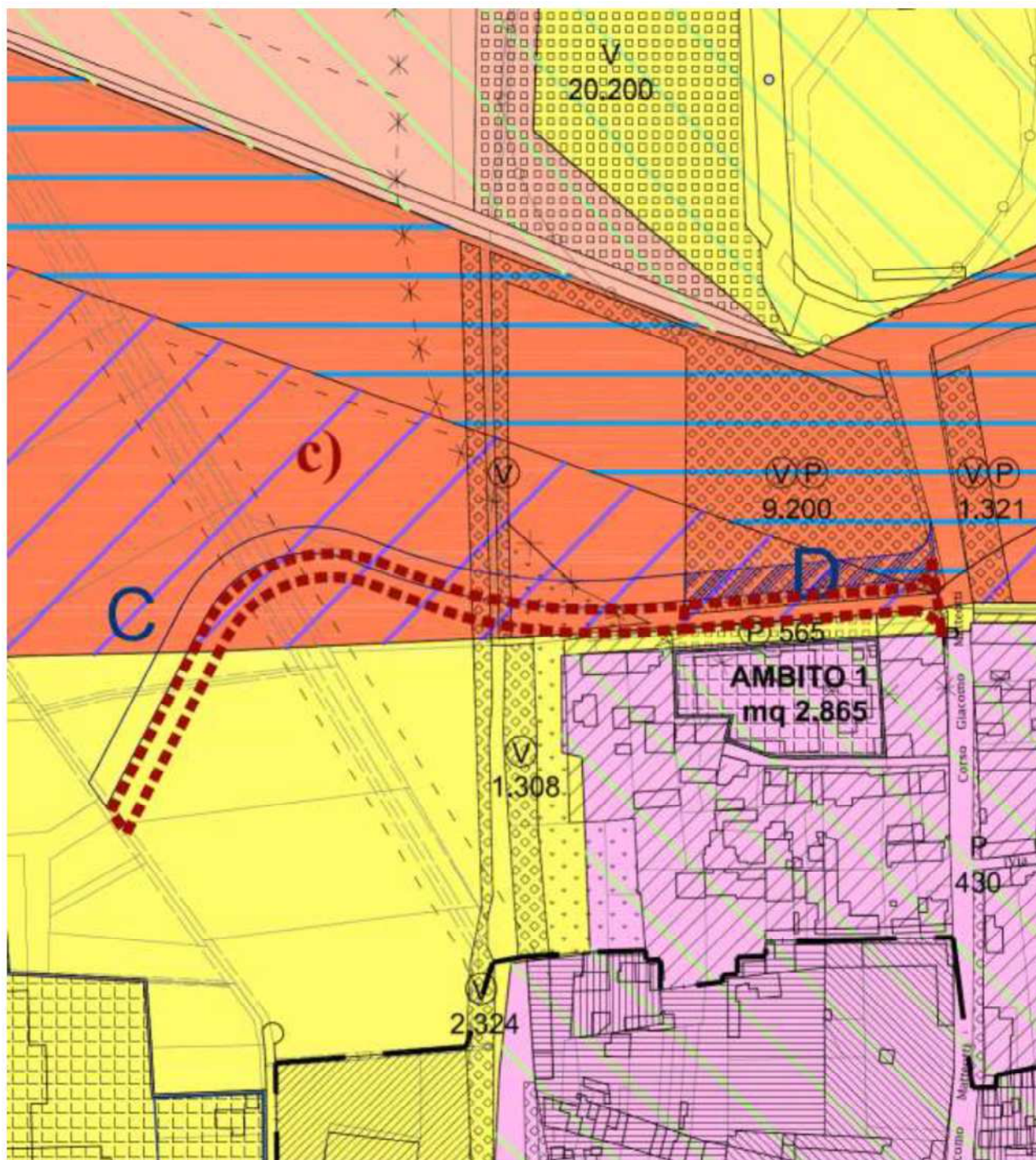
"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita dalle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988

Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione

CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA INDIVIDUAZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ GIÀ REALIZZATA (DENOMINATA C-D NELLA VARIANTE AL PRGC 2015 APPROVATA DAL COMUNE DI BALZOLA) ERRONEAMENTE TRASLATA VERSO NORD NEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PRGC



Ubicazione: nord ovest concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, sovrappassa in cavo Gnassino.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI. La porzione più orientale è caratterizzata dalla presenza di depositi fini sabbioso-limosi: tali zone corrispondono a paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

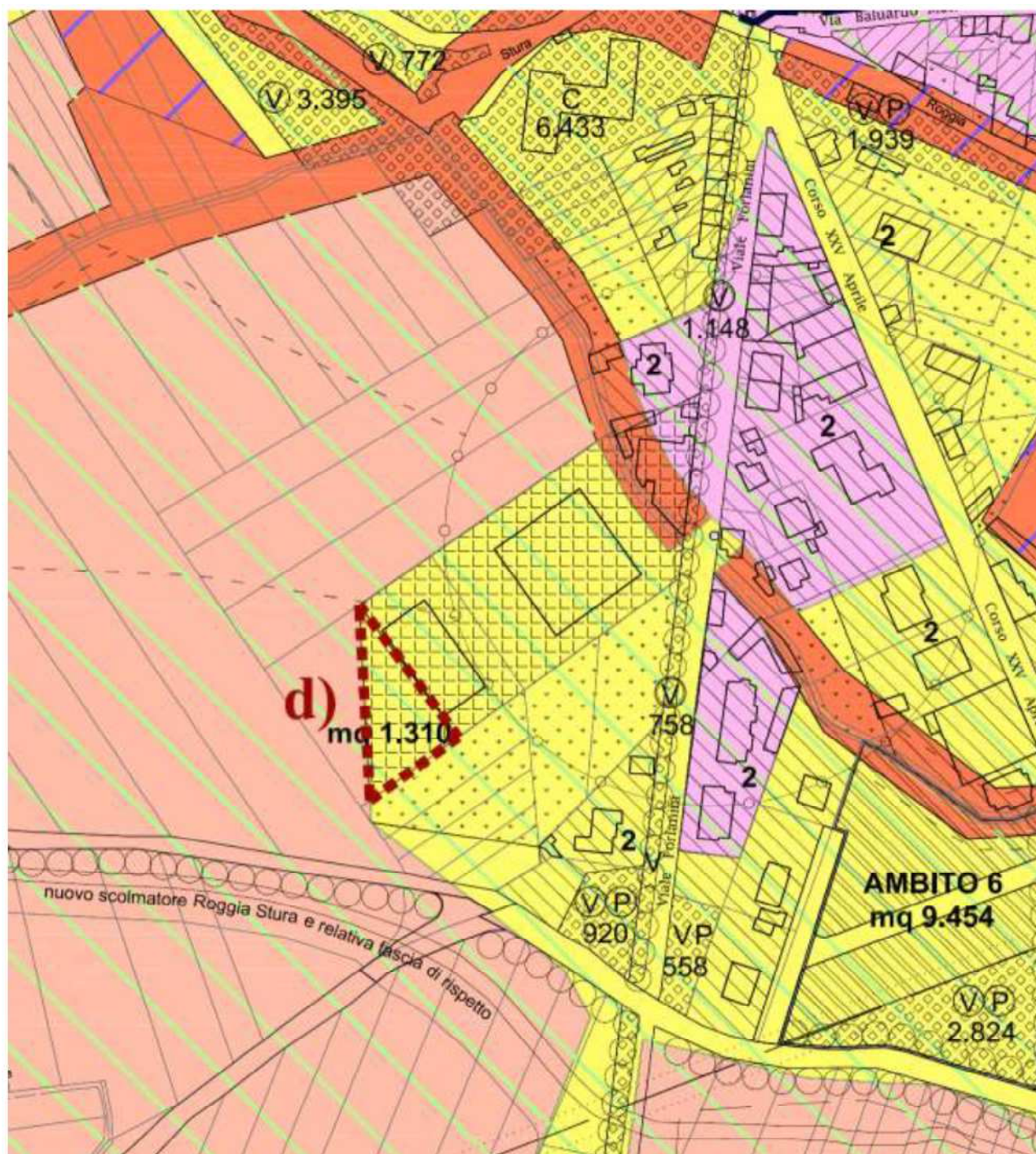
Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi più consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c. La porzione orientale interessa un ex paleoalvei-meandri abbandonati ed aree contermini, con probabili scadenti caratteristiche geotecniche (non necessariamente tali aree oggi corrispondono a bassure).

Idoneità all'edificazione (N.T.A.): un tratto di strada rientra area in classe IIIb - Em ed un tratto in classe IIIa

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

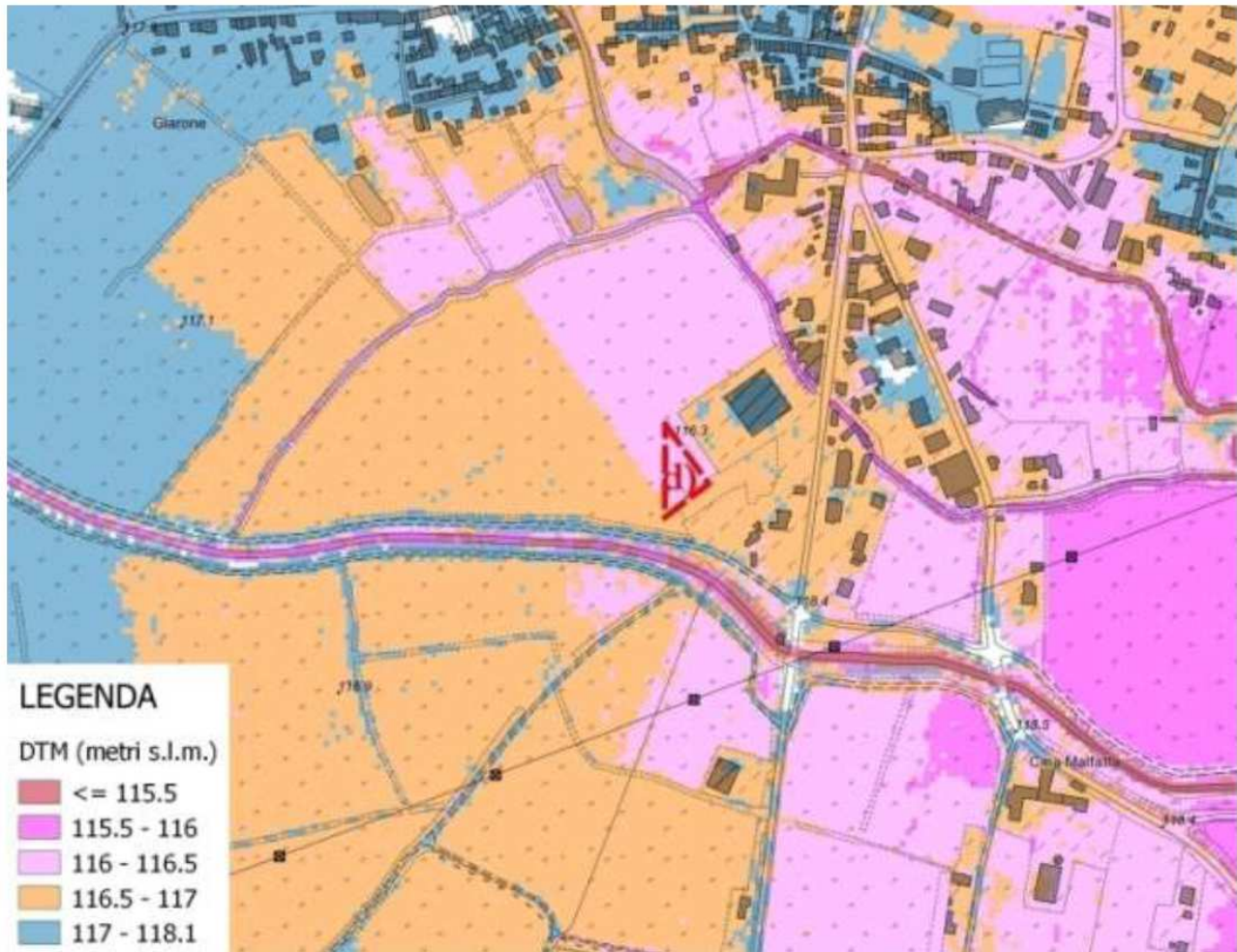
Per le opere di interesse pubblico non altrove localizzabili vale quanto definito dal Punto 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

NUOVA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA D1 DI MQ 1.310 IN FREGIO A VIA FORLANINI



Ubicazione: a sud del concentrico

Morfologia del sito: pianeggiante, ribassata rispetto alle aree circostanti; a sud scorre lo scolmatore della Roggia Stura (che in corrispondenza dell'area presenta visibilmente la sponda destra più rilevata rispetto a quella sinistra in alcuni punti), mentre più a nord scorre la Roggia Prati Avogadri



Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

Caratteri geologico-geotecnici: Zone caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi più consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c.

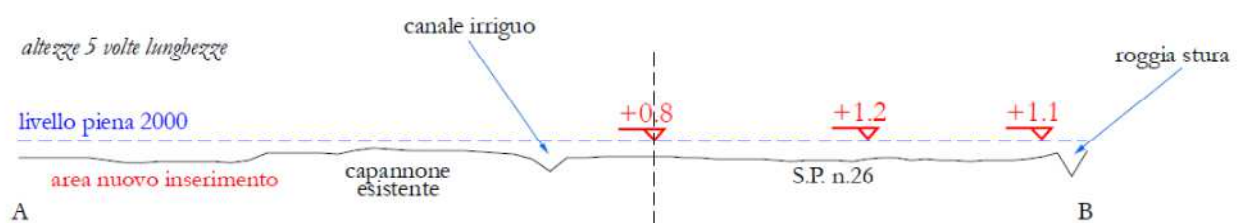
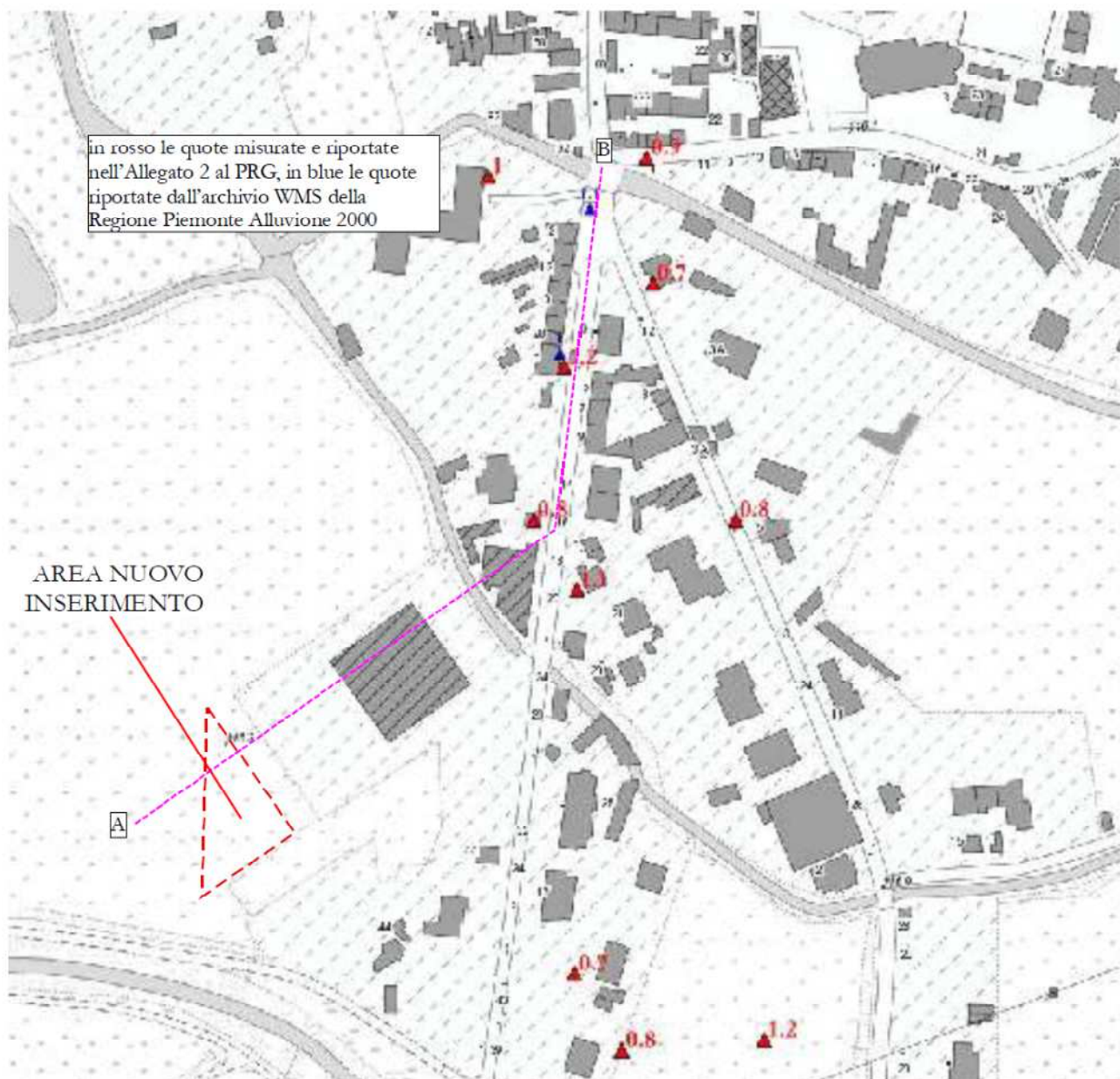
Idoneità all'edificazione (N.T.A.): area in classe IIIb - Em

"Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti".

Prescrizioni geologico tecniche: a livello generale, si evidenzia che la normativa di riferimento per finalità costruttive è definita delle NTC2008 DM 14/01/2008 che sostituiscono il DM 11/03/1988

Oltre a quanto riferito nella normativa di riferimento vigente si prescrive quanto segue:

– il piano di imposta del piano di calpestio dovrà essere definito in funzione del livello di massima piena dell'alluvione 2000, indipendentemente dalle quote assolute in metri sul livello del mare ma in riferimento ai livelli individuati negli allegati 1 e 2 prendendo come riferimento il valore più cautelativo nell'intorno significativo dell'area in questione che nel caso specifico deve necessariamente essere esteso almeno per una distanza adeguata ove siano presenti un numero sufficiente di punti di piena rilevati.





VISTA AREA CANALE SCOLMATORE PRESSO AREA D VIA FORLANINI



VISTA AREA D VIA FORLANINI