

TITOLO I.....	1
DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE .....	1
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE.....</b>	<b>1</b>
Art. 1.1 Oggetto delle Norme.....	1
Art. 1.2 Elementi dispositivi del P.U.C.....	1
Art. 1.3 Modalità di applicazione delle presenti disposizioni per la attuazione del P.U.C. ....	1
Art. 1.4 Ambiti di Conservazione o Riqualficazione.....	2
Art. 1.5 Distretti di Trasformazione.....	3
Art. 1.6 Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici .....	3
Art. 1.7 Margini di variabilità delle previsioni .....	3
1. Variabilità automatica delle perimetrazioni.....	3
2. Variabilità disposta dall'Amministrazione .....	3
3. Flessibilità attuativa semplice (art. 27, 2° comma p.to e della L.U.R.).....	4
Art. 1.8 Definizione dei Parametri edilizi. ....	4
Art. 1.9. Titoli abilitativi. ....	8
Art. 1.10. Disciplina paesistica.....	9
<b>CAPO II Sistema dei servizi a livello degli insediamenti.....</b>	<b>10</b>
Art. 1.11. Attrezzature pubbliche di interesse generale.....	10
Art. 1.12. Modalità di intervento per le aree a servizi .....	10
Art. 1.13 Infrastrutture per l'accessibilità.....	11
Art. 1.14. Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione.....	11
Art. 1.15 Deroghe .....	11
Art. 1.16 Strade vicinali o private.....	12
Art. 1.16.1. Regolarizzazione calibri stradali.....	12
Art. 1.17. Aree Inedificabili .....	12
Art. 1.17.1. Ambito di conservazione per il riassetto fluviale (RS) .....	13
Art. 1.18 Aree soggette a vincoli.....	13
1. Aree soggette a vincoli .....	13
Art. 1.19 Disposizioni in materia di salvaguardia Idrogeologica e rapporti con il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Po .....	13
1.19.1. Disposizione a carattere generale sugli interventi.....	14
1.19.2. Aree non ricadenti in frana stabilizzata, quiescente o frana attiva identificata .....	14
1.19.3. Disciplina delle aree ricadenti in frana stabilizzata, quiescente o frana attiva identificata .....	16
1.19.3.1. Aree ricadenti in frana stabilizzata Fs.....	16
1.19.3.2. Aree ricadenti in frana quiescente Fq (Frana quiescente verificata Fqv e Frana Quiescente non verificata Fqn).....	16
a) Interventi ammessi nelle aree Fqv e Fqn .....	16
b) Disposizioni particolari relative alle aree ricadenti in frana quiescente verificata (Fqv).....	17
1.19.3.3. Aree ricadenti in frana attiva non verificata “ Fan “ .....	18
1.19.3.4. Aree ricadenti in frana attiva verificata “Fav” .....	19
1.19.4. Aree Esondabili.....	19
1.19.5. Prevalenza delle disposizioni .....	19
1.19.6. Modifica delle disposizioni di tutela dal rischio idrogeologico.....	20
Art. 1.20 Deroghe .....	20
Art. 1.21 Rinvio .....	21
Art. 1.22 Raccordo con S.U.A., altri titoli abilitativi .....	21
Art. 1.23 Raccordo con il Regolamento Edilizio .....	21

## **TITOLO I DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE**

#### **Art. 1.1                    Oggetto delle Norme.**

Le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (poi detto in breve "P.U.C.») del Comune di Savignone,

Le Norme sono articolate su tre titoli rispettivamente contenenti:

Titolo I - Le disposizioni a carattere generale, le definizioni, le modalità gestionali, e le norme specifiche per le infrastrutture ed i servizi collettivi.

Titolo II (ripartito in quattro distinti fascicoli) - Le disposizioni applicative relative agli ambiti territoriali definiti di conservazione e di riqualificazione, costituenti Norme di Conformità ai sensi dell'art. 30 della L.R. 36/97

Titolo III . Le disposizioni applicative relative ai distretti definiti di trasformazione costituenti Norme di Congruenza ai sensi dell'art. 31 della L.R. 36/97

#### **Art. 1.2                    Elementi dispositivi del P.U.C.**

Costituiscono elementi di riferimento normativo per l'attuazione del P.U.C. i seguenti documenti concorrenti alla definizione della «Struttura del Piano» previsti all'art. 27 della Legge Regionale 4.9.97 n°36.

La relazione sulla struttura del Piano avente valore di descrizione ed indirizzo interpretativo delle scelte adottate.

Le tavole di corografia in scala 1:5000 sia su base CTR che catastali, identificanti la suddivisione del territorio in U.T.E., ambiti o sub-ambiti di conservazione o riqualificazione e distretti di trasformazione, il sistema delle infrastrutture e la determinazione dell'entità delle dotazioni di pubblico servizio per ciascuna zona.

La Disciplina Paesistica, costituente livello puntuale del P.T.C.P., raccolta in fascicolo dispositivo e in repertorio tipologico, oltre agli elementi direttamente inseriti nelle Norme di Attuazione

Le presenti norme di attuazione

In caso di apparente contrasto tra le rappresentazioni grafiche su base C.T.R. e quelle catastali prevalgono quest'ultime.

#### **Art. 1.3 Modalità di applicazione delle presenti disposizioni per la attuazione del P.U.C.**

La attuazione di qualsiasi intervento per la quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, anche nella forma della semplice preventiva comunicazione all'Autorità comunale, resta subordinata alla osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la «struttura del Piano» formati in conformità a quanto disposto dalla L.R. 4.9.97 n°36.

Il P.U.C., al fine del raggiungimento degli obiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e Riqualificazione e Distretti di Trasformazione, riferiti alle quattro Unità Territoriali Elementari (U.T.E.) in cui il territorio stesso viene ripartito in ragione dei suoi caratteri organizzativi, fisiografici e funzionali.



## **Art. 1.5 Distretti di Trasformazione**

Si segnala la presenza di tre porzioni del territorio, entro le quali le attività previste comportano sostanziali trasformazioni degli assetti in atto, che debbono essere inquadrare all'interno di una definizione unitaria tale da garantirne l'efficienza rispetto al ruolo attribuito e la sostenibilità ambientale.

**TRZ 1** Corrispondente ad un territorio in riva destra dello Scrivia, già utilizzato per attività produttive di tipo industriale, oggi dismesse, e che viene destinato a costituire sede di potenziamento della funzione produttiva del Comune, attraverso un insieme sistematico di previsioni che comprendono un significativo potenziamento del sistema di accessibilità, avente rilevanza sull'intero assetto viabile del fondovalle.

**TRZ 2** Perimetra la zona già destinata, sulla base di programmi di settore sovraordinati, alla formazione di un sito di trattamento e smaltimento dei rifiuti, da conseguirsi attraverso la formazione di un progetto unitario che ne individui le modalità di sistemazione in corso dell'uso, e finali.

**TRZ 3** Corrisponde all'insediamento lineare a carattere produttivo compreso tra la s.s. 226 e lo Scrivia in loc. Canalbolzone, entro cui le ridotte condizioni di funzionalità inducono ad un indirizzo trasformativo atto ad attribuire al sistema insediato un assetto maggiormente ordinato e funzionale.

Le presenti disposizioni determinano per ogni classificazione, ed ove occorra, per ogni singolo sub-ambito o distretto, i criteri e le condizioni degli interventi ammessi, sulla base della indicazione di prestazioni e parametri.

Le stesse disposizioni operano in concomitanza con la Disciplina Paesistica di livello puntuale, che le integra, in relazione alle esigenze di controllo degli interventi nei confronti degli effetti sul paesaggio ed in generale sull'ambiente locale.

## **Art. 1.6. Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici**

In apposita tavola del P.U.C. viene rappresentato il sistema infrastrutturale viario, confermato o di nuova previsione, e vengono perimetrate o indicate in termini quantitativi, le superfici destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.I. 02.04.68 n°1444.

Le schede di dettaglio di ciascun sub-ambito o distretto individuano altresì la quantità di superficie da destinarsi, entro ciascuna perimetrazione, a specifici standards urbanistici, la cui disponibilità deve conseguirsi, in via di massima, attraverso il concorso dei soggetti attuatori degli interventi ammessi, comportanti incremento del carico insediativo presente, mediante convenzione annessa al titolo abilitativo.

## **Art. 1.7 Margini di variabilità delle previsioni**

### **1. Variabilità automatica delle perimetrazioni**

In sede di presentazione di progetti di intervento, al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non costituisce variante al P.U.C., l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m. 10 dai limiti di zona trasferiti.

### **2. Variabilità disposta dall'Amministrazione**

Ferme restando le limitazioni stabilite dall'art. 43 della L.R. 36/97, la deliberazione consigliare con la quale vengono apportate varianti di aggiornamento al PUC diverse da quelle previste

dall'art. 32, comma 6 della stessa legge e dall'art. 1 comma 4 della legge 1/1978, deve esplicitamente e dimostrativamente fondarsi su apposita relazione di risultanza di monitoraggio, che relativamente alle categorie di variazioni attesti l'avvenuto raggiungimento di specifici caratteri di contesto, definiti nel seguito in rapporto a ciascuna categoria.

La relazione dovrà altresì esplicitamente illustrare i caratteri di compatibilità della variante con la Descrizione Fondativa e con le indicazioni di sostenibilità ambientale in essa definite.

Costituiscono oggetto di variante di aggiornamento del Piano, così come previste dalla Legge Reg. 36/97, e come tali definite compatibili con i risultati della descrizione Fondativa l'introduzione di modificazioni al regime dispositivo degli Ambiti prevedenti incremento della potenzialità edificatoria per nuova edificazione a dominante abitativa all'interno degli ambiti classificati con la sigla R, sino al 15% di quanto previsto.

### 3. Flessibilità attuativa semplice (art. 27, 2° comma p.to e della L.U.R.)

Previo assenso dell'organo comunale cui fa carico il rilascio dei titoli abilitativi, preceduto da atto di indirizzo della Giunta Comunale fondato sulla valutazione di dettaglio delle specifiche condizioni ed effetti della iniziativa progettuale proposta, costituisce margine di flessibilità ammesso all'interno delle previsioni del Piano la introduzione di modifiche, contenute entro il 30% dei rapporti, eventualmente disposti, tra quote di destinazioni d'uso già ammesse nella zona.

Laddove in contestualità alla realizzazione di una iniziativa edificatoria il soggetto proponente assuma impegno nei confronti del Comune alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di quota di superfici di standard urbanistico già individuate dal Piano e ricomprese all'interno dello stesso sub-ambito, la quantità edificatoria spettante potrà essere incrementata sino ad un massimo di un quarto rispetto a quella originaria mediante applicazione alle superfici oggetto di cessione di un I.F. doppio rispetto a quello generale dell'ambito.

Ove la cessione di superfici di standard abbia per oggetto aree esterne al sub-ambito di intervento o non previste dal Piano, ma di gradimento dell'Amministrazione, la quantità edificatoria incrementativa non potrà eccedere il 15% di quanto già spettante e l'I.F. di applicazione sarà pari a 1,5 volte quello dell'ambito di appartenenza dell'area cedenda.

I perimetri delle superfici destinate a servizi nell'apposita tavola del Piano, sono da intendersi orientativi e da precisarsi in sede attuativa con il vincolo della equivalenza superficaria e del mantenimento all'interno dello stesso ambito o sub-ambito.

Ove la realizzazione e la cessione della superficie del servizio sia posta a carico di un soggetto attuatore di iniziativa edificatoria privata disciplinata da convenzione con il Comune, è sempre ammesso, previo giudizio favorevole del Comune, che l'ubicazione del servizio possa essere modificata all'interno dello stesso sub-ambito, nella conservazione della entità superficaria prevista.

Ove l'Amministrazione, a suo non sindacabile giudizio, al momento della formazione della convenzione annessa al titolo edilizio, accerti ridotto interesse pubblico alla realizzazione del servizio, potrà procedere alla monetizzazione dell'accollo, con conseguente automatica caducazione della individuazione del servizio in questione dalle previsioni di Piano.

## **Art. 1.8 Definizione dei Parametri edilizi.**

Ai fini dell'applicazione del Piano, vengono adottate le seguenti definizioni fondamentali:

### **A) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

Comprende l'intera superficie del territorio di riferimento, ad eccezione della parte interessata dalla localizzazione della rete principale della viabilità pubblica esistente e di previsione.

### **B) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (IT)**

E' il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni, esistenti e di nuova previsione, calcolato in relazione alla superficie di riferimento, e la superficie di riferimento.

**C) SUPERFICIE FONDIARIA (SF).**

Comprende l'intera superficie del territorio di riferimento, con esclusione della parte destinata alla localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si intendono comprese in essa le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

**D) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (IF).**

E' il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di previsione e la superficie fondiaria dello scomparto edificabile corrispondente alla superficie asservita (SA)

**E) VOLUME (V).**

Consiste nella somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda.

Nel caso di fabbricati sviluppati prevalentemente fuori terra, non concorrono al calcolo del volume i locali interrati destinati ad autorimesse pertinenziali e quelli aventi funzione accessoria (cantine, impianti tecnici, depositi e simili) oltre alle sovrastrutture tecniche, emergenti dal profilo della copertura (locali macchine, impianti serbatoi, terminale vano scale)

Nel caso di cui al punto che precede ove la porzione destinata a funzioni accessorie risulti interrata solo parzialmente, ai fini del calcolo del volume dovrà computarsi solo la porzione posta al di sopra del piano teorico che avrebbe delimitato la parte da considerarsi interrata.

Sempre ai fini del computo del volume, i volumi interrati non costituenti parte di edifici sviluppati prevalentemente fuori terra e non asserviti quali pertinenze ad altri fabbricati principali devono computarsi in ragione del prodotto della superficie netta di solaio coperto per l'altezza netta utile.

**F) PERTINENZE**

Costituiscono pertinenze i manufatti e gli immobili, non abitabili, destinati al servizio od all'ornamento di un fabbricato, quali autorimesse, parcheggi coperti ed a cielo aperto, cantine, giardini, cortili e simili. Esse possono risultare al servizio di una singola unità immobiliare, ovvero di un fabbricato in condominio. Non costituiscono pertinenze gli elementi che, ancorché funzionalmente accessori, sono strutturalmente connessi con il fabbricato ed hanno accesso diretto dalle relative unità immobiliari, come i balconi.

I manufatti minori con carattere pertinenziale saranno ammessi ove conformi alle disposizioni dettate dalle Norme per le singole zone.

**G) INTERRATI**

si definiscono interrate le parti di edificio le cui superfici laterali sono in prevalenza aderenti al terreno o a intercapedine, fatte salve le aperture essenziali per l'areazione e l'accesso ed aventi ambedue le caratteristiche che seguono:

intradosso del solaio di copertura posto a quota minore di + 1 m. rispetto al piano di campagna principale del fabbricato

presenza di superfici laterali o loro porzioni libere (non aderenti al terreno o ad intercapedine) in misura superiore al 30% della superficie laterale totale.

**H) PIANO DI CAMPAGNA PRINCIPALE**

Al fine della applicabilità della definizione di cui sopra il piano di campagna principale del fabbricato corrisponde al piano orizzontale a cui è disposta l'area esterna (escluso le intercapedini < 60 cm) sul perimetro della costruzione in misura superiore al 60% del perimetro della costruzione, o ove non sia possibile raggiungere tale proporzione, dal piano medio tra il punto più basso e quello più elevato alla base dei prospetti della costruzione.

**I) SUPERFICIE COPERTA (SC)**

E' l'area delimitata dalla proiezione ortogonale sul piano orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali della stessa, esclusi i poggiosi, le cornici, i porticati aperti e le logge.

**L) RAPPORTO DI COPERTURA(RCL) RAPPORTO DI COPERTURA (RC).**

E' il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la complessiva superficie asservita alla stessa.

**M) SUPERFICIE ASSERVITA (SA)**

- a. E' quella necessaria a soddisfare i parametri stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale relativi alla densità edilizia per la zona.
- b. Le aree asservite ad un edificio possono essere di proprietà di un soggetto diverso dal soggetto attuatore dell'intervento, fatta eccezione per le zone agricole, ove, per assicurare l'effettività del rapporto di servizio tra i fabbricati ed il fondo di pertinenza, le Norme possono dettare diverse disposizioni.
- c. Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo, la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione.
- d. Nel caso di costruzioni assentite prima della data del 31 agosto 1967, assunta convenzionalmente, o comunque nel caso ove non risulti un rituale atto di asservimento, si intende in ogni caso asservita una fascia minima di 6 (sei) m. attorno al perimetro dell'edificio, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente alla data della deliberazione di adozione del presente P.U.C..
- e. E' sempre consentita, per motivate esigenze di razionalità della progettazione, la sostituzione dell'area asservita con altra area, a condizione che l'asservimento sostitutivo sia equivalente ai fini del rispetto della densità stabilita, e si riferisca a terreni compresi nello stesso ambito o distretto.
- f. Qualora il P.U.C. attribuisca a terreni già asserviti un indice maggiore di quello precedentemente vigente, l'indice differenziale sarà sempre realizzabile, in conformità alle Norme.
- g. Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono venir registrate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e in un apposito repertorio, corredato di una o più planimetrie, conservato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

**I) ALTEZZA LORDA DI PIANO (HP).**

- a. E' la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.
- b. Nel caso in cui il solaio soprastante od una sua porzione non siano orizzontali, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

**L) SUPERFICIE LORDA DI PIANO (SP).**

- a. E' la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati. Sono escluse dal computo le superfici di terrazzi scoperti, logge, balconi, poggiali e porticati, a condizione che non fuoriescano dal minimo rettangolo in cui può essere iscritta la superficie coperta dell'edificio (SC) oltre 1, 20 (uno virgola venti) m.. e che la superficie delle logge e porticati non ecceda il 20% di quella relativa alle parti coperte dello stesso piano.
- b. Per le porzioni di fabbricato comprese tra la copertura a falde ed il solaio piano di copertura del più alto piano abitabile non concorrono alla formazione della SP le porzioni aventi almeno due le caratteristiche che seguono:

- \* distanza massima tra il solaio di pavimento e l'estradosso della copertura, inferiore a m. 2,40;
- \* mancanza di accessibilità a mezzo di scala fissa;
- \* presenza di un rapporto di areazione tra superficie comunque finestrata e superficie netta di pavimento servito inferiore a 1/25 (un venticinquesimo).

**M) DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (DC).**

- a. E' l'intervallo determinato tra qualsiasi elemento di riferimento e le proiezioni ortogonali sul piano orizzontale sul terreno delle parti fuori terra dello stesso, con esclusione dei cornicioni, dei fregi e dei poggiali di profondità inferiore a m. 1,50. Non sono soggette alle disposizioni sulle distanze, le costruzioni interrato.
- b. Se non esplicitamente vietato nel seguito dalle Norme relative alle singole zone urbanistiche, è consentita l'edificazione in aderenza a costruzioni esistenti o fra nuove costruzioni nel rispetto alle disposizioni dettate in materia dal codice civile.

**N) DISTANZA DAI CONFINI (DF).**

- a. E' la distanza minima tra un fabbricato e la linea di confine del lotto o del terreno in disponibilità del proprietario del fabbricato, misurata come al punto M).
- b. Se non esplicitamente vietato nel seguito delle Norme relative alle singole zone urbanistiche, è consentita la costruzione sul confine nel rispetto delle disposizioni dettate in materia dal Codice Civile alla condizione che sia previamente conseguito l'assenso del proprietario confinante.

**O) DISTANZA DALLE STRADE (DS).**

E' la distanza tra un fabbricato ed il limite della carreggiata veicolare (in essa comprese le cunette) delle strade carrabili soggette al pubblico transito, misurata come al punto M).

**P) QUOTA DI SISTEMAZIONE ESTERNA (QE).**

E' la quota alla quale deve essere sistemato il terreno attorno all'edificio per una larghezza non inferiore 1,50 (uno virgola cinquanta) m..

**Q) PIANO DI SPICCATO (PS).**

E' il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, inclusi in esse anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione degli accessi e/o uscite, e la restante parte dell'edificio.

**R) QUOTA DI RIFERIMENTO (QR).**

- a. Corrisponde al punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione.
- b. Qualora l'intervento preveda l'elevazione anche parziale rispetto alla situazione antecedente, la quota di riferimento corrisponderà al punto più basso della giacitura riferita al terreno come risultava prima dell'intervento. Nel caso contrario, invece, la quota di riferimento corrisponderà al piano di spiccatto.
- c. Nel caso di edifici esistenti, la quota di riferimento corrisponde al punto più basso di pavimento di un locale abitabile e/o agibile, che non sia totalmente interrato e destinato ad autorimessa od a pertinenza accessoria.

**S) ALTEZZA MASSIMA DI UN FABBRICATO (Hmax).**

- a. E' la distanza tra la quota di riferimento e la quota dell'estradosso del solaio di copertura del più alto piano concorrente alla SP.
- b. Per gli edifici con copertura ad una o più falde inclinate, l'altezza equivale alla distanza tra la quota di riferimento e la quota media, compresa tra la quota di calpestio del più elevato piano considerabile ai fini della SP e la quota più elevata dell'estradosso della falda di copertura. Fanno eccezione alla presente disposizione i fabbricati ove l'altezza media interna della SP più elevata risulta maggiore di 4 (quattro) m., nel qual caso l'altezza massima è data dalla distanza tra la quota di riferimento e la media tra le quote massima e minima di estradosso delle falde di copertura.
- c. Nel caso di costruzione impostata su terreno in declivio, è consentita la misurazione separata dell'altezza massima per corpi di fabbrica, purché ciascun corpo sia sfalsato di un solo piano rispetto a quello contiguo e purché l'altezza massima, misurata dalla più bassa quota di riferimento alla quota del più alto piano di copertura, non superi oltre il 40% (quaranta per cento) l'altezza massima di zona.
- d. Ogni singolo corpo di fabbrica deve essere separabile da quello contiguo da un piano verticale, fatta salva una possibile compenetrazione nella parte inferiore, di spessore non inferiore a 1,50 (uno virgola cinquanta) m..

**T) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SMI).**

E' la superficie minima da asservire ad un singolo intervento di trasformazione urbanistico-edilizia o di trasformazione edilizia.

**U) UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (UMI).**

Comprendono fabbricati, porzioni di fabbricato, spazi ed aree scoperti da risolvere unitariamente in sede di progettazione, da assentirsi con un unico titolo abilitativo.

**W) ARREDI DELLO SPAZIO ESTERNO E INSEGNE**

a) Appartengono alla definizione degli arredi tutti quei manufatti non aventi carattere volumetrico, destinati all'ornamento ed al completamento degli spazi aperti ad utenza pubblica, al fine di consentirne un miglior utilizzo in ragione della loro funzione.

La definizione comprende altresì elementi di complemento delle superfici esterne di pertinenza delle abitazioni quali le recinzioni, vasche, forni all'aperto, e simili.

b) La realizzazione degli arredi è ammessa in tutto il territorio comunale compatibilmente con le disposizioni dettate dalla Disciplina Paesistica per ciascuna zona di Piano, e con l'osservanza di quanto previsto oltre che dal C.C. da eventuali norme speciali in materia di igiene pubblica.

c) La collocazione delle insegne di segnalazione e pubblicitarie, nei limiti e con le condizioni generali disposte nella disciplina paesistica, è subordinata all'osservanza delle procedure autorizzative previste dal Regolamento Edilizio, e delle disposizioni contenute in apposito regolamento recante le Norme Tecniche in materia da approvarsi da parte del Comune.

**SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO**

Con riferimento a specifiche rilevanti previsioni di trasformazione disposte dal Piano, la prescrizione può disporre l'obbligatorietà di formazione di preventivo Schema di Assetto Urbanistico individuante i caratteri principali dell'impianto urbanistico e compositivo cui deve obbligatoriamente uniformarsi l'intervento di trasformazione.

Lo Schema di Assetto determina sia in forma grafica che descrittiva le proprie disposizioni, definendone i margini di variabilità o di interpretabilità ammessi in sede progettuale attuativa.

**Z) CATEGORIE DI INTERVENTO.**

Il P.U.C. assume le tipologie che definiscono funzionalmente, formalmente e strutturalmente gli interventi di conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, quelli di trasformazione del patrimonio stesso e quelli di nuova costruzione. Disposizioni di dettaglio sui contenuti necessari dei singoli progetti sono dettate nella Disciplina Paesistica e dal Regolamento Edilizio.

**Art. 1.9. Titoli abilitativi.**

1. La realizzazione di qualsiasi intervento avente contenuto urbanistico-edilizio è subordinato al preventivo conseguimento dei titoli abilitativi rispettivamente previsti dalle disposizioni al momento vigenti, ivi compresi quelli di semplice preventiva comunicazione.

2. La concessione edilizia potrà venir rilasciata alla condizione della contestuale stipulazione di una convenzione o dell'approvazione di atto unilaterale d'obbligo, con i quali il soggetto attuatore assuma a proprio carico l'esecuzione diretta di determinate opere di urbanizzazione e/o di riqualificazione urbana e ambientale ai sensi di legge, disponendone adeguate garanzie.

## **Art. 1.10.                   Disciplina paesistica**

1.       Gli interventi dovranno progettarsi ed eseguirsi nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni della disciplina paesistica, sia di fonte regionale, sia di fonte comunale, quest'ultima contenuta negli appositi elaborati rubricati sotto la voce " Disciplina Paesistica". Tali elaborati sono costituiti dalle disposizioni a carattere generale riunite in fascicolo, appoggiato ad apposito repertorio tipologico, e da indicazioni puntuali contenute in ciascuna scheda di sub ambito o di distretto.

2.       Gli elaborati di cui al precedente comma, articolati per le diverse ripartizioni del territorio comunale (ambiti e distretti), disciplinano la localizzazione degli interventi, le loro caratteristiche compositive, architettoniche e formali, nonché la scelta dei particolari architettonici e del tipo di finiture, sia per la nuova edificazione che per gli interventi minori, che interessino il patrimonio edilizio esistente e le aree scoperte. Essi contengono altresì disposizioni specifiche in ordine alle modalità di presentazione e di esame dei progetti e indicazioni generali in ordine a problematiche di intervento relative all'intero territorio comunale.

3.       Le indicazioni contenute negli elaborati costitutivi della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale costituiscono per il Responsabile del Servizio e la Commissione Edilizia elemento di riferimento nella valutazione della congruità ed ammissibilità paesistico-ambientale dei singoli interventi.

Tutti i progetti di nuova edificazione, integrazione volumetrica di edifici esistenti, modifica paesisticamente percepibile delle sistemazioni dei prospetti e delle coperture degli edifici, o delle sistemazioni delle aree scoperte, debbono essere corredati da apposita scheda di intervento redatta su modello predisposto dal Comune.

Attraverso la scheda di intervento il progettista potrà illustrare eventuali soluzioni progettuali diverse da quelle definite dalla Disciplina Paesistica mediante autonome elaborazioni.

Tali elaborazioni dovranno necessariamente procedere dal modello di lettura dei valori di ambiente propri della Disciplina Paesistica e dagli obiettivi in essa contenuti, per illustrare, in congruenza con quanto sopra, le modalità compositive alternative che sono state individuate e ritenute migliorative rispetto a quelle ordinariamente prescritte.

Nel caso la scheda di intervento evidenzi modalità formali migliorative dal punto di vista paesistico ambientale rispetto a quelle derivabili dall'osservanza puntuale delle disposizioni ordinarie contenute nell'articolato, il Responsabile del Servizio, su conforme parere della Commissione Edilizia Integrata e con l'onere di adeguata motivazione in sede di provvedimento, potrà derogare dal rispetto delle disposizioni previste.

## CAPO II - SISTEMA DEI SERVIZI A LIVELLO DEGLI INSEDIAMENTI

### Art. 1.11.                    **Attrezzature pubbliche di interesse generale**

1.        Corrisponde alle parti del territorio comunale già riservate, o da riservarsi, a spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale o comunque di pertinenza dell'intero territorio comunale o di parti considerevoli di esso .

2.        Funzionalmente tali superfici possono avere destinazione a:  
attrezzature cimiteriali;

- edifici ed aree destinate a pubblici uffici e servizi istituzionali;
  - edifici ed aree destinati al servizio del culto ed alle attività religiose con riferimento alla legge regionale 4 del 1985;
- edifici ed aree destinati ad assolvere a funzioni scolastiche o culturali quali biblioteche, musei e simili.  
attrezzature ed impianti per i servizi a rete, anche in gestione a Società concessionarie.

3.        La realizzazione delle opere per la formazione dei servizi di cui al precedente comma, ove sia prevista direttamente dall'Ente competente, segue le procedure abilitative previste in proposito dalla Legge.

4.        Le superfici destinate o da destinarsi alle funzioni di cui al precedente comma, per le quali esista impegno alla realizzazione da parte di Privati e cessione all'uso pubblico in forza di apposito atto, assumono di diritto le condizioni operative e normative, disposte al presente articolo.

### Art. 1.12.                    **Modalità di intervento per le aree a servizi**

1.        I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque ricomprese nelle definizioni di cui al presente Capo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni a carattere generale e specifico.

- l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante, con un minimo comunque ammesso di m. 8,00;
- la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti., salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.
- la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Il progetto esecutivo potrà peraltro conformarsi a parametri diversi da quelli sopra indicati, per motivate esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati, di cui almeno uno presenti pareti finestrate e che si fronteggino per uno sviluppo di almeno 12 m, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

Sarà altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a servizi pubblici, entro il perimetro della struttura esistente, compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal codice civile.

In tutto il territorio comunale, compatibilmente con le condizioni ambientali e paesistiche del singolo sito, è sempre ammessa la formazione di piccole strutture destinate al supporto dei servizi a rete.

Ove la superficie destinata a servizi coincida con un ambito definito ME (manufatto emergente), in luogo delle disposizioni di cui sopra si applicano quelle più restrittive della disciplina generale e particolare d'ambito raccolte al titolo 2° delle Norme.

### **Art. 1.13 Infrastrutture per l'accessibilità**

1. Il P.U.C. recepisce la classificazione delle strade del Codice della Strada.
2. Le disposizioni che seguono disciplinano le caratteristiche minime delle strade comunali e di quelle equiparate.
3. I tracciati viari della cartografia di P.U.C. sono indicativi e di massima e potranno venir variati, in sede di progettazione esecutiva, entro una fascia di 10 (dieci) m dal limite esterno dei tracciati stessi. Nel caso di tracciati a confine con zone urbanistiche diverse, la definizione degli stessi in sede esecutiva comporterà automaticamente l'aggiornamento dei perimetri delle zone urbanistiche interessate.
4. Nelle aree destinate alla viabilità nuova o di ampliamento o di rettifica dei tracciati esistenti, è vietata qualsiasi costruzione, anche interrata.

### **Art. 1.14. Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione.**

- a. Tipologia.

Strada primaria: strada pubblica al servizio di un notevole volume di traffico, che collega il capoluogo del Comune con la strada statale e gli altri Comuni contermini.

Strada Urbana: strada pubblica di impianto del sistema abitativo nelle zone urbane, a doppio senso di marcia.

Strada locale.: strada minore ad uno o a due sensi di marcia, in derivazione da quella di impianto principale all'interno delle zone abitate, e di servizio a nuclei minori nell'ambito degli ambiti esterni al tessuto insediato organizzato.

- b. Caratteristiche geometriche minime prescritte per le strade di nuova costruzione:

Tipo di strada - Larghezza della corsia - Pendenza massima.

Primaria	3,50 m	10%
Urbana	3,00 m	9 %
Locale	2,75 m	15%

- c. I passi carrai privati devono avere larghezza minima di 2,50 (due virgola cinquanta) m; quelli delle autorimesse, magazzini ed altri insediamenti una larghezza minima di 3 (tre) m; se dotati di rampa di immissione nella strada, dovranno essere provvisti di piazzola di attesa dalla lunghezza minima correlata al veicolo di maggior ingombro che vi avrà accesso.

Oltre quanto stabilito dalle disposizioni precedenti, le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade dovranno altresì rispondere ai criteri contenuti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 5 novembre 2001, e alla normativa UNI-CNR in quanto applicabile.

### **Art. 1.15 Deroghe**

Sono ammesse motivate deroghe alle norme di cui sopra, su conforme parere della C.E. espresso al Responsabile del Servizio, per esigenze di adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche, per insuperabili e comprovate difficoltà operative, per interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

## **Art. 1.16 Strade vicinali o private**

Alle strade vicinali, pubbliche o private, che non costituiscano semplici rampe di raccordo e servizio dalla viabilità principale per insediamenti minori di 2.500 (duemilacinquecento) mc si applicano le prescrizioni impartite per le corrispondenti strade pubbliche comunali.

Nelle zone a dominante carattere agricolo è ammessa la realizzazione di adattamenti degli attuali tracciati di servizio ai fondi, ove ciò sia possibile in assenza di consistenti interventi sulla morfologia, alle esigenze di percorribilità con modesti mezzi di lavoro agricolo. (larghezza massima di calibro del tramite m. 2,50), con obbligo di verifica e controllo del sistema idrologico superficiale e mantenimento della massima permeabilità del fondo.

Tali tramiti non sono da considerarsi strade a carattere veicolare pubblico.

### **Art. 1.16.1. Regolarizzazione calibri stradali**

Ove per motivi di regolarizzazione del calibro delle strade carrabili pubbliche risulti indispensabile, a giudizio dell'Amministrazione, la demolizione di parte di fabbricati, è sempre consentito il recupero del volume demolito da collocarsi idoneamente secondo il modo di aggregazione volumetrica proprio dell'edificio, e con l'osservanza dei parametri edilizi disposti per gli ampliamenti in assenza di asservimento.

Nel caso di cui al punto precedente il volume da ricostruirsi può essere integrato sino al 120% di quello demolito alla condizione che il titolare ceda gratuitamente al Comune la superficie interessata all'allargamento stradale.

Ove la demolizione interessi più del 20% del volume dell'edificio, o comunque comporti una radicale inutilizzazione dell'immobile, il proprietario può convenire con il Comune la integrale demolizione del fabbricato e la costruzione di eguale quantità di volume in altra parte della sua proprietà, purchè all'interno dello stesso sub ambito.

In tale caso i parametri edilizi da osservarsi sono quelli previsti per le nuove edificazioni in eventuali settori appartenenti allo stesso sub-ambito o, ove non sussistano settori abitativi edificabili, fermo restando il volume da ricostruirsi sono da osservarsi i parametri che seguono:

DF = m. 2,00

DC = m. 8,00

DS = m. 4,00

Altezza massima pari a + m. 1,00 rispetto a quella massima del fabbricato demolito.

### **Art. 1.17. Aree Inedificabili**

1. Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze.

2. In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili, anche in assenza di specifica cartografazione nelle tavole del Piano, quelle relative a:

- fasce di rispetto stradale;
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto fluviale
- fasce di rispetto e di protezione delle risorse idriche.

3. Le fasce di rispetto, ove occorre, sono indicate nelle tavole con semplice perimetro, fermo restando che le pertinenti disposizioni integrano quelle delle zone urbanistiche di pertinenza.

4. Nelle aree inedificabili sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti. E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade, parcheggi pubblici e stazioni di servizio. Eventuali ampliamenti

degli edifici esistenti, ove ammessi dalla disciplina di zona, saranno consentiti soltanto con la realizzazione di corpi in aderenza a quelli esistenti non fronteggianti neppure in parte la strada e con esclusione del sopralzo. Fermo restando il parere favorevole dell'ente che amministra la strada, sarà consentita la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali a fabbricati esistenti, in fascia e fuori fascia, purché a raso o, se in struttura, completamente interrati.

5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, nonché con la sicurezza dell'esercizio stradale, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

6. Fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione allo scopo del vincolo, le aree ricomprese sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

#### **Art. 1.17.1. Ambito di conservazione per il riassetto fluviale (RS)**

Entro le superfici evidenziate in cartografia quale ambito di riassetto (RS) del sistema fluviale dello Scrivia, sono ammessi esclusivamente gli interventi volti alla definitiva sistemazione in termini idraulicamente ed ecologicamente corretti dell'asta fluviale e dei suoi margini, più direttamente esposti alle eventualità di esondazioni del corso d'acqua.

Sono pertanto vietate tutte le attività di nuova edificazione, scavo e sbancamento, reinterro, formazione di nuovi contenimenti, pavimentazione delle superfici, che non siano volte al conseguimento dell'obbiettivo di cui sopra, o che risultino pienamente compatibili con lo stesso, mediante esplicito accertamento dell'Organo di tutela del Bacino Idrografico.

Gli interventi di riassetto idrogeologico dovranno essere condotti con il criterio del massimo impiego di tecniche di ridotto impatto, con il preferibile impiego di sistemi ascrivibili alla ingegneria naturalistica ed ambientale, e sempre in osservanza delle disposizioni contenute nella pianificazione di Bacino, con osservanza delle relative procedure approvative.

Lungo le sponde fluviali ricomprese all'interno dell'ambito sono peraltro ammesse sistemazioni di tipo pubblico volte alla fruizione attiva in termini pedonali o ciclabili, con la costituzione di minimi apprestamenti per la sosta ed il transito delle persone e la ricreazione.

Tali apprestamenti dovranno garantire la loro ininfluenza ai fini del transito delle acque nei momenti di piena e pertanto dovranno essere realizzati con idonee caratteristiche tipologiche, con la individuazione di un numero contenuto di accessi specificatamente dimensionati e segnalati..

Dovranno inoltre predisporre adeguati apprestamenti atti ad interdire l'accesso pubblico a tali aree nel caso di pericolo di esondazioni.

#### **Art. 1.18 Aree soggette a vincoli**

1. Aree soggette a vincoli

L'edificazione delle aree soggette a particolari vincoli in forza di disposizioni legislative statali o regionali è da intendersi subordinata alla preventiva acquisizione dei titoli abilitativi occorrenti, a carattere generale o particolare, e all'applicazione delle disposizioni di cui al seguente articolo 1.19.

#### **Art. 1.19 Disposizioni in materia di salvaguardia Idrogeologica e rapporti con il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Po**

Nelle tavole di ripartizione del territorio comunale in Ambiti e Distretti (Tav. 2a - 2b) sono indicati:

- le aree definite dal PAI come " a pericolosità molto elevata" in ragione della presenza di frane attive, identificate con la sigla "Fav" Frana Attiva Verificata e "Fan" Frana Attiva non Verificata e quelle "a pericolosità elevata" per la presenza di condizioni di frana quiescente, identificate con la sigla "Fqv" Frana Quiescente verificata e "Fqn" Frana Quiescente non Verificata, così ripartite

in relazione agli approfondimenti di indagine condotti, che, per le frane indicate come verificate, hanno consentito una più compiuta conoscenza delle condizioni di stabilità.

- le aree definite come stabilizzate identificate con la sigla Fs
- le aree coinvolgibili in fenomeni di esondazioni con pericolosità molto elevata, identificate dal P.A.I. con la sigla "Ee"

Entro tali perimetri sono da applicarsi in via prioritaria e prevalente rispetto all'appartenenza a specifici ambiti di conservazione o di riqualificazione o a distretti, le disposizioni che seguono applicative dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI

### 1.19.1. Disposizione a carattere generale sugli interventi

In caso di interventi che comportino nuove superfici impermeabilizzate e/o riduzioni della permeabilità esistente del suolo e/o del sottosuolo in misura complessivamente superiore a 200 mq dovranno essere prodotti:

- stima idrologica estesa a tutta la superficie scolante a monte della sezione interessata;
- valutazione dello stato di efficienza dello stato delle vie di deflusso esistenti dove verranno convogliati i nuovi deflussi con proposta, ove necessario, di sistemi di compensazione delle portate sulla base della stima idrologica e dei dati pluviometrici registrati negli Annali Idrologici

Le indagini dovranno essere mirate alla determinazione dell'eventuale falda idrica, nonché della sua escursione: gli elaborati progettuali dovranno contenere tavola dedicata, in scala appropriata, mirata alla definizione dell'opportuna regimazione sia delle acque superficiali sia delle acque sotterranee.

In ogni caso dovrà essere mantenuta allo stato naturale una superficie pari ad almeno il doppio della superficie impermeabilizzata.

### 1.19.2. Aree non ricadenti in frana stabilizzata, quiescente o frana attiva identificata

Relativamente alle sole parti del territorio comunale ricadenti entro aree per le quali non viene identificata la presenza di frane stabilizzate, quiescenti o attive, si confermano le classi di utilizzo del territorio indicate con le lettere da A1 a C così come indicato alla *carta di zonizzazione e di suscettibilità d'uso del territorio* e alle *norme geologiche di attuazione* facenti parte dell'indagine geologica e della relazione tecnica redatta dal Dott. Geol. Maurizio Burlando e dalla Dott.ssa Geol. Maria Luisa Ferraro a corredo del PUC di cui vengono riprodotte le disposizioni principali

- **Aree A1: aree in assenza di specifiche problematiche geologiche l.s., senza condizionamenti se non per interventi di eccezionale incidenza sull'attuale assetto.** E' necessario accertare quanto segue: caratterizzazione del litotipo in posto, relazione intercorrente tra le condizioni del litotipo ed i lineamenti morfologici, segnalazione di particolari caratteristiche geomorfologiche puntuali, valutazione dell'eventuale presenza di deflussi superficiali o di corpi idrici sub-superficiali significativi, verifiche di stabilità del versante.
- **Aree A2: aree con modesti condizionamenti, se non per interventi che comportino media o particolare incidenza sull'attuale assetto.** E' necessario accertare quanto segue: verifica dello spessore dei terreni sciolti e la quota di reperimento del substrato roccioso, caratterizzazione dei terreni sciolti, presenza e ruolo di una eventuale falda idrica, verifiche di stabilità del versante.
- **Aree B1: aree aventi caratteristiche idro-geo-morfologiche che possono comportare problematiche geologico-tecniche di modica entità; condizionamenti superabili con interventi di ridotta difficoltà ed onerosità.** E' necessario accertare quanto segue: caratterizzazione geomeccanica dell'ammasso roccioso, definizione della natura, degli

spessori e delle caratteristiche geotecniche delle coperture in materiali sciolti, rilievo di dettaglio dei fenomeni di dissesto, verifiche di stabilità sia del versante sia degli eventuali fronti di scavo.

- **Aree B2: aree aventi caratteristiche idro-geo-morfologiche che possono comportare problematiche geologico-tecniche di media entità; condizionamenti superabili con interventi di media difficoltà ed onerosità.** E' necessario accertare quanto segue: caratterizzazione geomeccanica dell'ammasso roccioso, definizione della natura, degli spessori e delle caratteristiche geotecniche delle coperture in materiali sciolti, rilievo di dettaglio dei fenomeni di dissesto, studio dettagliato dell'andamento dei flussi idrici superficiali e/o sottosuperficiali, verifiche di stabilità sia del versante sia degli eventuali fronti di scavo, valutazione del comportamento dei terreni sciolti in relazione ai carichi verticali e/o possibili fenomeni di cedimento differenziale in settori caratterizzati da fasce e coni detritici pedemontani, studio di dettaglio delle condizioni di stabilità delle pareti rocciose conglomeratiche.

- **Aree B3: aree aventi caratteristiche idro-geo-morfologiche che possono comportare problematiche geologico-tecniche di entità anche considerevole; condizionamenti superabili con interventi di medio-elevata difficoltà ed onerosità, previa valutazione della generale compatibilità con l'attuale assetto e delle modalità di salvaguardia dei settori al contorno.** E' necessario accertare quanto segue: caratterizzazione geomeccanica dell'ammasso roccioso, definizione della natura, degli spessori e delle caratteristiche geotecniche delle coperture in materiali sciolti, rilievo di dettaglio dei fenomeni di dissesto, studio dettagliato dell'andamento dei flussi idrici superficiali e/o sottosuperficiali, verifiche di stabilità sia del versante sia degli eventuali fronti di scavo, valutazione del comportamento dei terreni sciolti in relazione ai carichi verticali e/o possibili fenomeni di cedimento differenziale in settori caratterizzati da fasce e coni detritici pedemontani, studio di dettaglio delle condizioni di stabilità delle pareti rocciose conglomeratiche, indagini specifiche dell'andamento della falda idrica sottosuperficiale per un adeguato contorno e per un congruo periodo di tempo, prescrizioni sulle più cautelative modalità progettuali ed esecutive, prescrizioni sui più opportuni interventi di disciplina delle acque superficiali e sottosuperficiali.

- **Aree B4: aree aventi caratteristiche idro-geo-morfologiche che possono comportare problematiche geologico-tecniche di notevole entità; condizionamenti che limitano fortemente l'utilizzo del territorio, per il superamento dei quali sono necessari interventi di ragguardevole difficoltà ed onerosità.** E' necessario accertare, con ulteriori approfondimenti integrativi rispetto alle aree B2 e B3, quanto segue: caratterizzazione geomeccanica dell'ammasso roccioso, definizione della natura, degli spessori e delle caratteristiche geotecniche delle coperture in materiali sciolti, rilievo di dettaglio dei fenomeni di dissesto, studio dettagliato dell'andamento dei flussi idrici superficiali e/o sottosuperficiali, verifiche di stabilità sia del versante sia degli eventuali fronti di scavo, valutazione del comportamento dei terreni sciolti in relazione ai carichi verticali e/o possibili fenomeni di cedimento differenziale in settori caratterizzati da fasce e coni detritici pedemontani, studio di dettaglio delle condizioni di stabilità delle pareti rocciose conglomeratiche.

**Aree C: aree aventi caratteristiche idro-geo-morfologiche tali da comportare pesanti condizionamenti dal punto di vista geologico-tecnico, fino ad indurre la pressoché totale interdizione all'utilizzo.** In tali aree le condizioni riscontrate alla scala delle cartografie prodotte pongono in evidenza problemi geologici l.s. in atto od appena latenti di obiettiva e significativa gravità, di tipo vario o afferiscono settori interdetti a norma di legge; in tali aree sono interdetti gli interventi edificatori, mentre possono essere avvallati quei progetti finalizzati ad un recupero delle zone dissestate o ad un risanamento idrogeologico l.s. o ad un consolidamento di strutture ed infrastrutture preesistenti.

### **1.19.3. Disciplina delle aree ricadenti in frana stabilizzata, quiescente o frana attiva identificata**

Nelle tavole 1 A, 1 B, 2 A, 2 B della struttura del PUC, con apposito segno grafico sovrapposto al colore contrassegnante la partizione in ambiti o distretti sono identificate e suddivise le aree oggetto del quadro condiviso dei dissesti definito dal P.A.I. del fiume Po'.

La identificazione di cui sopra corrisponde alle partizioni che seguono:

- aree ricadenti in frana stabilizzata (Fs)
- aree ricadenti in frana quiescente non verificata (Fqn)
- aree ricadenti in frana quiescente verificata (Fqv)
- aree ricadenti in frana attiva non verificata (Fan)
- aree ricadenti in frana attiva verificata (Fav)

La presenza del segno grafico di cui al presente punto induce la prevalenza delle disposizioni di cui all'articolato che segue su quelle ordinarie dell'ambito entro cui si colloca l'intervento.

#### **1.19.3.1. Aree ricadenti in frana stabilizzata Fs**

Nelle aree ricadenti in frana stabilizzata sono consentiti gli interventi previsti dal PUC; gli approfondimenti geologici dovranno essere sviluppati con riferimento minimo alla classe B2 della *carta di zonizzazione e di suscettibilità d'uso del territorio* e alle *norme geologiche di attuazione* a corredo del PUC.

#### **1.19.3.2. Aree ricadenti in frana quiescente Fq (Frana quiescente verificata Fqv e Frana Quiescente non verificata Fqn)**

Dato atto che la presenza del vincolo non comporta impossibilità di asservimento,

##### **a) Interventi ammessi nelle aree Fqv e Fqn**

##### **Nelle aree Fqv e Fqn, sono consentiti:**

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/1978 n° 457, senza aumenti di superficie e di volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativi;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza nell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamenti degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. lgs. 5/2/1997 n° 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio

attività nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D. Lgs. 22/1997) limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

**b) Disposizioni particolari relative alle aree ricadenti in frana quiescente verificata (Fqv)**

Nelle aree identificate come **Frana Quiescente Verificata “Fqv”** sono altresì ammessi gli interventi di ampliamento e nuova costruzione previsti dal PUC a condizione che gli edifici non abbiano una volumetria superiore a 600 mc.e comunque nel rispetto delle seguenti disposizioni.

Ferme restando le disposizioni specificate nel seguito, esclusivamente ai fini applicativi ed al fine di identificare in via generale il livello delle indagini di tipo geologico connesse alla progettazione degli interventi edilizi all'interno delle aree in frana quiescente si classificano di seguito i possibili tipi di interventi definiti facendo riferimento all'entità dell'impatto geologico delle opere sul territorio.

Gli interventi sono suddivisi in tre tipi:

**Tipo A:** realizzazione di interventi che comportano la formazione di fronti di scavo con altezza <1.5 m e movimenti di terra <50 m<sup>3</sup>.

**Tipo B:** realizzazione di fronti di scavo con altezza >1.5 e <2.5 m e movimento terra <100 m<sup>3</sup>.

**Tipo C:** realizzazione di fronti di scavo con altezza >2.5 m e movimento terra >100 m<sup>3</sup>.

La predetta classificazione opera ove l'intervento comporti la formazione di volume entro terra o fuori terra sino a mc100.

Ove il volume da realizzare sia superiore a mc 100, la tipologia viene incrementata di un livello e nel caso l'edificazione abbia volumetria eccedente i mc 350 è sempre obbligatoria l'assegnazione della tipologia C

All'interno di tali aree tutti gli interventi rubricabili da A a C di cui al punto precedente debbono essere preceduti da accertamenti geologici e geotecnici di cui dovrà essere prodotta relazione con i contenuti che seguono :

**Tipo A:**

- Rilievo geologico e geomorfologico sia puntuale dell'area oggetto dell'intervento sia complessivo della zona in cui si inserisce la sopraindicata area.
- Osservazioni dirette, riferimenti bibliografici di lavori eseguiti in un limitato areale nell'intorno della zona di interesse da acquisire con eventuale visura presso gli enti pubblici di competenza, misure e test di superficie sulla coltre e sull'ammasso roccioso.

**Tipo B:**

- Rilievo geologico e geomorfologico sia puntuale dell'area oggetto dell'intervento sia complessivo della zona in cui si inserisce la sopraindicata area.
- Osservazioni dirette, riferimenti bibliografici di lavori eseguiti in un limitato areale nell'intorno della zona di interesse da acquisire con eventuale visura presso gli enti pubblici di competenza, misure e test di superficie sulla coltre e sull'ammasso roccioso.
- Prospezioni dirette o indirette di tipo “leggero” atte a determinare la profondità del substrato roccioso e a definire i parametri geotecnici sia delle coltri di copertura sia dell'ammasso roccioso (prove penetrometriche dinamiche, prove penetrometriche statiche, pozzetti geognostici, indagini geofisiche, ecc.).

**Tipo C:**

- Rilievo geologico e geomorfologico sia puntuale dell'area oggetto dell'intervento sia complessivo della zona in cui si inserisce la sopraindicata area.
- Osservazioni dirette, riferimenti bibliografici di lavori eseguiti in un limitato areale nell'intorno della zona di interesse da acquisire con eventuale visura presso gli enti pubblici di competenza, misure e test di superficie sulla coltre e sull'ammasso roccioso.

Prospezioni dirette o indirette di tipo "completo" atte a determinare la profondità del substrato roccioso e a definire i parametri geotecnici sia delle coltri di copertura sia dell'ammasso roccioso (sondaggi geognostici, prelievo di campioni indisturbati, esecuzione di prove geotecniche in situ e di laboratorio, previa eventuale campagna di indagini geofisiche) spinte sino al substrato roccioso inalterato o sino a profondità pari ad almeno 5.00 m al di sotto della superficie di contatto tra la coltre di copertura ed il cappellaccio di alterazione del substrato roccioso.

La relazione geologica e geotecnica esecutiva sulle indagini eseguite dovrà contenere:

- Documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico.
- Estratti cartografici delle perimetrazioni indicate nel PAI e nel PUC del Comune di Savignone.
- Descrizione delle indagini eseguite e documentazione fotografica delle stesse.
- Documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, ecc.) degli accertamenti geognostici effettuati.
- Verifiche di stabilità del versante lungo una o più sezioni per un congruo tratto montevalle dell'intervento, sviluppate tenendo conto della falda e supportate da adeguate considerazioni ed argomentazioni geomorfologiche e con l'utilizzo dei parametri geotecnici e geomeccanici derivanti dalle indagini e dalle prove effettuate e adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche delle eventuali opere di sostegno e di fondazione.
- Verifiche dei fronti di scavo temporanei e permanenti con l'utilizzo dei parametri geotecnici e geomeccanici derivanti dalle indagini e dalle prove effettuate e adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche delle eventuali opere di sostegno e di fondazione.
- Indicazione dei criteri di intervento e di sistemazione, commisurati alle problematiche dell'area, da concordare in sede progettuale.

**1.19.3.3. Aree ricadenti in frana attiva non verificata " Fan "**

Nelle aree ricadenti in **frana attiva non verificata "Fan"** sono ammesse le seguenti tipologie di interventi:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativi;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.
- Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza nell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

#### 1.19.3.4. Aree ricadenti in frana attiva verificata “Fav”

Nelle aree ricadenti in **frane attive verificate “Fav”**, oltre ad essere ammesse le tipologie d'interventi delle “Fan”, è anche ammessa la seguente tipologia di intervento:

- interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dalla lettera b) comma 1, dell'art. 31 della 457/78, non comportanti aumenti di volume e di superficie.

Solo ai fini dell'applicazione della presente disposizione sono assimilate alla categoria della manutenzione straordinaria gli interventi comportanti lievi modifiche dei prospetti degli edifici con regolarizzazione delle aperture, a condizione che gli stessi non siano volti ad incrementare il carico insediativo e non intervengano su elementi componenti il sistema statico strutturale dell'edificio.

#### 1.19.4. Aree Esondabili

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ott. 2000 n° 279 come convertito in L. 11.12.2000 n° 365, nelle aree potenzialmente esondabili identificate con la sigla Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alla lettera a), b), e c) dell'art. 31 della legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904.
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni.
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono stati destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 05.02.1997 n° 22 ( o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

#### 1.19.5. Prevalenza delle disposizioni

Le disposizioni che precedono, all'interno dei perimetri delle aree Fav, Fan, Fqv, Fan e Ee, pongono dei limiti alle previsioni relative agli ambiti di conservazione e di riqualificazione o ai distretti di trasformazione propri della ripartizione operata dal PUC.

Le disposizioni d'ambito o di distretto disposte ai titoli II e III delle presente Norme operano, all'interno dei perimetri di cui sopra, esclusivamente in termini integrativi rispetto alle prevalenti disposizioni di tutela.

### 1.19.6. Modifica delle disposizioni di tutela dal rischio idrogeologico

Ove, attraverso i procedimenti previsti dalla Legge, le perimetrazioni delle aree Fav, Fan, Fqv, Fqn e Ee del PAI subissero delle variazioni, da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po, le disposizioni di cui al presente punto 1.19 debbono essere riferite automaticamente solo alle nuove perimetrazioni, dal momento della loro formale notifica al Comune di Savignone.

Parimenti debbono essere considerate automaticamente modificate le disposizioni delle stesse zone nel caso di entrata in vigore di variazioni, sempre apportate da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po, ai testi riportati al presente comma.

Per porzioni di aree in frana attiva si potranno attivare procedure (accordo di pianificazione ai sensi della D.G.R. n° 1182/2002 e variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97) atte ad un declassamento delle stesse ad aree in frana quiescente o in frana stabilizzata; analoga prassi potrà essere avviata per declassare una zona da frana quiescente a frana stabilizzata.

I provvedimenti dovranno essere concordati dal geologo incaricato con gli Enti preposti alla tutela del territorio e comunque dovranno comprendere approfondite analisi geologiche, geotecniche e geomorfologiche adeguatamente estese sia dal punto di vista areale sia dal punto di vista temporale.

Le procedure condivise potranno essere sviluppate secondo le seguenti metodologie:

#### **Metodologia A:**

Installazione di una rete di capisaldi topografici con esecuzione periodica (trimestrale) di opportuno monitoraggio per un intervallo di tempo non inferiore a cinque anni.

Installazione sulle lesioni delle strutture di sostegno e/o edifici di strumenti (fessurimetri) e/o piastrine di monitoraggio con esecuzione periodica (bimestrale) delle opportune misure di controllo per un intervallo di tempo non inferiore a cinque anni.

#### **Metodologia B:**

Esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo spinti sino al substrato roccioso in posto e non alterato o, quantomeno, sino a profondità pari ad almeno 5.00 m al di sotto della superficie di contatto tra la coltre di copertura ed il cappellaccio di alterazione del substrato roccioso.

Installazione di inclinometri e piezometri con esecuzione periodica (mensile o bimestrale) di misure inclinometriche e piezometriche per un intervallo di tempo non inferiore ad un anno e mezzo.

La relazione geologica e geotecnica finale dovrà contenere:

Risultanze puntuali e documentate del monitoraggio.

Verifiche di stabilità di un congruo tratto di versante a monte e a valle della zona per cui sono state eseguite le procedure puntuali.

Supporto di analisi dei carichi e verifiche sulle strutture a firma di Tecnico abilitato al calcolo dei cementi armati.

Tale relazione dovrà essere infine sottoposta all'approvazione degli Enti preposti con le modalità previste dalle disposizioni normative vigenti al momento in sede di accordo di pianificazione ai sensi della D.G.R. n° 1182/2002.

### **Art. 1.20                      Deroghe**

Il Comune ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle Norme e previsioni di P.U.C. limitatamente al caso di edifici e manufatti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e nei modi di cui alle pertinenti disposizioni legislative in materia.

**Art. 1.21 Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dalle Norme, valgono le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e di igiene ambientale. Nel caso di modifica di delle predette disposizioni, il rinvio si intenderà riferito alle disposizioni sostitutive.

**Art. 1.22 Raccordo con S.U.A., altri titoli abilitativi**

Restano efficaci ed operanti sino alla loro scadenza tutti i Piani Particolareggiati vigenti al momento dell'adozione del progetto definitivo del PUC, restando comunque valide per tutta la durata del PUC e quale contenuto del Piano le relative previsioni urbanistiche (carico insediativo, parametri edilizi).

**Art. 1.23 Raccordo con il Regolamento Edilizio**

In caso di contrasto tra le disposizioni del Regolamento edilizio vigente e quelle contenute nelle presenti Norme, prevalgono queste ultime.