

COMUNE DI CIVIASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE

all. n° a D.C.C. n° del

ADOTTATO

con Delibera Cons. n. 8 del 29.02.2000

Il Sindaco



Il Segretario Comunale



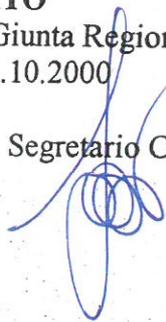
APPROVATO

con Deliberazione della Giunta Regionale
n. 3 - 1116 del 23.10.2000

Il Sindaco



Il Segretario Comunale

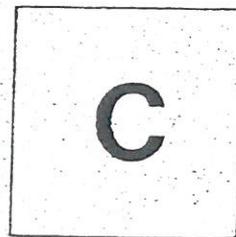


PROGETTO

LEGGE REGIONALE 56/77 s.m.i. art. 15, 13° comma

NORME DI ATTUAZIONE

RETICOLO CHILOMETRICO
FOGLIO CARTA D'ITALIA
QUADRATO



Dr. Arch. Giuseppe PIAZZA

Via San Massimo 28 - 10123 TORINO

Codice fiscale PZZ GPP 43122 E4451

Partita IVA 03782700011

Iscrizione Albo Ordine Architetti n. 572

Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2000, n. 3 - 1116

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Civiasco (VC). Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Civiasco (VC), adottato con deliberazione consiliare n. 2 in data 10.2.1997, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di deliberazione consiliare n. 8 in data 29.2.2000, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento in data 28.7.2000, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Civiasco, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 2 in data 10.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. - Stato di fatto Relazione
 - Elab. - Scheda riassuntiva dei dati urbani
 - Tav.a1 - Stato di fatto, uso del suolo
 - Tav.a2 - Stato di fatto, carta delle pendenze
 - Tav.a3 - Stato di fatto, consistenze
 - Tav.a4 - Stato di fatto, OO.UU.1
 - Tav.a5 - Stato di fatto, condizioni degli edifici
 - Elab. - Relazione
 - Tav.A - Inquadramento territoriale in scala 1:25.000
 - Tav.B1 - Progetto generale in scala 1:5.000
 - Tav.B2 - Sviluppo del P.R.G. per gli abitati in scala 1:1.000
 - Elab. - Norme di Attuazione
 - Elab. - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche Relazione
 - Tav.1 - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche, Inquadramento geografico in scala 1:10.000
 - Tav.2 - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche, carta geolitologica in scala 1:10.000
 - Tav.3 - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche, carta morfologica e dei dissesti in scala 1:10.000
 - Tav.4 - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche, carta idrogeologica in scala 1:10.000
 - Tav.5 - caratteristiche geomorfologiche ed Idrologiche, normativa geologica in scala 1:5.000
 - Tav.6 - Caratteristiche Geomorfologiche ed Idrologiche, normativa geologica in scala 1:2.000
 - Elab. - Relazione e schede
 - deliberazione consiliare n. 8 in data 29.2.2000, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Contributo tecnico
- Elab. - Norme di attuazione
- Tav.B1 - Progetto Generale, in scala 1:5.000
- Tav.B2 - Sviluppo del P.R.G. per gli abitati, in scala 1:1.000.

(omissis)

Allegato

Elenco modifiche introdotte "ex officio"

Azzonamento

Tavv. B1 e B2

- eliminare l'area turistico-ricettiva di nuovo impianto IRtTrC e l'adiacente area residenziale a capacità insediativa esaurita previste in località Pianavenza.

Normativa

Art. III.IV.3 lett. B)

- eliminare il punto b4)

Art. III.V.1 lett. C)

- inserire la precisazione " , da parte dei soggetti previsti dall'articolo 25 della L.R. 56/77" dopo le parole "___ IF massimo di 0,5 mc/mq"

Art. IV.III.1 2° comma

- eliminare al punto b) il capoverso "Nel caso di intervento diretto ___ omissis ___ assoluto di ml. 3.00"

Art. IV.III.3 2° comma

- eliminare le parole "ai corsi d'acqua".

Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2000, n. 48 - 1160

Iniziativa Comunitaria Interreg III A 2000-2006 - Approvazione del Programma di cooperazione transfrontaliera italo-francese. Adempimenti conseguenti

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

1) di recepire e di approvare il documento denominato "ALCOTRA" (Alpi Latine/Cooperazione Transfrontaliera) che costituisce la proposta di programma di cooperazione transfrontaliera lungo il confine continentale tra Italia e Francia e che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante (allegato 1);

2) di delegare il Presidente della Giunta Regionale, l'Assessore all'Economia Montana e Forestazione e l'Assessore al Lavoro a rappresentare la Regione Piemonte nell'ambito della Conferenza delle Autorità Proponenti che validerà la proposta di programma e formalizzerà l'accordo di cooperazione;

3) di approvare una bozza di risoluzione della Conferenza delle Autorità Proponenti (allegato 2) che, nella sua formulazione definitiva, concertata nell'ambito dei lavori, costituirà l'accordo formalizzato tra i partner per la validazione della proposta di programma e per la successiva fase di notifica alla Commissione europea;

4) di trasmettere copia della presente deliberazione, comprensiva degli allegati che ne fanno parte integrante, alla I Commissione Consiliare (Programmazione; bilancio; patrimonio; organizzazione e per-

COMUNE DI CIVIASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE
progetto

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dett. Gianni)



NORME DI ATTUAZIONE

(testo coordinato con le determinazioni assunte a norma del 13°c. art. 15 l.r. 56/77 s.m.i.)

IL SINDACO
(CARLO CARLO)



Dicembre 1999



IL SINDACO
(CERULLO CARLO)


IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lecchi Dott. Gianni)


COMUNE DI CIVIASCO - (Provincia di Varese)


Avvertenza:

Le modifiche apportate con le determinazioni comunali a norma del 13° comma art. 15 l.r. 56/77 s.m.i. sono segnalate con carattere *corsivo*.



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.
- Art. 2 - Applicazione del P.R.G.
- Art. 3 - Attività in corso ed autorizzazioni temporanee
- Art. 4 - Sistemazione urbanistica

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

- Art. 1 - Procedure di attuazione del P.R.G.
- Art. 2 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)
- Art. 3 - Concessione ed autorizzazione

CAPO II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 1 - Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni
- Art. 2 - Parametri edilizi e definizioni
- Art. 3 - Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici
- Art. 4 - Capacità insediativa nelle aree residenziali

TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

CAPO I - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

- Art. 1 - Classi di destinazione d'uso del suolo

CAPO II - DESTINAZIONE D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI

- Art. 1 - Sottoclassi di destinazione e norme generali
- Art. 2 - Sottoclassi di destinazione

CAPO III - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

- Art. 1 - Sottoclassi di destinazione e classi di intervento
- Art. 2 - Sottoclassi di destinazione
- Art. 3 - Classi di intervento

CAPO IV - DESTINAZIONE D'USO TURISTICO-RICETTIVA

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessoria Dott. Gianni)



IL SINDACO
(GERMANO CARLO)

- Art. 1 - Sottoclassi di destinazione e classi di intervento
- Art. 2 - Sottoclassi di destinazione
- Art. 3 - Sottoclassi di intervento

CAPO V - DESTINAZIONE D'USO AGRO-SILVO-PASTORALE

- Art. 1 - Norme generali e sottoclassi di destinazione

TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I - TIPI DI INTERVENTO

- Art. 1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente
- Art. 2 - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente

CAPO II - TIPI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO

- Art. 1 - Manutenzione ordinaria
- Art. 2 - Manutenzione straordinaria
- Art. 3 - Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Art. 4 - Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 5 - Interventi di conservazione allo stato di fatto
- Art. 6 - Edifici in demolizione
- Art. 7 - Ampliamento e completamento di edifici esistenti

CAPO III - ALTRI TIPI DI INTERVENTO

- Art. 1 - Interventi edilizi di nuova costruzione
- Art. 2 - Modifiche di destinazione
- Art. 3 - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto
- Art. 4 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione
- Art. 5 - Autorimesse

CAPO IV - VINCOLI DI INTERVENTO

- Art. 1 - Aree di parcheggio
- Art. 2 - Tutela del verde
- Art. 3 - Autorizzazione all'insediamento, commerciale e alla modifica di destinazione d'uso di esercizi pubblici ed alberghieri
- Art. 4 - Opere in aree attigue a strade provinc. e statali
- Art. 5 - Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e della

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lorenzo Testi - Gianni)



IL SINDACO
(CEFF CARLO)

L. 1497/1939

Art. 6 - Facciata con definito carattere architettonico

Art. 7 - Fasce di rispetto

Art. 8 - Manufatti di interesse documentario

Art. 9 - Vincolo idrogeologico

Art.10 - Aree di dissesto e aree umide

TITOLO V - NORME FINALI

CAPO I - NORME FINALI

Art. 1 - Deroghe

Art. 2 - Norme in contrasto

ALLEGATI

C1. Normativa geologica e schede di area

C2. Parere espresso dal Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione, prot. 7402/GEO del 20.11.1997

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



M. SINDACO
(G. Campi)



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. I.I.1. - Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.

1. Il progetto del P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

A) Relazione illustrativa ed allegati tecnici:

- a1. uso del suolo
- a2. carta delle pendenze
- a3. consistenze
- a4. OO.UU.1
- a5. condizione degli edifici.

B) Tavole di Piano

- A - Inquadramento territoriale in scala 1:25.000
- B1 - Progetto generale in scala 1:5.000
- B2 - Progetto dell'abitato in scala 1:1.000

C) Norme di Attuazione ed allegati:

C1- *Normativa geologica di P.R.G.C. e schede di area*

C2- *Parere espresso dal Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione, prot. 7402/GEO del 20/11/1997*

Il suddetto Parere (all. c2), con le limitazioni d'uso concreto prescritte per le diverse aree ed interventi, ha carattere prevalente sulla disciplina operativa di P.R.G.C. Le aree oggetto di limitazioni, per quanto nel Parere specificato, possono pertanto avere carattere pertinenziale di interventi edificatori, non potendosi in esse concretamente ubicare interventi strutturali, fatta salva ulteriore istruttoria da parte del competente Servizio Regionale che accerti l'inesistenza di condizioni di rischio. Tale ulteriore istruttoria può essere dal Comune promossa con atto generale, o sulla base di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a particolari aree, o ancora, di progetti di intervento, fornendo idonea documentazione geologico-tecnica..

2. Gli elaborati alla lettera A), hanno contenuto illustrativo.

3. Fanno, altresì, parte integrante del P.R.G. i seguenti elaborati di indagini geomorfologiche ed idrologiche:

- relazione



- tav. 1 - Inquadramento geologico scala 1: 10000
- tav. 2 - Carta geolitologica scala 1: 10000
- tav. 3 - Carta morfologica e dei dissesti scala 1: 10000
- tav. 4 - Carta idrogeologica scala 1: 10000
- tav. 5 - Normativa geologica scala 1 : 5000
- tav. 6 - Normativa geologica scala 1 : 2000
- Schede di area dalla n° 1 alla n° 5

Hanno carattere prescrittivo le tavole 5 e 6 e le Schede di Area, intendendosi le previsioni ivi contenute integrative della disciplina di Piano e su questa prevalenti. I perimetri delle aree assoggettate a limitazioni d'uso sono riportati, a titolo illustrativo, nelle tav. B1 e B2.

4. In caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata unicamente per gli immobili da essa disciplinati.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



Debi

Art. I.I.2. - Applicazione del P.R.G.

1. Ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n. 56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi statali e regionali, generali o di settore, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni.

2. A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

3. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/1977.

4. *(soppresso)*

Art. I.I.3. - Attività in corso ed autorizzazioni temporanee.

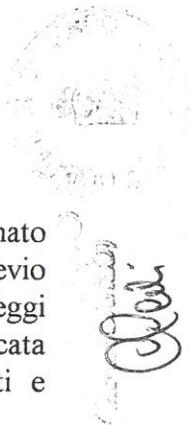
1. Le autorizzazioni e licenze edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento della concessione o dell'autorizzazione a norma delle Leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere, manufatti e materiali di accumulo e/o deposito.

2. Dall'entrata in vigore del P.R.G. è fatto obbligo di cessazione di ogni attività di accumulo e deposito di materiali, esposizione di merci a cielo libero e di ogni altra attività subordinata al rilascio della concessione ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10 o dell'autorizzazione a norma delle leggi statali regionali e dei disposti del successivo titolo, e che ne sia sprovvista fino al conseguimento della concessione o dell'autorizzazione nei modi e forme di legge.

Art. I.I.4. - Sistemazione urbanistica

1. L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione della intera area asservita all'edificio e/o al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'inter-

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona *del* Gianni)



vento oggetto della concessione, in ottemperanza delle norme e prescrizioni del P.R.G.

2. Il rilascio della concessione è subordinato alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato, o che, a giudizio del Sindaco, contravvenga al decoro urbano e all'igiene pubblica.

3. Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

4. La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione di luoghi allo scadere della concessione stessa.

IL SINDACO
(CERIL CARLO)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. II.I.1. - Procedure di attuazione del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione, convenzionata o non, o dell'autorizzazione;
- b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione.

2. Il P.R.G. precisa i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere - o provvedervi direttamente -, la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, anche ove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite, previa deliberazione consigliare motivata agli effetti dell'art. 32, 2°c. della l.r. 56/1977.

3. In ogni caso l'attuazione degli interventi ammessi, sia con procedura diretta che con strumento urbanistico esecutivo, è subordinata al puntuale rispetto delle previsioni di cui al D.M. 11.3.1988, in particolare per quanto riguarda le indagini geotecniche e geologiche a livello esecutivo, avendo a riferimento analisi, studi e previsioni contenute negli elaborati "caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche" allegati e le schede di area in appendice.

Art. II.I.2. - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'art. 32 della L.R. n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Le porzioni di territorio da assoggettare obbligatoriamente alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate dal P.R.G.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può articolare le aree delimitate dal P.R.G. in sub-aree da sottoporre a pianificazione esecutiva a condizione che la sub-area consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria cui devono corrispondere lotti funzionali.

In ogni caso il perimetro individuato dal P.R.G. può subire precisazioni, anche con marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona P. M. Gianni)



IL SINDACO
(Cesario)

e di compromissione fondiaria esistente sempreché le suddette riduzioni risultino compatibili con le esigenze di funzionalità proprie dell'assetto urbanistico; l'estensione delle aree oggetto di S.U.E. non potrà comunque subire riduzioni superiori al 25% di quella perimetrata dal P.R.G., fatte salve maggiori riduzioni in osservanza della normativa geologica, in quanto riferite a suoli ritenuti instabili. Le eventuali aree di risulta sono edificabili con intervento diretto, in attuazione di concessione convenzionata, ove non sottoposte ad altri articoli o prescrizioni, applicandosi alla superficie fondiaria i parametri di utilizzazione territoriale stabiliti per lo strumento urbanistico esecutivo.

2. Il disegno di dettaglio proposto nella tav. B2 "Schema di organizzazione" all'interno dell'area delimitata, ha titolo puramente indicativo, nel caso di S.U.E. esteso all'intera area. Ha titolo vincolante, fatte salve marginali rettifiche, nel caso di attuazione per comparti. In ogni caso, ove con gli interventi si dia luogo alla attuazione di detto disegno di dettaglio è ammesso il ricorso alla concessione convenzionata ex art. 49, 5°c. della L.R. n° 56/77, a titolo sostitutivo di S.U.E..

3. E' facoltà del Comune, individuare aree, tra quelle a destinazione residenziale, da assoggettare a piano di zona ex L.167/1962 in rapporto ai fabbisogni decennali di edilizia residenziale, nel rispetto dei rapporti di legge.

4. Si richiamano i disposti dell'art. 46 della L.R. n.56/1977.

Art. II.I.3. - Concessione ed autorizzazione

1. A norma dell'art. 1 della legge n. 10/77 e dell'art. 48 della L.R. n° 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve richiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili se aventi superficie utile superiore a mq.150 e in ogni caso se gli immobili siano destinati ad attività ricettive, commerciali o a pubblico esercizio; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto; per la manutenzione straordinaria degli immobili.

2. Il Regolamento Edilizio specifica le opere da assoggettare a concessione e ad autorizzazione; è altresì compito del Regolamento Edilizio specificare i casi in cui l'esecuzione di opere è subordinata alla comunicazione del Sindaco, ove non siano richiesti atti autorizzativi.

3. Si richiamano i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazioni) dell'articolo 48 e 49 (caratteristiche e validità della concessione) e degli artt. 54 (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (concessioni per discariche, reinterri, per attività estrattive), 91 octies (eliminazione delle barriere architettoniche), della L.R. n°56/77 che si intendono integralmente riportati nonché disposti dei successivi artt. IV.5.3. (Autorizzazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessonia Dott. Gianni)



Stampa illeggibile con firma

all'insediamento commerciale), IV.5.4. (Opere in aree attigue e strade provinciali e statali), IV.5.5. (Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e 1497/1939), V.5.9. (Vincolo idrogeologico), V.5.10 (Aree di dissesto e aree umide).

CAPO II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. II.II.1. - Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni.

a) Superficie territoriale - S.T.:

E' data dalla superficie fondiaria e dalle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare, e ad impianti e servizi pubblici, compresi negli strumenti urbanistici esecutivi.

b) Superficie fondiaria - S.F.:

E' la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale veicolare e di quelle destinate ad impianti pubblici. Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.

In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

c) Indice di densità edilizia territoriale - I.T.:

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

d) Indice di densità edilizia fondiaria - I.F.:

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria. Nel caso di S.U.E. il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando I.T. alla S.T.

e) Indice di utilizzazione territoriale - U.T.:

Esprime la massima S.U.L. edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

f) Indice di utilizzazione fondiaria - U.F.:

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria. La S.U.L. complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T.

g) Rapporto di copertura - R.C.:

E' dato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessaia Dott. Gianni)



[Handwritten signature]

f) Destinazioni d'uso delle aree:

Oltre a quanto stabilito al successivo titolo III la destinazione d'uso delle aree è così definita:

h1. residenziale

La destinazione d'uso residenziale abitativa (r) di suolo fissata dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe I, gruppo A del classamento catastale ammettendosi la categoria A/10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile.

La residenza può essere temporanea (Rt) o permanente (Rp) in attuazione delle prescrizioni del P.R.G. La destinazione a residenza temporanea è specificata nell'atto di concessione e ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione si applica il disposto del 2° c. dell'art. 10 della l. n° 10/77.

h2. terziaria

La destinazione d'uso terziaria delle aree fissate dal P.R.G. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I, gruppo B, alla categoria A/10 del gruppo A e A1/8 nei limiti fissati per le attività abitative, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili, nonché edifici espressamente destinati ad attività ricettiva come disciplinata dalla l. n. 217/83, escludendosi edifici di abitazione anche se riservati a case per vacanze.

Art. II.II.2. - Parametri edilizi e definizioni

a) Superficie coperta - S.C.:

E' data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni. Dal computo della superficie proiettata sono esclusi i balconi ed i cornicioni e sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo o aggettanti più di ml.1,50. Non rientrano nel calcolo della superficie coperta le strutture dedicate ad usi pertinenziali dell'edificio e che risultino completamente *interrate* per almeno 3/5 del perimetro.

b) Superficie utile lorda - S.U.L.:

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra ed interrati, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);

- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:

1. per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale:

- al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito ed a impianti, ed aventi carattere pertinenziale.



2. per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltrechè delle superfici di cui al precedente pto 1, ove ricorra il caso.

c) Volume - V:

Il volume si calcola moltiplicando l'altezza media interpiano per la superficie utile convenzionale ove:

- per altezza media si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma della superficie perimetrale esterna di ogni piano dell'edificio, computata da intradosso a intradosso per il perimetro esterno del piano; nel caso di seminterrati la superficie perimetrale è calcolata dalla linea di spiccatto
- per superficie utile convenzionale si intende la superficie utile lorda fuori terra, o anche seminterrata ove abbia i requisiti di abitabilità.

Il volume è riferito al solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrato a seguito di riporti di terreno di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali esistenti e previste nei progetti esecutivi, con pendenze superiori alle pendenze preesistenti, o, nel caso di terreni pianeggianti, inferiori al 5%; tale norma si applica con riferimento ai terreni limitrofi nei casi in cui il P.R.G. non prescriva allineamenti di quota ed in assenza di progetto esecutivi della rete stradale.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche, sono esclusi i vani tecnici di ventilazione (vespai) o vani dedicati ad attività - pertinenziali, ove previsti fino a cm. 80 dalla linea di spiccatto all'intradosso del primo solaio f.t.

I bassi fabbricati emergenti dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta sono da computarsi nel volume, per la parte emergente, qualunque sia la loro destinazione.

Per edifici esistenti il volume, ai fini delle presenti norme, è dato dal prodotto della superficie utile lorda per l'altezza interpiano, convenzionalmente stabilita in mt. 3,00.

Nella superficie utile lorda sono da conteggiare i sottotetti abitabili, per i quali l'altezza convenzionale media è stabilita in mt. 2,40.

d) Piani fuori terra - p.f.t.:

Si considerano piani fuori terra quelli abitabili o usabili che abbiano solaio di calpestio anche solo in parte fuori *terra*.

e) Altezza - H:

E' data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccatto della parete del piano del sedime stradale o delle banchine pedonali esistenti o in progetto o in assenza del piano di campagna dei terreni limitrofi - ,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Datt. Gianni)



IL SINDACO
(CERCHI CARLO)

all'intradosso dell'imposta dell'ultimo solaio di copertura - di vani abitabili, o alla linea di gronda del tetto se a quota più elevata. Nel caso di fabbricati a più corpi di fabbrica l'altezza è calcolata nei confronti di ciascun corpo di fabbrica.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione dei soli volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e simili) - purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili - e degli accessi totalmente o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di due lati dell'edificio, e delle parti dell'edificio delimitate da intercapedine di larghezza inferiore a mt. 2,00.

f) Distanza:

La distanza di un edificio da altri edifici e dai confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento è misurata nei confronti del perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di ml. 1,50 dalla parete.

Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto o di arretramento previste superiori a m. 5.

g) Destinazione d'uso degli edifici:

La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità. La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nella concessione e nella autorizzazione, o, per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G. quando è conforme alla destinazione d'uso del classamento catastale o comparente nella denuncia di accatastamento.

g1. Edificio residenziale.

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ad uso d'abitazione e ascrivibile nella maggior parte al gruppo A della classe I della classificazione, fatto salvo quanto precisato alla seguente lett. g3)

g2. Edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale.

Si intende quell'edificio o in genere fabbricato, o parte, *costruito* per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale. E' assimilata alla destinazione principale dell'edificio la superficie utile dedicata ad attività di servizio alla destinazione principale, sempreché tale superficie utile non sia superiore al 40% del complesso.

g3. Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere.

Si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè almeno per il 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale.



Sono tuttavia da intendersi tali anche quei fabbricati in cui, con diverse proporzioni, la destinazione d'uso non terziaria presente si configura come servizio alla destinazione terziaria (ad es. l'abitazione dell'esercente soprastante i locali di attività).

Art. II.II.3 - Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici.

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.

2. Ai fini della determinazione delle quantità di interventi ammissibili, gli indici sono applicati nel seguente modo:

A) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso in aree di completamento e di nuovo impianto

a1) con intervento diretto: la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento;

a2) con intervento urbanistico esecutivo o equivalente: la capacità edificatoria, è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale.

In tal caso gli indici fondiari determinano le quantità massime edificabili sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico.

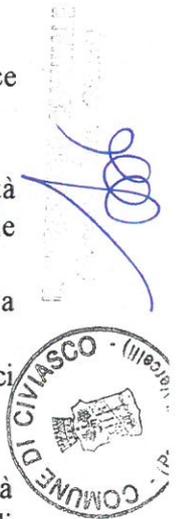
Ove non vengano stabiliti gli indici territoriali, si applicano gli indici fondiari alla superficie fondiaria individuata dal P.R.G.

B) Interventi di sostituzione edilizia e di completamento in aree a capacità insediativa esaurita a destinazione residenziale; la quantità di superficie utile o di volume edificabile è data dal prodotto dell'indice fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento, deducendo i volumi di cui è prevista la conservazione.

C) Intervento di ampliamento e di variazione di destinazione d'uso in aree diverse da quelle di cui alla precedente lettera A) fatte salve diverse disposizioni fissate nelle seguenti norme: gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.

D) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione nelle aree di recupero urbanistico ed edilizio: sono disciplinati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi, di cui al titolo IV.

E) Interventi in aree destinate ad attività agricole:



Handwritten signature and vertical stamp.

- le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso, per residenza al servizio delle attività agricole sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento.

F) Interventi su edifici in aree improprie:

- fatte salve diverse prescrizioni fissate dalle seguenti norme, gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.

Nei casi in cui vengano prescritti sia gli indici di densità edilizia che di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.

Art. II.II.4 - Capacità insediativa nelle aree residenziali.

1. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.

2. Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile, in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

- | | |
|--|-------------|
| a) Interventi di nuova costruzione | mc. 120/ab. |
| b) Interventi di ampliamento | mq. 50/ab. |
| c) Interventi di restauro, risanamento conservativo
e di ristrutturazione | mq. 60/ab. |

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dec. 2011)



COMUNE DI CIVIASCO
[Signature]

TITOLO III

CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

CAPO I - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. III.I.1. - Classi di destinazione d'uso del suolo

1. Le principali classi di destinazione d'uso del suolo fissate dal P.R.G. sono le seguenti:

- 1 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO
- 2 - AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA
- 3 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA
- 4 - AREE RISERVATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALE.

2. Ciascuna classe di destinazione, o sottoclasse, a norma dei successivi articoli, comprende usi propri del suolo ed usi ammessi, ogni altro uso essendo escluso. La messa in opera degli usi consentiti dal P.R.G.C. è comunque sottoposta alle limitazioni derivanti dalle caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio, secondo le specificazioni dettate dagli elaborati di cui al 3° comma dell'art. I.I.1 e dalle risultanze delle indagini da condurre per effetto del D.M. 11.3.1988, di approfondimento delle schede allegate.

3. La destinazione d'uso degli immobili, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, deve concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. nei modi stabiliti dalle classi di intervento, secondo i tipi fissati.

4. Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste, decidendone l'ammissibilità in base alle caratteristiche infrastrutturali, ambientali e socio-economiche delle aree. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno essere compatibili con i tipi di intervento stabiliti, disciplinati al successivo titolo IV.

5. In particolare le destinazioni d'uso, per classi e sottoclassi, previste dal P.R.G. dovranno risultare attuate:

- sulle aree: contestualmente agli interventi oggetto di autorizzazione e/o di concessione

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Luciano G. Cenni)



IL SINDACO
(CERACARLO)

- sugli edifici: contestualmente agli interventi che richiedono l'allontanamento delle attività in atto, o il riuso di edifici o parti di essi inutilizzati, e - in ogni caso, agli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il risanamento igienico di singole unità immobiliari abitative o l'adeguamento tecnologico, igienico e funzionale degli impianti produttivi agricoli ed extragricoli.

CAPO II - DESTINAZIONE D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI

Art. III.II.1. - Sottoclassi di destinazione e norme generali

1. Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti pubblici, il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:

- A) AREE PER ARREDO URBANO
- B) AREE PER VERDE PUBBLICO, GIOCO E SPORT, PARCHI
- C) AREE PER SERVIZI SOCIALI
- D) AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI
- E) AREE PER LA VIABILITA', INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, e degli adempimenti ai sensi della L.R. n° 56/77.

- 1) le aree di cui alla lettera A) sono classificate aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 51, 1°c. pto 1) lettera b) ed f) della L.R. n° 56/77 e del; pto 3) lett. u) del predetto articolo
- 2) le aree di cui alle lettere B) e C) sono classificate a norma dell'art. 51, 1°c. pto 2, della L.R. n° 56/77 individuate per gli scopi di cui all'art. 21 pti 1,2,3 della predetta legge
- 3) le aree di cui alla lettera D) sono classificate aree per opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art. 51, 1°c. pto 3), o di urbanizzazione primaria a norma del pto 1) lett. c), d), e) del predetto articolo della L.R. n° 56/77.

3. La verifica delle dotazioni di cui all'art. 21 della L.R. n°56/77 è riferita al complesso delle aree di cui al pto 2) ed al complesso degli insediamenti ammessi per le diverse destinazioni, fatte salve specifiche prescrizioni disposte nelle tabelle allegate definenti le caratteristiche degli interventi.

4. Il P.R.G. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.

5. Le specifiche destinazioni d'uso delle aree destinate ad impianti pubblici indicati dal P.R.G. possono essere scambiate all'interno di aree appartenenti alla stessa sottoclasse di destinazione, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(Lessona Dott. Gianni)

6. Si richiama, in quanto applicabile, il disposto del 4° comma dell'art. 1 della L. 3 gennaio 1978 n° 1.

Art. III.II.2. - Sottoclassi di destinazione

A) AREE DI ARREDO URBANO

a1. Tali aree costituiscono corredo alla viabilità veicolare e pedonale e l'utilizzazione di essa è stabilita a verde di arredo, a percorsi pedonali, ad aree di svago e riposo anche non attrezzate.

a2. Fino al verificarsi degli interventi di trasformazione previsti, possono essere conservate le destinazioni d'uso in sito, fatti salvi interventi amministrativi assunti ai sensi di Leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e per il decoro urbano.

a3. E' altresì ammesso il mantenimento alla proprietà privata sempreché siano posti in essere progetti di confacente sistemazione ambientale.

B) C) - Aree per verde pubblico, gioco e sport, per parco territoriale e per servizi sociali.

b1. La proprietà degli immobili, aree ed edifici dovrà essere pubblica o di Enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e forme di legge, o indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali.

b2. Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da Leggi di settore.

b3 - Negli immobili destinati ad attrezzature socio-culturali (TS) è ammesso, per iniziativa privata, il recupero degli edifici esistenti o la nuova costruzione per la realizzazione di Centri ricreativi, culturali, associativi e di pubblico esercizio e/o commerciale, previa stipula di convenzione che ne assicuri l'uso coerente con le finalità di servizio pubblico e/o di interesse collettivo.

D) - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

d1. Le previsioni di aree ed edifici per impianti tecnologici è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessonia Dott. Ciampi)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessonia Dott. Ciampi)

d2. Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

d3. Per impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a I.F. = 3 mc/mq ed il rapporto di copertura a R.C. = 1/2 di S.F.

d4. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- a) per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 1/2 di S.F.; ammissibili in area agro-silvo-pastorale;
- b) per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzzeria stradale non sia inferiore a mt. 5; ammissibile in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere;
- c) attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione;
- d) impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a impianti pubblici e ad usi residenziali e alla viabilità.

E) - AREE PER LA VIABILITA', INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

e1. Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto e le aree per parcheggio.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi. Le sezioni tipo indicate possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

e2. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

e3. Il transito nei sedimi viari esistenti a traffico veicolare e classificati dal P.R.G. a "traffico controllato" sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico, diretti a consentire il passaggio di autoveicoli dei soli residenti. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari

dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali; nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.:

- per le strade pedonali veicolari vicinali e private arretramenti di mt. 3;
- per le strade veicolari di qualunque tipo, escluse quelle di cui al punto precedente di sezione inferiore o uguale a m 5, arretramento di mt. 10;
- per le strade di qualunque tipo diverse dalle precedenti, arretramenti di mt. 20.

Si applicano comunque le disposizioni stabilite dal Nuovo Codice della Strada per distacchi e fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, per quanto dette disposizioni risultino più restrittive in ordine agli arretramenti sopraindicati.

e4. Nelle aree destinate ad usi insediativi ove il P.R.G. non precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito in sede di rilascio della concessione.

e5. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

e6. E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a mt. 0,75.

e7. Le aree per parcheggio indicate sono realizzate direttamente dal Comune, fatte salve le aree per autorimesse interrato di cui all'art. IV.4.6. che possono essere realizzate con intervento pubblico e privato.

e8. In sede esecutiva le aree indicate per parcheggio possono subire modifiche di forma geometrica ferma restando la quantità.

CAPO III - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Art. III.III.1. - Sottoclassi di destinazione e classi di intervento

1. Nella classe di destinazione d'uso residenziale degli immobili il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:



IL SINDACO
(CEPILCARLO)

- A) RESIDENZIALE PER ABITAZIONE PERMANENTE (Rp)
- B) RESIDENZIALE PER ABITAZIONE TEMPORANEA (Rt)

2. Alla destinazione d'uso residenziale delle aree corrispondono, a prescindere dalla sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:

- A) AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO
- B) CENTRI STORICI
- C) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA
- D) AREE DI NUOVO IMPIANTO
- E) PARCO PRIVATO.

3. Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo Titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.

Art. III.III.2 - Sottoclassi di destinazione

A) Per abitazione permanente (Rp)

Nelle aree a destinazione residenziale permanente gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere; ai fini della ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.

B) Per abitazione temporanea (Rt)

b1. Nelle aree a destinazione residenziale per abitazione temporanea i nuovi edifici sono adibiti esclusivamente a casa di vacanza e ad usi ad essa sussidiari, ad attrezzature ricreative, per il ristoro e lo svago.

b2. Ai fini della determinazione degli oneri di concessione per le nuove costruzioni di cui all'art. 3 della L. n° 10/77, si applica il disposto del 2° comma dell'art. 10 della L. n° 10/77 relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

Art. III.III.3 - Classi di intervento

- A) AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(Lessona Dott. Gianni)

a1. Sono le parti di territorio individuate dal P.R.G. comprendenti la porzione di tessuto edificato di interesse ambientale, o semplicemente documentario.

a2. In tali aree, sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

a3. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono confermate.

a4. Sugli edifici esistenti sono ammessi in generale interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione parziale, come definiti al successivo titolo IV, fatti salvi i tipi di intervento definiti sui singoli edifici compresi negli insediamenti del Capoluogo e di Pian della Valle.

B) CENTRI STORICI

b1. Si applicano le norme di cui al precedente paragrafo A) nonché le seguenti prescrizioni:

- Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappe cementizie, ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati.

Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con ciottoli, o altri materiali litoidi o con elementi, anche prefabbricati, di tipo approvato dal Comune.

- Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà altresì provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio della concessione, incompatibile con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni per nuove delimitazioni fondiarie.

- Decoro all'ambiente: per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre con propria ordinanza al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.

- L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca e dello stesso tipo dovranno essere le insegne luminose, con esclusione di apparecchiature a luce colorata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1930, nonché delle iscrizioni murali segnalanti esercizi pubblici.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessoro Dott. Gianni)



SINDACO
P. B. L.

C) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA

c1. Sono le aree già strutturate in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.

c2. Nelle aree libere da costruzioni è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali; esse vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

c3. Sugli edifici esistenti, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione
- d) restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una-tantum di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% per un massimo di 200 mc. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a R.C.= 40%.
- g) integrazione di volumi a destinazione accessoria, aventi carattere di pertinenza, con costruzioni di altezza non eccedente i metri 2,40, con il limite massimo di rapporto di copertura sul lotto stabilito alla lettera f)
- h) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici
- i) modesti ampliamenti delle abitazioni limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari.

c4. Le aree libere non asservite a costruzioni esistenti o divenute libere in seguito a frazionamento o alla cessazione e/o al trasferimento di attività produttive, o a seguito della demolizione di edifici esistenti, sono edificabili per usi residenziali nei seguenti limiti:

- indice di densità fondiaria massimo = mc/mq 0,75
- rapporto di copertura massimo = 30%

c5. Nel caso di frazionamenti di aree di pertinenza di edifici esistenti gli stessi limiti dovranno risultare rispettati per gli edifici superstiti.

D) AREE DI NUOVO IMPIANTO

d1. Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Giarni)



Debi

in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, cui gli interventi sono subordinati.

d2 - Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate da valori parametrici e dalle prescrizioni grafiche.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione di aree per servizi pubblici previsti dal P.R.G., in misura non inferiore a mq. 25 per abitante insediato, calcolato come stabilito al precedente art. II.II.4.

Ove le aree individuate dal P.R.G.C. all'interno degli ambiti sottoposti a SUE siano in quantità inferiore alla dotazione suddetta, la quantità eccedente può essere monetizzata.

In caso di attuazione per comparti o con concessione convenzionata a norma del 2°c. dell'art. II.I.2, è fatto obbligo di cessione gratuita delle aree dedicate a servizi ed infrastrutture previste dagli schemi organizzativi alla tav. B2 e ricadenti nel comparto, anche quando le quantità risultino eccedenti a mq. 25 per abitante in progetto.

Denominazione area	PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE			
	I.T. mc/mq	R.C. %	H. mt.	PFT n.
2 Rp	0.75	30	7.50	2
4 Rp/Rt	0.50	30	7.50	2
5 Rp/Rt	0.50	30	7.50	2

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lissona G. Gianni)



d3 - L'ubicazione in concreto degli edifici sarà definita sulla base degli studi e indagini da redigere a norma del D.M. 11.3.1998 e sulla base delle schede di area in all. C1, nonché nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Settore Regionale Prevenzione del Rischio Geologico con parere prot. 7402/GEO del 20/11/1997 in all. C2.

Si richiama quanto stabilito all'art. I.I.1., lett. C2

E) PARCO PRIVATO

e1. Nell'area indicata dal P.R.G. a parco privato è fatto obbligo di provvedere al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati. Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico, e previo conseguimento di motivata autorizzazione da parte del Sindaco.

e2. Non è ammessa la costruzione di qualunque manufatto che alteri il rapporto esistente fra superficie naturale e superficie manomessa, e qualunque modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

e3. Sugli edifici esistenti sono di norma ammessi interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia interna, e, se a destinazione abitativa, ampliamenti nella misura stabilita all'art. III.III.3.C).

CAPO IV - DESTINAZIONE D'USO TURISTICO-RICETTIVA

Art. III.IV.1 - Sottoclassi di destinazione e classi di intervento

Gli immobili destinati dal P.R.G. ad attività turistico ricettiva sono distinti nelle seguenti sottoclassi:

- A) ATTREZZATURE ALBERGHIERE
- B) CAMPEGGI
- C) ATTREZZATURE COMMERCIALI

Alla destinazione d'uso turistico-ricettiva delle aree corrispondono, a prescindere dalla sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:

- A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI
- B) AREE DI NUOVO IMPIANTO

Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.

Art. III.IV.2 - Sottoclassi di destinazione

1. Nella classe di destinazione d'uso turistico-ricettiva il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:

- A) ATTREZZATURE ALBERGHIERE (Tr)

Gli edifici devono avere le caratteristiche di cui alla legge n°217/83, ammettendosi edifici di abitazione temporanea in quanto espressamente indicato nel P.R.G., e nei limiti stabiliti per l'area interessata.

- B) CAMPEGGI (C)

b1. Gli impianti devono avere le caratteristiche definite dalle leggi regionali e nazionali di settore. In ogni caso la superficie territoriale attrezzata non potrà essere inferiore a mq. 50 per ospite.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

b2. Sono ammessi interventi di edificazione unicamente per attrezzature di servizio igienico, di custodia, di ristoro e di gioco. L'ammissibilità per tali opere è strettamente connessa alla funzionalità del campeggio, e le stesse andranno rimosse, per condizione convenzionale, ove cessi la destinazione d'uso a campeggio.

b3. La concessione per opere, impianti ed attrezzature è comunque onerosa a norma del 2°c. dell'art. 10 della L. n° 10/77, senza pregiudizio di altre aggiuntive condizioni stabilite nella convenzione da stipulare a norma dell'art. 45 L.R. n° 56/77.

Art. III.IV.3. - Sottoclassi di intervento

A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI

a1. Sull'immobile individuato dal P.R.G. nel centro storico di Civiasco sono ammessi interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono ammessi interventi di ampliamento in misura non superiore al 30% della superficie utile esistente sempreché l'area coperta non sia superiore al 40% dell'area direttamente asservita.

a2. I suddetti interventi sono ammessi con intervento edilizio diretto.

B) AREA PER NUOVI IMPIANTI

b1. Il P.R.G. prevede due aree di nuova istituzione nei comparti 1 e 3. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. *Si applica quanto stabilito al comma d3, par. D, dell'art. III.III.3.*

b2. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da esse delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiore onere di trasformazione o di nuovo impianto, fatta salva l'applicazione, per il comparto n°3, del disposto al 2°comma dell'art. II.I.2.

b3. Nella formazione degli S.U.E. e negli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ammessi si applicano gli indici parametrici fissati nella tabella allegata.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERVALCARLO)

b4 - Nell'area di nuovo impianto n°1 (località Pianavenza) è obiettivo di P.R.G.C. la realizzazione di un insediamento turistico plurifunzionale, costituito da attrezzature alberghiere, campeggio e residenze temporanee.

Il campeggio potrà non essere realizzato (o realizzato solo in parte) applicandosi in tal caso indici di utilizzazione ridotti della quota ad esso destinata e la superficie direttamente asservita agli impianti sarà ridotta della quota relativa (mq. 50 per ospite) che dovrà risultare arredata a verde di valorizzazione ambientale. Il S.U.E. dovrà prevedere idonei accessi e aree di sosta per le diverse attività insediate e nell'ambito dovranno essere reperite aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico in ragione di mq. 2 ogni mq. di S.U. in progetto, e di mq. 30 per ospite in strutture di campeggio, e comunque in quota non inferiore al 20% della S.T. oggetto di intervento al netto delle aree verdi di arredo individuate in P.R.G..

(ANNULLATO D.G.R. 23.10.2000 n. 3 - 1116)

b5. Nell'area di nuovo impianto n° 3 è obiettivo del P.R.G. la realizzazione di un complesso ricettivo e terziario. In luogo delle anzidette attrezzature il Consiglio Comunale può ammettere, con propria deliberazione, in tutto o in parte, la realizzazione di abitazioni a carattere permanente e/o temporaneo. Con lo strumento urbanistico esecutivo, o con la concessione convenzionata, dovranno essere reperite aree per parcheggio, piazza e giardini pubblici in misura non inferiore al 50% della superficie delimitata.

L'impianto edilizio dovrà risultare omogeneo per caratteristiche costruttive, preferenzialmente del tipo in linea, ed uniformato alle caratteristiche stabilite ai pts 5, 6, 7, 8 del seguente art. IV.1.1.

E' suggerita la formazione di cortine in pietra, con elementi decorativi tipici della cultura locale ed elementi di sovrastruttura in legno.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)

C) ATTREZZATURE COMMERCIALI (c)

c1. Gli edifici possono essere adibiti ai seguenti usi:

- a) commercializzazione al minuto ed esercizi pubblici
- b) attività professionali, del credito ed assicurazioni
- c) attività ricreative e per il tempo libero.

c2. E' compatibile con ciascuna delle sottoclassi sopra elencate la realizzazione di attrezzature sportive pubbliche e private e di centri sociali e ricreativi.

c3. E' compatibile con ciascuna delle sottoclassi Tr e C la realizzazione di attrezzature per il commercio al minuto in misura non superiore a mq. 0,20 di superficie utile per abitante e/o posto letto e/o ospite.



IL SINDACO
(Cecilia)

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA

CLASSE DI INTERVENTO: NUOVO IMPIANTO

Denominazione area	PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE				
	I.T. mc/mq	U.T. mq/mq	R.C. %	H. mt.	PFT n.
(1) 1 Rt	0.15	-	30	7.50	2
(1) 1 Tr	0.15	0.05	50	11.50	3
(1) 1 C	0.06	0.02	-	4.50	1
3 Trc	-	0.6	40	8.50	

(1) La superficie territoriale da conteggiare è al netto dell'area di tutela ambientale e di verde di arredo compresa nel perimetro dello strumento urbanistico esecutivo.

L'ubicazione in concreto di opere e impianti sarà determinata dagli studi ed indagini da condurre a norma del D.M. 11-3-1988 e sulla base delle schede di area allegate. Le aree che risultino *inidonee* alla edificazione, pur contribuendo alla determinazione delle quantità edificatorie, saranno adibite ad orti e giardini o alla realizzazione di attrezzature di arredo e servizio che risultino compatibili con le caratteristiche geologico-tecniche delle aree.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)

CAPO V - DESTINAZIONE D'USO AGRO-SILVO-PASTORALE

Art. III.V.1 - Norme generali e sottoclassi di destinazione.

1. Le aree per uso agro-silvo-pastorale sono riservate all'attività agricola e non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive, di cava o torbiera, o l'ampliamento delle aree soggette a tali attività all'epoca di adozione delle presenti norme, né la formazione di accumuli di materiali o depositi anche a cielo aperto.

2. Nelle aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di recinzioni a carattere permanente, se non a protezione di edifici ed infrastrutture permanenti limitatamente all'area ad essi strettamente asservita; la eventuale recinzione di aree inedificate è ammessa unicamente con manufatti semplicemente infissi al



IL SINDACO
(Lessona Dott. Gianni)

suolo, previo conseguimento della autorizzazione su istanza che ne motivi la necessità in riferimento al pregio delle colture in atto o in programma.

3. Nella classe degli immobili destinati ad attività agricole il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:

- A) AGRO-SILVO-PASTORALE
- B) AREE DI TUTELA AMBIENTALE
- C) AREE BOScate DA TUTELARE
- D) ANNUCLEAMENTI RURALI
- E) AREE DI MANTENIMENTO AMBIENTALE
- F) TRATTI DI AMMESSA LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI SERVIZIO
- G) LOCALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI AGRO-TURISTICI

4. Per ciascuna sottoclasse il P.R.G. precisa gli interventi ammessi, e le modalità operative per la loro attuazione.

5. L'ubicazione in concreto di opere ed impianti, con particolare riferimento alle sottoclassi D, E, F e G, sarà determinata dagli studi ed indagini da compiere a norma del D.M. 11.3.1988, sulla base delle indicazioni contenute nelle schede di area allegate. Per la sottoclasse F, le aree che risultino *inidonee* alla edificazione potranno essere adibite a deposito a cielo aperto, previa assunzione di ogni provvedimento utile a garantire la stabilità dei suoli.

A) AREA AGRO-SILVO-PASTORALE

a1. Nelle aree riservate ad attività agro-silvo-pastorali sono ammessi gli interventi diretti al potenziamento ed all'ammodernamento delle aziende agricole. Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente o che non siano oggetto di piani aziendali o interaziendali di sviluppo a norma di legge.

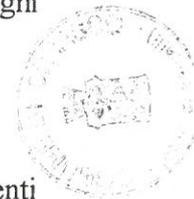
a2. Per la costruzione di edifici per l'allevamento di animali è ammessa distanza non inferiore a mt. 250 dal confine delle zone a destinazione extragricola più vicine, anche di altri Comuni.

a3. Negli alpeggi e pascoli funzionanti e costituenti "uso civico" è ammessa la costruzione di impianti, di modesta entità, per la lavorazione del latte, nonché di stalle per gli animali da pascolo e di dormitori per il personale addetto, intendendosi tali impianti quali attrezzature di servizio per l'agricoltura.

a4. Nella costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt. 10, elevati a 20 nel caso di porcili;

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



[Handwritten signature]

- le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano dai pozzi, e da serbatoi di acqua potabile non meno di ml. 50 e di ml. 20 dalle abitazioni, *fatte salve le aree di rispetto dovute ad opera di presa degli acquedotti a norma dell'art. IV.IV.7. (m. 200).*

a5. Nelle aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali è altresì ammessa:

a) la costruzione di modesti impianti di sfruttamento idroelettrico dei salti d'acqua esistenti, per l'alimentazione energetica d'insediamenti sparsi e di nuclei edificati di servizio rurale;

b) la realizzazione di impianti per la piscicoltura e delle attrezzature strettamente necessarie alla commercializzazione e la custodia per non più di mq. 150 di superficie utile complessiva; (...omesso)

c) la formazione di depositi di materiali con autorizzazione temporanea, su aree di superficie non superiore a mq. 500, accessibili da strada pubblica e distanti non più di mt. 500 dalle aree destinate ad usi insediativi più vicine, o individuate come annucleamenti rurali;

d) la realizzazione di bassi fabbricati per il ricovero di attrezzi e macchinari, per non più di mq. 20 di superficie utile, accessibili da strada pubblica e per non più di uno per nucleo familiare residente. La costruzione dovrà avere le necessarie caratteristiche di decoro, secondo i criteri stabiliti al successivo art. IV.1.1..

a6. La concessione per nuove costruzioni destinate all'abitazione può essere ottenuta esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 25 della L.R. n° 56/77, con le modalità ed i limiti in detto articolo indicati.

a7. Sugli edifici rurali abbandonati non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono ammessi interventi di restauro e risanamento una tantum, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso fino all'acquisizione all'uso abitativo non permanente di una superficie utile massima complessiva di 50 mq; in ogni caso non dovrà risultare alterata la sagoma dell'edificio e ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto rigoroso delle caratteristiche costruttive dell'edificio.

a8. La concessione per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è data previo nulla osta del Corpo Forestale che si esprime in merito alla ammissibilità degli interventi predetti a norma del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267.

B) AREE DI TUTELA AMBIENTALE

b1. Sono aree di rilevante interesse ambientale.

b2. Esse sono inedificabili a tutti gli effetti ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Leonora Del. Gianni)



IL SINDACO
(CERIO CARLO)

b3. La capacità edificatoria di tali aree, a norma dell'art. 25 della L.R. n° 56/77, può essere consolidata unicamente nelle aree di cui al precedente paragrafo A).

C) AREE BOScate DA TUTELARE

c1. Sono aree boscate con essenze pregiate.

c2. In esse è fatto divieto di provvedere al taglio degli alberi oltre alle normali operazioni di ceduzione, se non per risanamento del bosco, e previo conseguimento di autorizzazione del Sindaco.

c3. A norma dell'art. 30, 5°c. lett. a) della L.R. n° 56/77, è vietata ogni nuova costruzione, anche di opere di urbanizzazione.

c4. La capacità edificatoria di tali aree, da parte dei soggetti previsti dall'art. 25, della L.R. n° 56/77, può essere consolidata unicamente nelle aree di cui al precedente paragrafo A, I.F. massimo di 0,5 mc/mq. (MODIFICATO D.G.R. 23.10.2000 n. 3 - 1116)

D) ANNUCLEAMENTI RURALI

d1. Il P.R.G. salvaguarda l'identità abitativa e produttiva di servizio rurale degli immobili favorendo la conservazione, il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti.

d2. La destinazione d'uso propria degli immobili ricadenti in tali zone, aree ed edifici, è complementare e di supporto all'attività produttiva agricola e cioè abitazione e destinazione accessorie per chiunque espliciti attività in agricoltura e infrastrutture per l'attività agricola e l'allevamento domestico di animali da cortile o da carne, quali fienili, ricoveri per gli attrezzi agricoli, stalle.

d3. E' comunque vietato l'allevamento di suini se non per la produzione di carne e salumi proporzionata ai fabbisogni alimentari della famiglia residente.

d4. La distanza delle concimaie dalla più vicina casa d'abitazione non potrà essere inferiore a mt. 50 e dovranno essere ubicate in modo che le abitazioni non siano ad esse sottovento.

d5. L'ideogramma indicato nelle tavole di progetto ha la sola finalità di identificare l'insediamento.

d6. Sono ammesse nuove costruzioni a condizione che la linea di spiccato delle pareti verticali disti almeno in un punto non più di metri 20 da costruzioni a carattere permanente esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

d7. La concessione per nuova edificazione per gli interventi ammessi è rilasciata unicamente ad imprenditori agricoli a titolo principale con la disciplina di cui al paragrafo A).

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERRI CARLO)

d8. Per nuove costruzioni a destinazione abitativa, la superficie di solaio utile abitabile risultante non potrà eccedere i 35 mq. per componente anagrafico del nucleo familiare, aumentato di due al fine di consentire lo sviluppo dell'agriturismo.

d9. E' ammesso anche in eccedenza al volume edificabile, computato come stabilito al paragrafo A), l'ampliamento di edifici esistenti o il recupero all'uso abitativo di porzioni di essi, nella misura necessaria alla dotazione dell'edificio di servizi igienici adeguati e di idonei collegamenti verticali e per il raggiungimento della dotazione massima di cui al precedente comma.

d10. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a R.C.= 1/3; l'indice fondiario massimo sul lotto asservito alla costruzione, derivante dall'accorpamento di cubature pertinenti a lotti anche non contigui, non potrà superare mc x mq 2,00.

d11. Le nuove costruzioni non potranno avere più di 2 piani interamente o parzialmente fuori terra.

E) AREE DI MANTENIMENTO AMBIENTALE

e1. Il P.R.G. individua in località Selvaiga - Croso della Valle (a sud della Strada Antica della Colma) un'area di mantenimento ambientale. In tale area sono obiettivi prioritari del P.R.G. il presidio del territorio, la manutenzione dell'area boscata e lo sviluppo di attività compatibili.

e2. Oltre alle attività agro-silvo-pastorali, con la disciplina dettata al paragrafo A), sono ammesse:

- a) attività sportive private
- b) attività di addestramento e custodia di animali non utili a fini zootecnici, nonché le attività di tempo libero connesse
- c) attività agri-turistica e/o turistico-ricettive come definite dalla l. 217/83 e l.r. 56/79 e residenza di servizio.

e3. Per le attività alle lettere a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di sistemazione del suolo per la realizzazione di campi di gioco e di addestramento, nonché la realizzazione di strutture di protezione a carattere temporaneo. La superficie in complesso dedicata a tali attrezzature e impianti non potrà essere superiore al 5% dell'area in proprietà.

e4. Per le attività alla lettera c) è ammesso il recupero degli edifici esistenti anche con acquisizione alla destinazione ricettiva di volumi e porticati aperti nell'ambito della sagoma edilizia. E' altresì ammesso l'ampliamento delle superfici utili, fino alla concorrenza di un indice di utilizzazione territoriale non eccedente U.T. = 0,01 mq/mq al lordo di superfici utili esistenti in volume chiuso destinate ad attività diverse da quelle di cui alle lett. a) e b) del comma e2 e non riconducibili alle attività agro-silvo-pastorali.



e5. La concessione e/o l'autorizzazione per gli interventi sopra stabiliti (e3, e4) può essere ottenuta esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale, a norma di legge.

F) TRATTI DI AMMESSA LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI SERVIZIO

f1. Il P.R.G. individua, con previsione cartografica definita, un tratto (A-B) lungo la strada provinciale della Colma dove è ammesso, nell'area contigua a valle, l'impianto di attività di servizio e sostegno alla economia agricola e forestale locale e cioè:

- attività artigianali di servizio quali manutenzione e commercio di macchinari e attrezzi agricoli;*
- attività produttive di trasformazione e commercializzazione quali falegnamerie e segherie e simili;*
- attività di deposito di prodotti agricoli e forestali;*

Non costituisce attività impropria, lo svolgimento unitamente alle suddette attività, di attività di servizio e manutentive integrative.

f2. La superficie fondiaria di pertinenza degli edifici dovrà essere compresa in una fascia a valle della S.P. della Colma, di profondità non superiore a ml. 60 dal ciglio stradale; l'area direttamente asservita ai singoli impianti non dovrà avere superficie superiore a mq. 2000 e non dovrà avere, allo stato naturale, (cioè prima delle opere di sistemazione), pendenza media superiore al 10%. L'edificazione in concreto degli edifici è ammessa unicamente nelle aree delimitate dal Settore Prevenzione del Rischio Geologico della Regione nel parere prot. 7402/GEO del 24.11.1997 per quanto comprese nel tratto A-B, fatte salve ulteriori specificazioni a norma di art. I.I.1 lett. C2.

f3. La superficie coperta non potrà essere superiore al 30% dell'area asservita e per non più di mq. 750 di superficie utile lorda per unità locale. E' ammessa la realizzazione di una abitazione di custodia sempreché l'unità locale abbia almeno mq. 300 di superficie utile dedicata all'attività.

f4. L'area determinata a norma del precedente secondo comma dovrà avere un unico accesso alla S.P. della Colma, realizzato sulla base di Piano Tecnico delle Opere Pubbliche o equivalente, o anche con semplice intesa tra Comune, Ente Proprietario della Strada, ed Operatori. E' comunque fatto divieto di apertura di una pluralità di accessi al servizio di singole unità locali.

G) LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI AGRO-TURISTICI

Nei tratti indicati nella tavola B1 con specifica simbologia il P.R.G.C. propone la realizzazione di strutture per agriturismo e per l'abitazione stagionale. Lungo i tratti indicati, e per quanto compatibile con la normativa geologica, entro una

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



Clar

fascia di profondità di mt. 50 dal nastro stradale per Machetto è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, con I.F. massimo di 0,5 mc/mq. Alla formazione della densità fondiaria suddetta concorrono i fondi agricoli compresi tra i rii della Boracca e del Riale dell'Acqua per la maggior parte sotto quota di 850 m.s.l.m., con gli indici di utilizzazione ad essi spettanti a norma del 12°c. dell'art. 25 della l.r. 56/77.

E' prescritta una fascia di rispetto dalla viabilità per Machetto di mt. 20 a monte di mt. 10 a valle.

IL SINDACO COMUNALE
(CERVOLO)



IL SINDACO
(CERVOLO)

TITOLO IV

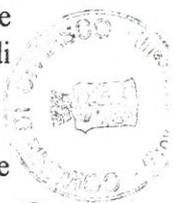
TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I - TIPI DI INTERVENTO

Art. IV.I.1 - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire in conformità alle seguenti prescrizioni di carattere generale, fatte salve le ulteriori limitazioni disposte ai successivi articoli definenti i tipi di intervento.
2. E' fatto divieto:
 - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.)
 - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o in pietra, con elementi di altro materiale
 - di dipingere con vernici colorate elementi in legno quali balconate, travature e puntelli, senza avere preventivamente conseguito l'autorizzazione
 - di sostituire le coperture in pietra con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in pietra, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nei successivi interventi.
3. Negli edifici a struttura in pietra vista, gli eventuali completamenti delle cortine di tamponamento dovranno essere eseguiti in pietra vista o in legno.
4. Negli edifici di struttura e/o cortina di tamponamento in legno, anche parziale, le parti in legno in buone condizioni devono essere conservate, ricostruite quelle mancanti, sostituite con analoghe quelle degradate. All'isolamento termico e acustico si provvederà con idonei coibenti ed isolanti posti in intercapedine tra le cortine esistenti o costruite, e pannellature interne che potranno essere in legno, gesso o similari.
5. Negli eventuali completamenti e/o ampliamenti o nuove costruzioni le coperture dovranno essere eseguite a falde ed il manto dovrà essere in pietra o in cotto, secondo le caratteristiche dominanti del luogo, come precisato dalla C.I.E. in sede di esame di competenza.
6. Gli intonaci esterni, ove ammissibili, dovranno essere di norma del tipo rustico in cemento, con esclusione di intonaci a calce, gesso o simili non esistenti nelle tradizionali tecnologie edilizie locali.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(Cecchi Carlo)

7. I serramenti sui fronti degli edifici dovranno essere in legno, con ante a "gelosia", o con "gelosia" a scorrere, se al piano basso degli edifici, con affaccio diretto su via.

8. La tinteggiatura degli esterni (paramenti, serramenti, ecc.) è sottoposta a parere della C.I.E. che si esprime sia sulla opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia sui colori e toni da adottare, in base al Piano del colore, da adottare con specifica deliberazione consiliare. Fino alla adozione del Piano del colore le decisioni della CIE sono assunte:

- a) per edifici esistenti ed eventuali completamenti: sulla base di sondaggi nei vecchi intonaci e manufatti che evidenzino i cromatismi originari;
- b) per nuovi edifici: sulla base della tavolozza di colori degli edifici esistenti nell'area del vecchio nucleo del capoluogo e di riconosciuta appartenenza alla cultura locale. La colorazione degli edifici, se diversa dal bianco o dal grigio, dovrà avvenire sulla base di progetti di tinteggiatura redatti dai mastri pittori o dal D.L., estesi alle intere facciate dell'edificio, che tengano conto delle antiche abilità nella sottolineatura e/o invenzione di elementi compositivi.

9. E' tassativamente richiesta la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano e salvo diverse specifiche *prescrizioni*.

10. E' compito del Regolamento Edilizio dettare ulteriori prescrizioni per la tutela e valorizzazione dell'ambiente edificato.

Art. IV.I.2 - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

1. I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G. sono i seguenti:

- a1 - manutenzione ordinaria
- a2 - manutenzione straordinaria
- a3 - restauro conservativo
- a4 - risanamento conservativo
- a5 - ristrutturazione parziale
- a6 - ristrutturazione con modifica di destinazione
- a7 - ristrutturazione totale
- a8 - conservazione allo stato di fatto
- a9 - demolizione.

2. Il P.R.G. classifica nelle tavole di progetto in scala 1:1.000 gli edifici in base al tipo di intervento su di essi ammesso.

3. Su edifici privi di classificazione, la classificazione può essere adempiuta dal Comune con deliberazione consiliare che diviene esecutiva a norma dell'art. 3

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Levante 10/11/2011)



IL SINDACO
(Levante 10/11/2011)

della Legge n. 530/1947, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.; con l'avvenuta esecutività decorre sui beni deliberati l'efficacia delle presenti norme.

4. L'intervento oggetto di concessione o di autorizzazione dovrà essere compatibile con il tipo di intervento fissato nella classificazione. Una diversa classificazione di singoli edifici per tipo di intervento può essere ammessa caso per caso su specifici progetti ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperare al tipo di intervento indicato dal P.R.G., nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi. L'intervento dovrà comunque essere riconducibile ai tipi di cui ai pti a1, a2, a3, a4, a5, a6, a8 del primo comma. Si applica altresì *Io 8°c. lett. f)* dell'art. 17 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

CAPO II - TIPI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO

Art. IV.II.1 - Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

2. Essi consistono di norma nelle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;
- riparazione e sostituzione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti interni;
- sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.

3. Ove nelle opere sopra descritte che interessino l'esterno degli edifici si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione, fatta salva diversa prescrizione del R.E. ove siano specificati i materiali ed i colori da adottare nelle opere suddette.

Art. IV.II.2 - Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CIVIASCO
(Lombardia - Civarino)



COMUNE DI CIVIASCO
CIVIASCO

2. Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture e degli edifici e cioè:

- 1) nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- 2) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote di imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;
- 3) opere accessorie ad edifici esistenti che *non* comportino, comunque aumento di volume o di superficie utile, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento;
- 4) opere di risanamento igienico, consistenti nella realizzazione ed integrazione dei servizi igienici e nella formazione dei vani tecnici (nell'ambito del volume e della sagoma esistente) per il migliore isolamento dell'edificio;
- 5) opere di adeguamento funzionale e tecnologico degli impianti produttivi consistenti nella destinazione di locali esistenti ad attrezzatura ed impianti per la produzione, e nelle relative opere di adeguamento edilizio; i vani tecnici ove non recuperabili nel volume o nella sagoma dell'edificio possono costituire grossature per non più di mq. 9 di S.U. e con altezza strettamente necessaria all'impianto

3. Nel caso in cui le opere di cui ai punti 4) e 5) ricadano in almeno una delle seguenti condizioni:

- le opere di cui al pto 4 per unità immobiliari destinate all'abitazione richiedano modifiche, planimetriche e distributive (anche con tramezzi interni) di locali la cui superficie utile interessi più di 20 mq;
- le opere di cui al pto 4) e 5) in unità immobiliari destinate ad attività produttive richiedano modifiche planimetriche e distributive (anche con tramezzi interni) interessanti una superficie utile superiore al 20% della S.U. totale della unità immobiliare;
- le opere riguardino edifici non più in uso;
- le opere presuppongano la riclassificazione della categoria e/o della classe catastale;
- le opere presuppongano la modifica della destinazione d'uso in atto della unità immobiliare e/o dell'edificio; cui il volume è destinato.
- le opere interessino edifici sottoposti ai vincoli di cui alla l. 1497/1939 - 1089/1939 o dell'art. 9 della L.R. n° 56/77 o per i quali il P.R.G. dispone interventi di restauro o di risanamento conservativo;

le opere anzidette, potendone derivare maggiore carico urbanistico sui servizi ed infrastrutture, o la manomissione delle peculiari caratteristiche dell'edificio, sono assimilate agli interventi di cui al successivo articolo IV.II.4., e pertanto subordinate a concessione.

Art. IV.II.3 - Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERIO CARLO)

strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ove l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia prescritto dal P.R.G. alla tav. *B2 in scala* 1:1.000, l'intervento stesso ha per oggetto:

A) INTERVENTI DI RESTAURO:

a1. Gli interventi di restauro prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti e senza modificazione delle destinazioni di uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal P.R.G..

B) INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO:

b1. Gli interventi di risanamento conservativo prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto:

a) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne. La sostituzione, ove necessaria, degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti;

b) la introduzione di impianti e di locali necessari all'uso attuale;

c) la eliminazione delle aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza.

b2. La sostituzione di volte e di solai interni agli edifici anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela della incolumità, previo accertamento del danno temuto da parte degli Uffici Comunali, e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per aree degradate limitate.

b3. Il regolamento edilizio disciplina le opere di consolidamento.

b4. Non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, né nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture: l'innalzamento della quota di imposta e di colmo delle coperture è altresì ammesso al fine di acquisire l'altezza netta interna fino a mt. 3,00 di locali già destinati all'abitazione, o per la posa di cordolo di coronamento

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lasciata Dot. Gianfr.)

IL SINDACO
(Lasciata)

o consolidamento delle murature, sempreché detto innalzamento non sia nel complesso superiore a cm. 50.

b5. Le modifiche ammesse nella composizione planimetrica interna degli edifici possono interessare unicamente elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

b6. Nelle operazioni di risanamento conservativo è ammesso acquisire all'uso abitativo preesistenti volumi a diversa destinazione costitutivi del corpo di fabbrica principale sempreché la superficie di facciata risulti già costituente cortina edilizia.

E' altresì ammesso l'uso abitativo dei sottotetti, senza modifica delle quote di imposta di solai e coperture per usi accessori alla residenza.

b7. Non sono consentite alterazioni della tipologia e tecnologia edilizia, o l'impoverimento dell'apparato decorativo ed è richiesta la conservazione di voltini e piattabande ad arco, di ballatoi in legno o in pietra, e di ogni altro elemento avente carattere documentario.

b8. Il recupero della destinazione d'uso abitativa di superfici di calpestio ad altra destinazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) edifici, o porzioni di edificio con cortine di tamponamento permanenti in pietra o in legno su almeno tre lati, già adibiti a stalla o a fienile e ad uso promiscuo con l'abitazione;
- b) vani sottotetto in edifici rurali a struttura muraria in pietra, con luce netta, tra estradosso dell'ultimo solaio e travi dormienti di imposta della copertura, non inferiore a ml. 1,70. Nel caso di preesistenza di balconate o loggiati lungo le cortine d'ambito, il filo di tamponamento dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,80 dalla cortina d'ambito, in modo da lasciare completamente liberi gli elementi costruttivi esistenti;
- c) vani sottotetto in edifici civili a struttura e muratura in pietra, a coronamento totale o parziale in archetti Valsesiani, con arretramento minimo di ml. 1,00 dal filo di tamponamento della cortina d'ambito, in modo da lasciare completamente liberi gli elementi costruttivi esistenti;
- d) chiusura di balconate in legno con serramenti in legno tra i montanti, senza alterazione dell'intradosso dell'impalcato in legno, dei montanti e dei parapetti;
- e) nel caso di loggiati in pietra, avanzamento del muro di tamponamento delimitante il volume chiuso sul loggiato, con arretramento minimo del filo della cortina d'ambito non inferiore a ml. 1,00 in modo da lasciare completamente liberi gli elementi costruttivi del loggiato. Tale avanzamento non è ammesso nel caso di copertura del loggiato con volte di qualsiasi tipo.

b9. Gli interventi di cui alle lettere d) ed e) non sono consentiti per edifici ricadenti nei centri storici delimitati dal P.R.G.C..

b10. Gli eventuali completamenti di strutture edilizie esistenti che si rendano necessari per l'esecuzione degli interventi anzidetti vanno eseguiti con le modalità



stabilite al precedente art. IV.I.1.; la visuale libera delle eventuali finestre ricavate nelle opere di completamento non potrà essere inferiore al ribaltamento del più alto degli edifici antistanti e comunque mai inferiore a mt. 5,00 per edifici ricadenti nella stessa proprietà, ad eccezione delle finestre di servizi o locali accessori, per i quali è sempre ammessa una visuale libera di mt. 5; così come nella misura minima dovrà risultare garantita, ad opere di completamento avvenute, la visuale libera da finestre di edifici circostanti. La norma anzidetta non si applica per fronti di edifici prospettanti su viabilità pubblica o consortile esistente.

Art. IV.II.4 - Interventi di ristrutturazione edilizia.

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

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

2. Tali interventi di ristrutturazione, sono ammessi unicamente sugli edifici esterni alle aree individuate dal P.R.G. quali aree di interesse ambientale e documentario o centri storici.

3. Il P.R.G., nella tavola in scala 1:1000, ammette con prescrizione cartografica definita diversi tipi di ristrutturazione edilizia.

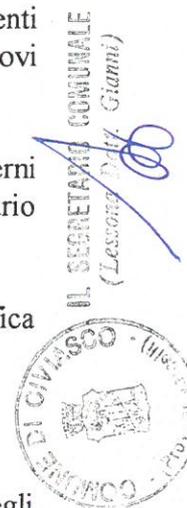
A) RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

a1. Gli interventi di ristrutturazione parziale hanno per oggetto il recupero degli edifici nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate in spazi pubblici e privati, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, pure con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico;
- c) conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio.

a2. Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- a) integrare le aperture onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione. Le nuove aperture dovranno, per dimensione essere assimilabili alle aperture esistenti e comunque le nuove finestre non dovranno essere di altezza superiore a mt. 1,30 e larghezza superiore a mt. 1,00; fatti salvi i casi in cui diverse dimensioni si rendano necessarie per la unitarietà compositiva delle facciate;
- b) introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;



IL SINDACO
(GERARDO CARLO)

- c) introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;
- d) recuperare alla destinazione d'uso abitativa o accessoria all'abitazione volumi, travate e porticati di carattere permanente compresi nel corpo di fabbrica principale, nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. IV.I.1., e al comma b8 e b10 dell'art. IV.II.3;
- e) innalzare le quote di imposta e di colmo delle coperture per non più di ml. 1 per allineamento con le coperture degli edifici ai lati stanti o adiacenti o nei limiti strettamente necessari alla formazione di cordolo di coronamento ai fini del consolidamento statico dell'edificio.

Al colmo dovrà comunque confluire la falda di copertura dell'edificio eventualmente esistente in adiacenza, senza richiedere la modifica delle *pendenze*. Nel caso di esistenti edifici confrontanti con diritti di veduta sul fronte interessato, la sopraelevazione è ammessa solo se la distanza tra gli edifici confrontanti è almeno pari al ribaltamento del più alto, ad eventuale sopraelevazione avvenuta.

B) RISTRUTTURAZIONE TOTALE

b1. Agli interventi di ristrutturazione totale non si applicano le prescrizioni di cui alle lett. b) e c) del comma a1 del paragrafo A) applicandosi ogni altra disposizione.

Negli interventi di ristrutturazione totale è altresì ammesso:

- ampliare la manica dell'edificio fino a m. 9,50 in complesso;
- prolungare il corpo di fabbrica dell'edificio nel senso della maggiore lunghezza, conseguendo una maggiore lunghezza di fronte per non più del 30% della lunghezza preesistente; una maggiore lunghezza del fronte fino a m. 3,00 e' comunque consentita, quando necessaria alla realizzazione di servizi accessori e corpi scala.

con tali interventi è ammessa la formazione di non più di una unità immobiliare aggiuntiva. Si applicano le norme di distanza e confrontanza dettate al successivo art. IV.II.7.

C) RICOSTRUZIONE

L'intervento di ricostruzione consiste nella demolizione di edifici in stato di degrado tale da non consentirne il recupero con gli interventi di cui alle precedenti lettere A e B e la ricostruzione degli stessi in modo tale da restituire l'immagine esterna in modo perfettamente conforme all'esistente, fatte salve marginali rettifiche, ritenute dalla C.I.E. inessenziali alla definizione architettonica e tipologica dell'edificio.

L'intervento di ricostruzione non è cumulabile all'intervento di ristrutturazione totale.

L'intervento di ricostruzione è altresì ammesso nel caso di edifici crollati per cause accidentali ma i cui elementi superstiti, o l'esistenza di adeguata

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(G. Carli)

documentazione fotografica, consentano la esauriente definizione dell'edificio preesistente.

Art. IV.II.5 - Interventi di conservazione allo stato di fatto

1. Sugli edifici per i quali è richiesta la conservazione dello stato di fatto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Per gli edifici a destinazione residenziale in atto, sono altresì ammesse modifiche planimetriche e distributive interne, per il migliore utilizzo delle superfici utili esistenti.
3. Gli edifici accessori possono essere adibiti a magazzino ed autorimessa di pertinenza delle abitazioni, con opere edilizie riconducibili alla manutenzione straordinaria, fatto salvo quanto specificato ai precedenti artt. IV.II.1/2/3/4.

Art. IV.II.6 - Edifici in demolizione

1. Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione.

Art. IV.II.7 - Ampliamento e completamento di edifici esistenti

1. Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;
 - b) nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti, è necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari.

CAPO III - ALTRI TIPI DI INTERVENTO

Art. IV.III.1 - Interventi edilizi di nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate o di sostituzione di strutture esistenti, previa demolizione totale o parziale, in modo così rilevante da configurare un intervento equivalente alla nuova costruzione.



2. Negli interventi di nuova costruzione si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dal P.R.G. o stabilite dalle presenti norme:

a) la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a ml. 10,00 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate o quando la finestratura abbia carattere secondario;

b) la distanza dai confini del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00; tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate, ove sia intercorso un accordo con proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine e ove l'edificazione è prevista con tipologia in linea o a schiera.

Nel caso di intervento diretto, qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza o distanza dai confini non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni limitatamente a tipologie edilizie uni-familiari o in linea o a schiera con altezza non superiore a mt. 8,00, potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 3,00; (ANNULLATO D.G.R. 23.10.2000 n. 3 - 1116).

c) negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a ml. 50 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni 30 ml.

Non è richiesto il rispetto della confrontanza nel caso di interventi in aree di interesse ambientale e documentario, o nei centri storici tra pareti finestrate di edifici che siano separate da sedimi pubblici o di uso pubblico di larghezza superiore a ml. 5,00. Per gli stessi edifici non è richiesto l'arretramento dalle proprietà pubbliche o di uso pubblico confinanti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)

Art. IV.III.2 - Modifiche di destinazione

1. La modifica di destinazione di immobili consiste:

- a) nell'adibire immobili ed unità immobiliari ad usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori;
- b) nell'adibire immobili ed unità immobiliari esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme ed usi diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.

2. Nelle singole unità immobiliari non si considera come uso diverso da quello stabilito l'uso parziale che, in caso di locazione, non darebbe luogo ad un diverso regime contrattuale a norma dell'art. 80, ultimo comma, della legge 27.7.1978 n° 392.

IL SINDACO
(CERUGARLO)

Art. IV.III.3 - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto.

1. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; non sono in ogni caso ammessi aumenti di volume né di superficie coperta.

2. Sugli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto alla viabilità, ~~ai corsi d'acqua~~, e relative ad impianti tecnologici, salvo quanto disposto al precedente comma, sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.

Nel caso di fasce di rispetto condizionate alla permanenza dell'impianto (cfr. art. IV.IV.7) le limitazioni di cui al comma precedente si applicano fino alla permanenza stessa e cessano ove l'impianto venga abbandonato o trasferito. La condizione di abbandono è attestata da dichiarazione dell'Ente erogatore del servizio.

3. Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

4. Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.

5. Si applica, in ogni caso, la disciplina dettata all'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

Art. IV.III.4 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione

1. Sugli edifici con destinazione d'uso in contrasto con la destinazione fissata dal P.R.G., e ove l'attività in atto sia ritenuta compatibile, sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

- a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:
 - *interventi di cui al 3°c. del precedente art. III.III.3., paragrafo C).*
- b) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zona agricola:
 - interventi di restauro, risanamento conservativo ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 500 mq sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà;
- c) su impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERVI CARLO)

- c1. nei complessi di interesse storico, artistico ed ambientale documentario e tipologico: interventi stabiliti dal PRG con prescrizioni topograficamente definite;
 - c2. nelle aree a capacità insediativa esaurita, di completamento o nuovo impianto manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Sono in ogni caso ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed i seguenti:
- a) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione di uso, ricadenti in aree di tutela ambientale:
 - interventi di cui alle precedenti lettere a) e b), riferiti alla prevalente destinazione d'uso dell'edificio, impianto ed attrezzature; per impianti edifici ed attrezzature a destinazione in atto di servizio all'attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta all'epoca di adozione delle presenti norme;
 - b) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico, o destinate alla viabilità ed accessibilità sempreché in contrasto con tali destinazioni: manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) su edifici o porzioni di edifici destinati ad esercizi pubblici ricadenti in area per uso agricolo:
 - interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio: ivi compresa la superficie destinata alla abitazione dell'esercente;
 - d) su edifici, o porzioni di edifici destinati ad attività commerciali:
 - interventi di restauro, risanamento conservativo ed ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio ivi compresa la superficie destinata all'abitazione dell'esercente, e comunque per la quantità di superficie necessaria a raggiungere la superficie minima di vendita stabilita per la zona e per il settore merceologico dal piano formato a norma della legge 426/1971.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi unatantum.
4. Gli interventi di cui al primo, secondo e terzo comma sono comunque ammessi solo nei seguenti casi:
- edifici dotati di licenza edilizia e/o concessione rilasciata precedentemente all'entrata in vigore del P.R.G. sempreché l'uso in atto sia conforme, all'uso approvato con la licenza edilizia stessa
 - edifici la cui destinazione d'uso sia conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(L. Cecconi Dav. Giannì)



IL SINDACO
(Cecconi Dav. Giannì)

5. Ove non sussistano i casi previsti al precedente comma gli interventi di cui al primo e secondo comma possono essere ammessi:

- nel caso di edifici a destinazione in atto residenziale, se la predetta destinazione risulta in atto da più di dieci anni in base ai registri anagrafici comunali;
- in ogni caso, ove si tratti di esercizi commerciali per beni contingentati a norma della Legge 426/1971 e di esercizi pubblici anche di nuovo avvio.

6. Nel caso di edifici esistenti con attività in contrasto di destinazione non individuati dal P.R.G. la compatibilità o incompatibilità è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.

7. In tale caso la concessione è data dal Sindaco, previo parere della C.I.E., in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.

8. A norma dell'art. 26, 4°c. della L.R. n° 56/77, gli interventi rivolti all'utilizzo di aree ed immobili abbandonati e impianti inattivi possono essere disciplinati con prescrizioni di durata anche limitata, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso sia per le trasformazioni edilizie temporaneamente necessarie. La disciplina è dettata caso per caso con deliberazione del Consiglio Comunale.

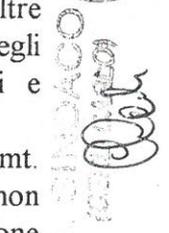
Art. IV.III.5 - Autorimesse

1. La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa in ogni area, ad eccezione degli immobili classificati come centri storici, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiore a mt. 2,50 se individuali, o secondo le norme di legge se collettive, in misura non superiore a mq. 30 ogni unità alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione; entro tale limite è consentito un rapporto di copertura dell'area libera da costruzioni pari al 40%. Per quantità eccedenti tale limite lo stesso rapporto è richiesto al lordo della superficie coperta di tutte le costruzioni esistenti nell'area.
- b) interrata totalmente o parzialmente in base alle necessità documentate.

L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 70 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespuglio, con letto di humus naturale e non inferiore a cm. 40, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale. Le superfici suddette non costituiscono superficie coperta.

2. Il P.R.G. individua, con prescrizioni grafiche definite, aree riservate alla costruzione di autorimesse interrata a monte della viabilità secondaria esistente. La realizzazione è disciplinata dalla lett. b) del precedente comma.



PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

PROV. DI MILANO

COMUNE DI CIVIASCO

(MILANO) (Prov. di Milano)

CAPO IV - VINCOLI DI INTERVENTO

Art. IV.IV.1 - Aree di parcheggio

1. L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi *pertinenziali ex L. 122/89*:

A) per uso residenziale per abitante insediato calcolato a norma del precedente art. II.II.4.

- a1. interventi di restauro di ristrutturazione di risanamento: mq. 4,00
- a2. nuove costruzioni e completamenti: mq. 10,00

B) per uso terziario:

- attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo mq 0,5 x mq 1
di area asservita
- attrezzature ricettive mq 0,5 x mq. di SU
- uffici mq 0,50 x mq di SU
- commercio per metro quadrato di superficie di vendita: mq 0,30 x mq di SU
 - a) superficie di vendita superiore a mq. 400 mq. 1,00x mq.di S di vendita
 - b) superfici di vendita inf. Mq. 0,50x mq.di S di vendita
 - c) per attività artigianali o di deposito mq 0,20 x mq di SU

2. Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite (...*omesso*) all'interno delle costruzioni, o in aree in fregio alla viabilità e all'esterno delle recinzioni.

3. Per interventi ricadenti nelle aree di interesse ambientale documentario e nei centri storici o nelle aree a capacità insediativa esaurita, ove l'avente titolo agli interventi non disponga delle aree con i requisiti anzidetti per la costituzione di parcheggi, le predette quantità, quali urbanizzazioni primarie, possono essere monetizzate, secondo modalità definite con deliberazione consigliare.

Art. IV.IV.2 - Tutela del verde

A) ORTI E GIARDINI

a1. Negli orti e giardini individuati dal P.R.G. alla tav. B2 in scala 1:1.000 è fatto divieto di realizzare qualsiasi costruzione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona/Dot. Gianni)



Handwritten signature in blue ink.

a2. E' ammessa la realizzazione di manufatti in legno con copertura in coppi o in pietra, che abbiano le necessarie caratteristiche di decoro, per il ricovero degli attrezzi agricoli e di animali da cortile con superficie coperta non superiore a mq. 6, e rapporto di copertura non superiore al 10%, e comunque non più di uno per proprietà.

B) MARGINE PAESISTICO

b1. Lungo la linea di margine paesistico individuata negli elaborati di P.R.G. è fatto divieto, per tutta la profondità dell'area di tutela ambientale, di eseguire qualsivoglia opera, permanente o provvisoria, che costituisca ostacolo visuale sia per chi guarda dal basso che per chi guarda dall'alto.

La linea di margine dovrà essere attrezzata, a cura dei privati, con aree per la sosta pedonale.

Art. IV.IV.3 - Autorizzazione all'insediamento commerciale e alla modifica di destinazione d'uso di esercizi pubblici ed alberghieri

1. Ai sensi della Legge n. 426/1971 il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione. Si applicano, in ogni caso, i disposti all'art. 26, 6°c. e seguenti della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

2. Per gli edifici o porzioni di edifici con in atto esercizi pubblici ed alberghieri, è fatto comunque divieto di modificare la destinazione d'uso, senza avere preventivamente conseguita la concessione. La concessione è data dal Sindaco, sentita la C.I.E. su parere vincolante del Consiglio Comunale.

Art. IV.IV.4 - Opere in aree attigue e strade provinciali e statali

1. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle strade statali, provinciali ed in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

2. Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/77 non possono essere autorizzati di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e destinate, dagli assi stradali statali e provinciali.

3. Il P.R.G., nella tav. B2, indica il tratto della Strada Provinciale della Colma ad "accesso controllato" intendendosi che nel tratto indicato non è ammessa l'apertura di nuovi accessi veicolari a proprietà privata.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carlo P. Ciampi)

IL SINDACO
(Carlo)

Art. IV.IV.5 - Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e della Legge 1497/1939

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939 n° 1089 circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.
2. Tutti gli interventi ricadenti su immobili soggetti a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della legge 1497/1939 sono sottoposti al preventivo parere vincolante della commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.
3. Il parere della Commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. n° 56/77 può comunque essere richiesto a discrezione del Sindaco, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio delle prescritte concessioni.

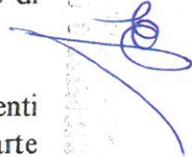
Art. IV.IV.6 - Facciata con definito carattere architettonico

1. Il P.R.G. prescrive con indicazione cartografica definita, la conservazione di cortine murarie e di facciata con definito carattere architettonico.
2. Tali cortine murarie e facciate sono assoggettabili unicamente ad interventi conservativi, a prescindere dal tipo di intervento ammesso sulla restante parte dell'edificio.

Art. IV.IV.7 - Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto alle opere, infrastrutture ed impianti sono così definite:
 - a) fasce di rispetto permanenti
 - b) fasce di rispetto condizionate.
2. Le fasce di rispetto di cui alla lettera a) costituiscono vincolo definito al suolo permanente per gli usi delle aree interessate.
3. Le fasce di rispetto di cui alla lettera b), dipendenti da elettrodotti ed impianti per le telecomunicazioni ed opere sotterranee, costituiscono vincolo temporaneo al suolo, fino alla esecuzione e/o permanenza delle opere interessate. Ad esecuzione e/o a trasferimento avvenuto le fasce di rispetto seguono, nella stessa profondità, l'opera od infrastruttura realizzata e/o trasferita.

IL SINDACO
(CEC. CARLO)
IL SINDACO
COMUNALE



A) Sono fasce e aree di rispetto e carattere permanenti le seguenti:

a1 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

Le aree libere sono inedificabili se non per opere connesse al servizio cimiteriale. La capacità edificatoria propria delle aree incluse nell'area di rispetto è trasferibile unicamente su fondi destinati all'attività agricola produttiva, per opere di imprenditori agricoli a titolo principale.

L'area di rispetto indicata alla Tav. B1, in scala 1:5000 fino alla approvazione della nuova delimitazione nei modi e forme di legge, ha titolo semplicemente programmatico, applicandosi, fino a tale data, un'area di rispetto di profondità di mt. 150 lungo ogni lato, come specificato in cartografia, con stralcio illustrativo ed apposita didascalia.

a2 - FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA

Si applicano i disposti all'art. 29 della L.R. n° 56/77.

Nelle fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

La trasferibilità della capacità edificatoria delle aree comprese nella fascia di rispetto è disciplinata dal 2° capoverso del punto a1.

Fino al provvedimento regionale ai sensi dell'art. 1 quater della l. 431/85, l'ammissibilità degli interventi su immobili compresi in una fascia di m. 150 dalle sponde o piede degli argini è subordinata al rispetto delle procedure di cui ai combinati disposti dell'art. 1, l. 431/85 e art. 7, l. 1497/39.

Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi, a norma dell'art. 1 ter della predetta legge 431/85.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona D. P. Gianni)

B) Sono fasce e aree di rispetto a carattere condizionato le seguenti:

b1 - AREE DI RISPETTO A IMPIANTI TECNOLOGICI

Si richiamano i disposti al punto a2) per quanto ammesso dalle leggi di disciplina dei singoli impianti.

Nelle fasce di rispetto agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche ed alle opere di presa degli acquedotti vanno posti a dimora alberi ad alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, tranne che per le aree di rispetto ai pozzi di presa dell'acquedotto site in insediamenti esistenti, nelle quali è consentito l'uso delle aree per urbanizzazioni primarie e parcheggi pubblici e verde attrezzato. Tali fasce di rispetto, anche ove non individuate dal P.R.G., e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:

a - dagli impianti di depurazione: m. 150;

b - dalle pubbliche discariche: m. 300;

c - dalle opere di presa degli acquedotti: m. 200.

IL SINDACO
(CERU CARLO)

b2 - FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI

Nei confronti di elettrodotti in aree per usi extraurbani sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:

- m. 10,00 per parte per impianti da 50 a 380 KV;

- m. 15,00 per parte per impianti oltre a 380 KV.

In aree di insediamenti urbani si applicano le norme di arretramento definite da leggi e regolamenti vigenti.

Ferme restando le distanze di cui sopra deve inoltre essere verificato il rispetto delle distanze dal conduttore di cui all'art. 5 del D.P.C.M. 23 aprile 1992. Sugli edifici esistenti nella fascia di rispetto si applicano i disposti in a2 per quanto compatibili con la disciplina dettata al predetto D.M.

b3 - AREE DI RISPETTO PER IMPIANTI PERICOLOSI

Per i depositi di carburante ed oli minerali infiammabili, si applicano aree di rispetto con le misure stabilite all'art. 2 del D.P.R. 2/10/76, n°785.

Per altri impianti che possono arrecare pregiudizio alla pubblica incolumità l'area di rispetto è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale, sentiti - ove il caso - gli Enti di sorveglianza preposti (V.V.F., USSL, PROTEZIONE CIVILE, ecc.), e non costituente Variante al P.R.G.

Art. IV.IV.8 - Manufatti di interesse documentario

1. Il P.R.G. indica nella tavola in scala 1:1.000 i manufatti di interesse documentario e le opere decorative da conservare. Di essi non è ammesso l'abbattimento e/o l'asportazione dai siti in cui sono ubicati; vanno invece sottoposti ad interventi manutentivi e di restauro, quali elementi di decoro urbano.

2. In particolare sono individuate:

P - Pitture murali

F - Fontane

M - Manufatti

3. Il Comune provvederà, con singole deliberazioni consiliari, a completare il primo inventario dei manufatti da conservare di proprietà pubblica o privata. Dalla data delle predette deliberazioni si applica sui manufatti inventariati, la norma di cui al 1° comma, senza che ciò costituisca variante di P.R.G. *La deliberazione è definita con le procedure di cui alla L. 241/90, Capo III.*

Art. IV.IV.9 - Vincolo idrogeologico

1. A norma dei DD.LL. 30.12.1923 n° 3267 e 16.5.1926 n° 1126 e dell'art. 30 della L.R. n° 56/77, della L.R. 45/89 e della CIRC. PRES. G.R. 31.01.1990 n°2/AGR, nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico, non solo ogni opera di costruzione, ma anche ogni opera di trasformazione dei boschi e dei terreni è soggetta alla preventiva autorizzazione del presidente della Giunta Regionale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Leone) (M. Giannì)



IL SINDACO
(Cesario)

Nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento incluse nelle aree sottoposte a vincolo sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione. Nelle zone soggette a vincolo può essere consentita, previa l'autorizzazione di cui al 1° comma, l'apertura di strade che siano soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive; tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio. Si richiama il disposto dell'art. 31 della L.R. n° 56/77 concernente opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo. Il P.R.G. specifica e precisa nella planimetria in scala 1:5.000 la delimitazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico.

Art. IV.IV.10 - Aree di dissesto e aree umide

A) AREE DI DISSESTO

a1 – Il P.R.G.C. alla tav. B1 in scala 1:5.000 delimita le aree secondo i criteri di disciplina geologico-tecnica di cui a CIRC. P.G.R. 7/LAP/1996. Si richiamano le specificazioni contenute alle tavv. 5 e 6 degli elaborati geologico-tecnici, e la disciplina dettata nelle schede di area in allegato. Si richiama altresì il Parere espresso al Servizio Regionale Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e sismico prot. 7402/GEO del 20/11/1997 in all. C2.

a2 – Il P.R.G.C. alla tav. B1 delimita altresì le aree dichiarate quali "abitato da consolidare" ai sensi della L. 445/1908, come da nota Reg. Pie. N°1929/GEO del 13/5/1993 agli effetti della L. 64/1974. Sugli immobili compresi in detta delimitazione tutti gli interventi dovranno essere corredati dall'autorizzazione prevista ai sensi dell'art. 2 della L. 64/74, che dovrà essere richiesta, come fissato nella CIRC. P.G.R. del 31/12/1992 n° 20/P.R.E, preventivamente per ogni singolo intervento.

B) AREE UMIDE

Il P.R.G.C. alla tav. B1 indica, con la lettera U, a titolo programmatico ambiti ritenuti inidonei ad interventi di nuova edificazione che presuppongano la presenza continuativa di persone. In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 17 del R.D. n°3267/1923, per quanto compatibili con la disciplina dettata all'art. IV.IV.7 part. a2.

C) AREE SOGGETTE A PERICOLO DI VALANGHE

c1. Le aree soggette a pericolo di valanghe o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti, vengono delimitate con Deliberazione Consigliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

c2. Dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui alla lettera d1 del paragrafo A).



TITOLO V

NORME FINALI

CAPO I - NORME FINALI

Art. V.I.1 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti.
2. E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agro-silvo-pastorali e unicamente per impianti pubblici urbani e territoriali.
3. I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21 Dicembre 1955 n.1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale. *Si richiama la Circ. Pres. G.R. 30.12.1991 n°21/URE.*

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



Art. V.I.2 - Norme in contrasto

1. Ogni norma disposta dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo, o che dia adito a controversa interpretazione è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi statali e regionali in vigore in materia di salvaguardia.

IL SINDACO
(CERCHIARO)

COMUNE DI CIVIASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE
progetto

NORME DI ATTUAZIONE

All. C1 – Normativa geologica e schede di area

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessa, Via. Gianni)



IL SINDACO
(Lessa, Via. Gianni)

Dicembre 1999

Normativa geologica di PRGC

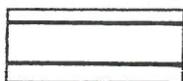
Le tavole 5 e 6 dell'indagine geologica generale suddividono il territorio di Civiasco in 5 classi di normativa geologica, le quali presentano limitazioni via via crescenti (classi A, B, C, D); è stata inoltre definita una apposita classe (E) per l'area della "Frana di Peracino", in quanto zona normata in maniera specifica essendo inserita negli abitati da consolidare. Si riportano integralmente le definizioni di tali aree e le specifiche indicazioni di carattere geologico :



CLASSE A • AREE CON MODERATE LIMITAZIONI GEOLOGICHE

Comprende settori pianeggianti o a limitata acclività non assoggettabili ad eventi di dinamica morfologica oppure zone, anche con tratti acclivi, totalmente modificate da edificazione di antica formazione e nelle quali non si segnalano condizioni di dissesto o di rischio geologico. In tale classe ricadono principalmente ripiani d'origine morenica, e in particolare: concentrico comunale (con esclusione della porzione NW); porzioni degli abitati di Campolungo e Piane Staut; dorsale pianeggiante di Pian della Valle; la maggior parte del ripiano, già ad utilizzo agricolo, di Piana Vencio.

Su tali aree, ove è consigliabile localizzare gli interventi edificatori più estesi, non è prevista una particolare normativa di ordine geologico. Si dovrà comunque -come per qualsiasi altro ambito- seguire puntualmente le prescrizioni del D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", in particolare per quanto riguarda le indagini geotecniche e geologiche a livello esecutivo.



CLASSE B • AREE CON MEDIE LIMITAZIONI GEOLOGICHE

Tale classe comprende aree che presentano caratteristiche geomorfologiche poco favorevoli all'edificazione, in genere a causa di acclività elevata, ma dove però si hanno buone condizioni di stabilità generale. Si tratta di aree impostate su materiali addensati di origine glaciale (versanti tra Pian della Valle e Piana Vencio; settori nei pressi di Campolungo e di Piana Staut), o su coltri miste (ripianti in parte alluvionali di Machetto) oppure sul substrato granitico (zona di Fargosa, a SW del colle della Colma).

Su queste aree è opportuno prevedere interventi edificatori di estensione limitata, i quali devono essere preceduti da una attenta verifica della situazione geologica locale. In tale sede dovranno essere definite le eventuali opere necessarie per assicurare la stabilità a seguito delle modificazioni previste ed indicate limitazioni o prescrizioni specifiche.

IL SINDACO
(CER/ CARLO)
Veri



CLASSE C • AREE CON RILEVANTI LIMITAZIONI GEOLOGICHE

Comprende due principali categorie: - aree che presentano condizioni litologiche e morfologiche sfavorevoli per elevata acclività, morfologia complessa, emergenze acquifere, presenza di dissesti franosi, possibilità di caduta di massi [per esempio: settore occidentale del territorio con pareti verticali; fianchi della forra del torrente Pascone; ripidi versanti in sinistra del Pascone nel tratto a cavallo della strada per la Colma]; - settori del territorio comunale di alta montagna, con condizioni geomorfologiche molto varie ed ove non si hanno infrastrutture, in primo luogo stradali [è questa la condizione dell'alta valle del torrente Pascone e della porzione SE del territorio].

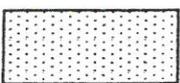
Sono aree generalmente non edificabili o per l'esistenza di gravi limitazioni fisiche o perché l'intervento, con relative infrastrutture, avverrebbe in settori geomorfologicamente delicati. Sono comunque ammissibili manufatti non altrimenti localizzabili (ad esempio ripetitori televisivi) oppure la ristrutturazione ed i limitati ampliamenti di edifici esistenti.



CLASSE D • FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Tale classe comprende le aree che ricadono nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi della LR 56/1977, con ampiezza di 15 metri dal bordo dell'alveo. Per alcuni tratti lungo il torrente Pascone, in particolare ad Est di Machetto, la fascia assume una estensione maggiore in quanto il corso d'acqua può interessare nella sua dinamica un fondovalle di una certa ampiezza.

In questa classe sono consentiti unicamente gli interventi specificatamente regolamentati dall'art. 29 della LR 56/1977 e successive modificazioni.



CLASSE E • PERIMETRAZIONE AREA AI SENSI L. R. 64/1974

Si tratta dell'area della "Frana di Peracino", frazione in prossimità del concentrico, la quale è stata dichiarata abitato da consolidare con DPR n. 10 del 26.2.1969.

Successivamente (con comunicazione in data 15.5.1993) è stata predisposta, da parte del Servizio Geologico Regionale, la perimetrazione provvisoria della zona da assoggettare agli adempimenti previsti dall'art. 2 della L. 64/1974. Tale perimetrazione comprende oltre alla frana in senso stretto (la quale si sviluppa al piede ed ai fianchi delle case di Peracino) anche parte dell'abitato del capoluogo (parzialmente interessato da dissesti, ma principalmente assoggettabile a situazioni di rischio). Risulta inoltre inserita la fascia dei ripidi versanti al piede di Pian della Valle, ove si sono più volte avuti scoscendimenti di diversa entità, comunque non collegati con il dissesto di Peracino.

Per l'attuazione di interventi all'interno della perimetrazione dell'abitato da consolidare occorre fare riferimento alle circolari del Presidente Giunta Regionale n. 20/PRE del 31.12.1992, che indica anche le procedure necessarie.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERCHIARO)

Interventi in località PIANAVENCIO

Pianalto a quota 830 m che sovrasta verso Nord-Ovest il concentrico comunale, servito da strada sterzata proveniente da Pian della Valle. Area un tempo intensamente coltivata con campi e frutteti, ora del tutto abbandonati; sono presenti edifici agricoli in disuso sul limite settentrionale, al piede del rilievo e lungo la strada. Il PRG prevede la possibile localizzazione di insediamento di tipo turistico (anche campeggio) nella porzione occidentale del pianalto, su un appezzamento quadrangolare, con lati di circa 100-120 metri.

morfologia

Superficie pianeggiante regolare con lieve inclinazione verso meridione, nettamente delimitata da:

- rilievo marcato con versanti molto acclivi che la sovrastano verso Nord;
- ciglio scarpato verso Sud-Ovest, che prospetta a Sud verso profonda incisione valliva.

Sul fianco orientale il pianalto prosegue con regolarità oltre alla zona di interesse, senza soluzione di continuità. La strada d'accesso a settentrione si sviluppa al piede di una piccola conoide alluvionale e della fascia detritica che caratterizza la base del rilievo.

geologia

Depositi glaciali e, subordinatamente, fluviali legati al ghiacciaio della Valsesia che poco a NW di Pianavencio aveva una zona di trasfuga verso la valle del Pascone. Si tratta di materiali eterometrici fortemente addensati con massi e blocchi in abbondante matrice limoso-sabbiosa. Sulla piana non si hanno affioramenti ed il terreno agrario è impostato nella coltre di limi di origine eolica (loess).

Al limite settentrionale dell'area, corrispondente alla fascia interessata dalla strada, si hanno materiali detritici, in parte rimaneggiati per formare il rilevato stradale

idrografia - acque sotterranee

Un rio normalmente asciutto limita l'area sul fianco occidentale, la quale non è percorsa da acque incanalate. Lo sgrondo delle acque meteoriche avviene senza difficoltà.

Non sono presenti emergenze sorgive, ne sembra aversi acquifero superficiale. (Diversa è la situazione sul fianco orientale del pianalto, con sorgente principale posta al piede del versante roccioso e serie di riemergenze a valle)

dinamica idrica e gravitativa

Il rio a NW può dare luogo sia ad erosioni che a sovralluvionamenti; fenomeni di entità non rilevante e localizzati lungo il canale di deflusso.

Assenza di dissesti gravitativi, mentre sul ciglio della scarpata a valle si hanno condizioni potenzialmente favorevoli a scoscendimenti superficiali, che possono coinvolgere unicamente la coltre (cioè i materiali che hanno perso il forte addensamento costitutivo).

I gravi dissesti che sono globalmente indicati come «Frana di Peracino-Civiasco» intaccano il limite orientale del pianalto, ad una distanza superiore a 200 m rispetto alla zona di interesse, la quale non è soggetta ne assoggettabile a tali fenomeni.

indicazioni geologico-applicative

L'area è sostanzialmente non soggetta a specifiche limitazioni, stante la morfologia pianeggiante e l'assenza di agenti di dinamica morfologica. *Per tali motivi la piana è in buona parte compresa nella classe A di Normativa geologica.*

Diversa è la situazione delle fasce perimetrali verso il rio e prospettanti sulle scarpate a valle. *Nella Normativa geologica è pertanto prevista la fascia di rispetto dei corsi d'acqua sul fianco Ovest ed inserita nelle classi B e C il ciglio e la scarpata.*

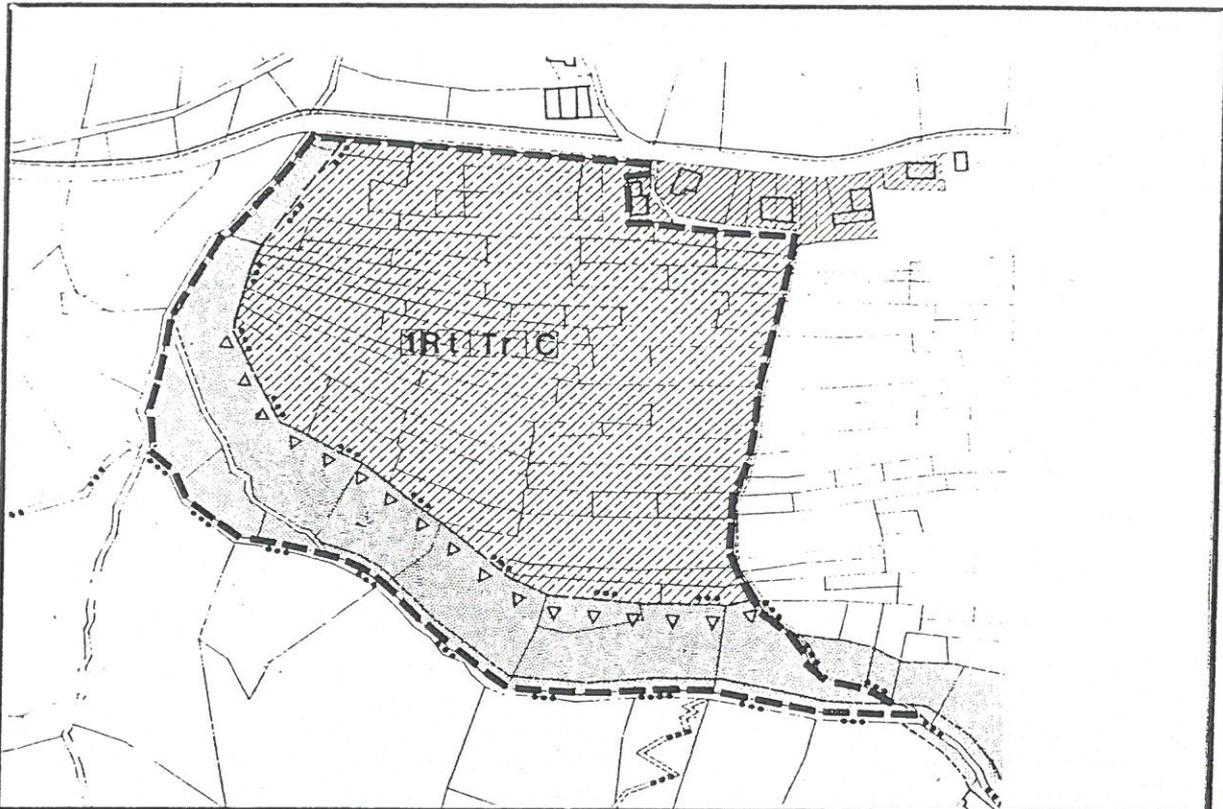
Per quanto riguarda le opere di fondazione ad eccezione delle coltri fini superficiali (loess e/o colluvi) i materiali sottostanti, depositi glaciali ed alluvionali grossolani, presentano caratteristiche geomeccaniche idonee alla posa di fondazioni dirette.

Si rimanda a quanto indicato alla pagina 2 (D.M. 11/3/1988) per le indagini geotecniche o geologiche e in particolare per le verifiche delle caratteristiche del primo sottosuolo e della stabilità dei versanti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Alessandro M. Gianni)



IL SINDACO
(Antonio)



Stralcio PRGC

1:2000



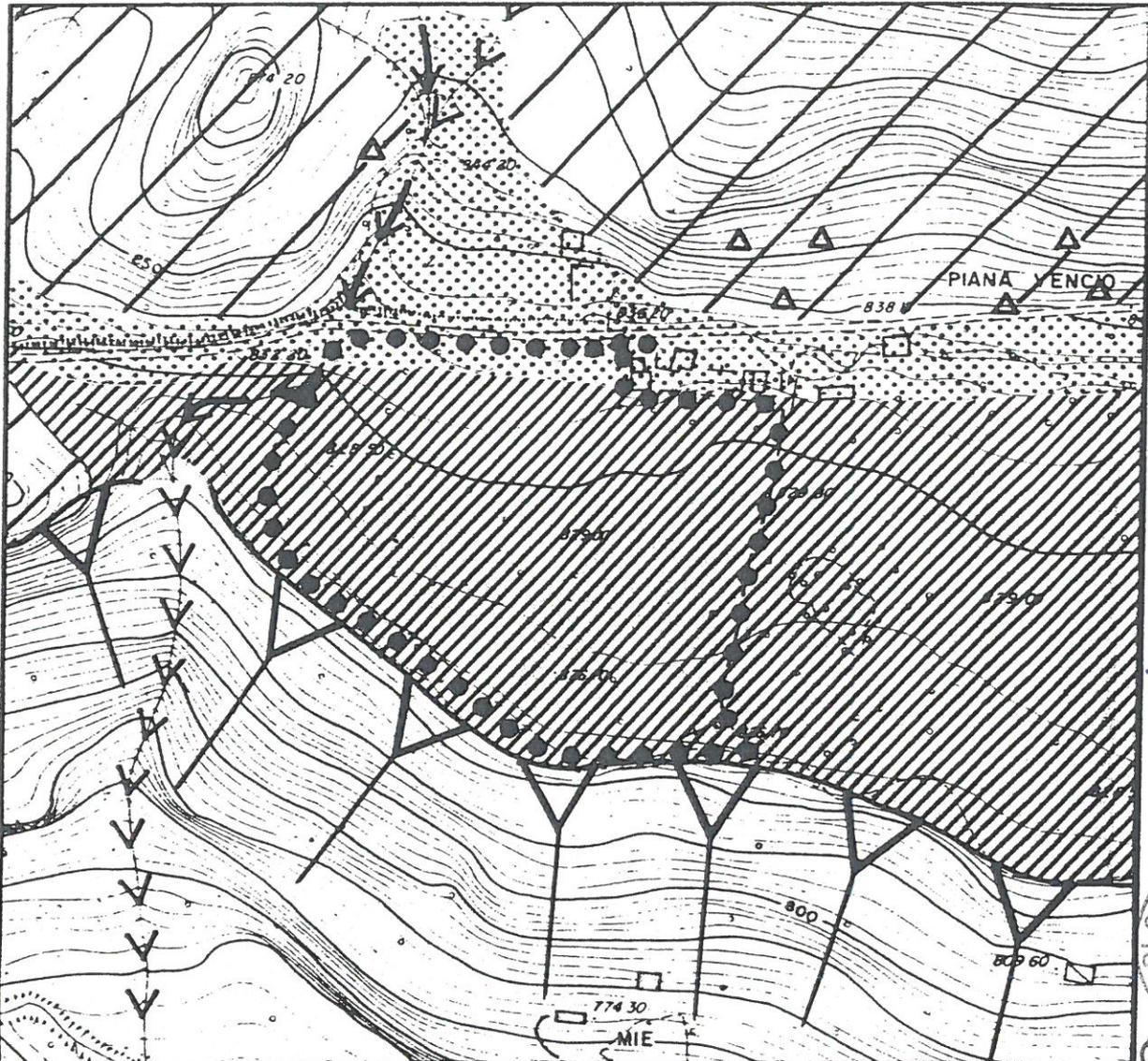
Stralcio Normativa geologica

1:2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona D. G. Gianni)



Gianni



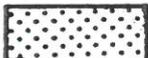
Carta litotecnica

1:2000

AMBITI MORFOLOGICI E LITOLOGICI



Rilievo acclive impostato in roccia, con coperture detritiche anche molto grossolane



Falda detritica che si confonde con conoide di limitato trasporto



Superficie pianeggiante di "Piana Vencio" con lieve inclinazione verso Sud, impostata in depositi fluvio-glaciali e morenici



Ciglio scarpato e versanti acclivi che interessano prevalentemente depositi glaciali sovraconsolidati

IDROLOGIA



Vallecola di incisione e tratto con canale poco marcato, in sovralluvionamento sulla conoide



LIMITE AREA EDIFICABILE PREVISTA IN PRG

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Alessandra De. Gianni)



IL SINDACO
(CERIO CARLO)

Ripiano a quota 740 m che costituisce ampia dorsale, occupata sul fianco NE dall'abitato di Pian della Valle. I pendii ad occidente ed a meridione sono stati modellati per la formazione di terrazzamenti agricolo, ora non più utilizzati. Il PRG prevede la possibile localizzazione di insediamenti edificativi di tipo residenziale nella porzione occidentale, grosso modo in corrispondenza della parte pianeggiante e sino al limite dei versanti inferiori.

morfologia

Superficie pianeggiante nella parte orientale (nucleo edificato di Pian della Valle, di antica formazione) e poco acclive verso occidente, ove si ha la linea di displuvio. L'area costituisce ripiano inserito in un contesto con morfologia particolarmente aspra, determinata dalle complesse vicende (glacialismo, attiva reincisione) a cui è stata interessata. Si ha infatti: - a Nord-Ovest rilievo che si eleva bruscamente, con fianchi ripidissimi; - a Sud-Ovest pendio acclive interamente terrazzato artificialmente; - ad Est ripidissima scarpata che forma la fascia sommitale del fianco destro della valle principale; - a Nord breve ma ripido versante (sul cui ciglio è posta la strada d'accesso) in destra di una vallecola post-glaciale.

geologia

Depositi glaciali del ghiacciaio della Valsesia che lungo la vallecola a Nord aveva una zona di trasfuenza verso la valle del Pascone. Si hanno materiali eterometrici fortemente addensati con massi e blocchi in abbondante matrice limoso-sabbiosa. Sulla piana non vi sono affioramenti, ma i materiali glaciali sono ben osservabili in corrispondenza delle nicchie degli scoscendimenti che caratterizzano i fianchi. Al limite NW dell'area, ove la dorsale inizia ad elevarsi, sono presenti coltri detritiche, che ricoprono la roccia affiorante, anche in grandi pareti, poco più distante.

idrografia - acque sotterranee

Zona del tutto esterna ad acque incanalate ed ove, data la morfologia, lo sgrondo di quelle meteoriche avviene senza difficoltà. Non sono presenti emergenze, ne vi è acquifero superficiale.

dinamica idrica e gravitativa

Non può aversi dinamica idrica, mentre sono invece assai attivi i fenomeni gravitativi, in particolare sulla scarpata orientale. Il ripidissimo versante è stato interessato, in particolar modo nel corso degli eventi alluvionali del novembre 1968, da dissesti. Si è sempre trattato di scoscendimenti con colamenti, anche arealmente estesi ma di limitata potenza, innescati dalla saturazione dei materiali di copertura, derivanti dall'esposizione agli agenti atmosferici dei depositi glaciali sovraconsolidati; i fenomeni sono favoriti dalla acclività estremamente elevata del versante (pendenze sino al 120 %). Questi dissesti hanno gravi conseguenze sulla strada sottostante, mentre per quanto riguarda il ripiano superiore interessano (o possono coinvolgere) unicamente il bordo, soprattutto nel tratto dell'edificato esistente.

indicazioni geologico-applicative

L'area di nuova destinazione è per la maggior parte data da superficie poco acclive, ove non si esplicano agenti di trasformazione morfologica; diversa è la situazione del fianco SE, che per un tratto della lunghezza circa 60 metri giunge sino al ciglio sommitale del ripido versante che può essere coinvolto da scoscendimenti superficiali. La fascia a SW dell'area viene ad interessare la parte alta del versante già terrazzato artificialmente.

Quanto indicato nella tavola di Normativa geologica può essere sostanzialmente confermato: • l'area è prevalentemente compresa in classe A (moderate limitazioni); • il ripidissimo fianco dissestato ad Est è inserito nella perimetrazione della LR 64/74 (classe E, che non consente nuovi interventi se non con particolari procedure e valutazione del Servizio Geologico Regionale); • i versanti terrazzati a Sud e ad Ovest sono compresi nella classe C (= aree generalmente non edificabili).

L'esame puntuale dell'area evidenzia la necessità che sul fianco Est, cioè verso il ciglio della scarpata prospettante sulla strada provinciale, venga esclusa l'edificazione nella fascia di ampiezza di 20 metri a partire dal bordo. Tale fascia potrà essere eventualmente utilizzata come area di pertinenza a giardino.

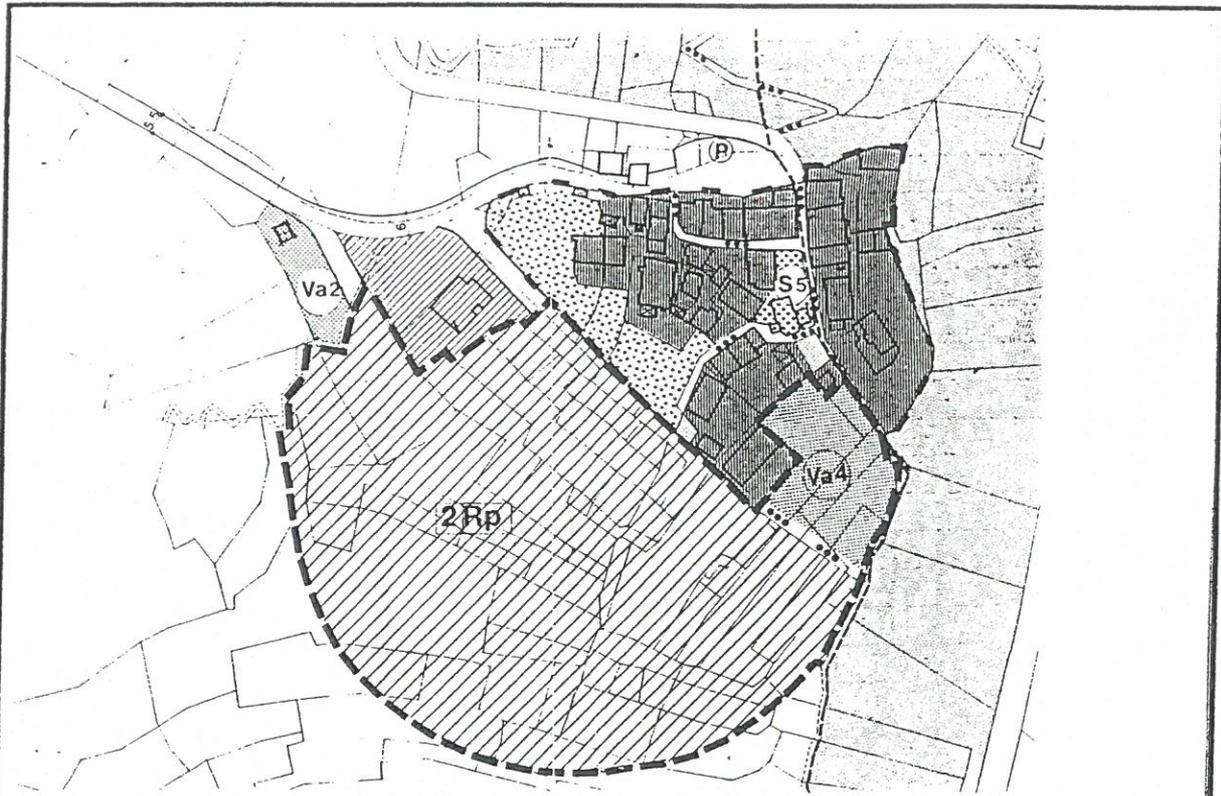
Per quanto riguarda le opere di fondazione ad eccezione delle coltri fini superficiali i depositi glaciali presentano caratteristiche geomeccaniche idonee alla posa di fondazioni dirette.

Si rimanda a quanto indicato alla pagina 2 (D.M. 11/3/1988) per le indagini geotecniche o geologiche e in particolare per le verifiche delle caratteristiche del primo sottosuolo e della stabilità dei versanti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)

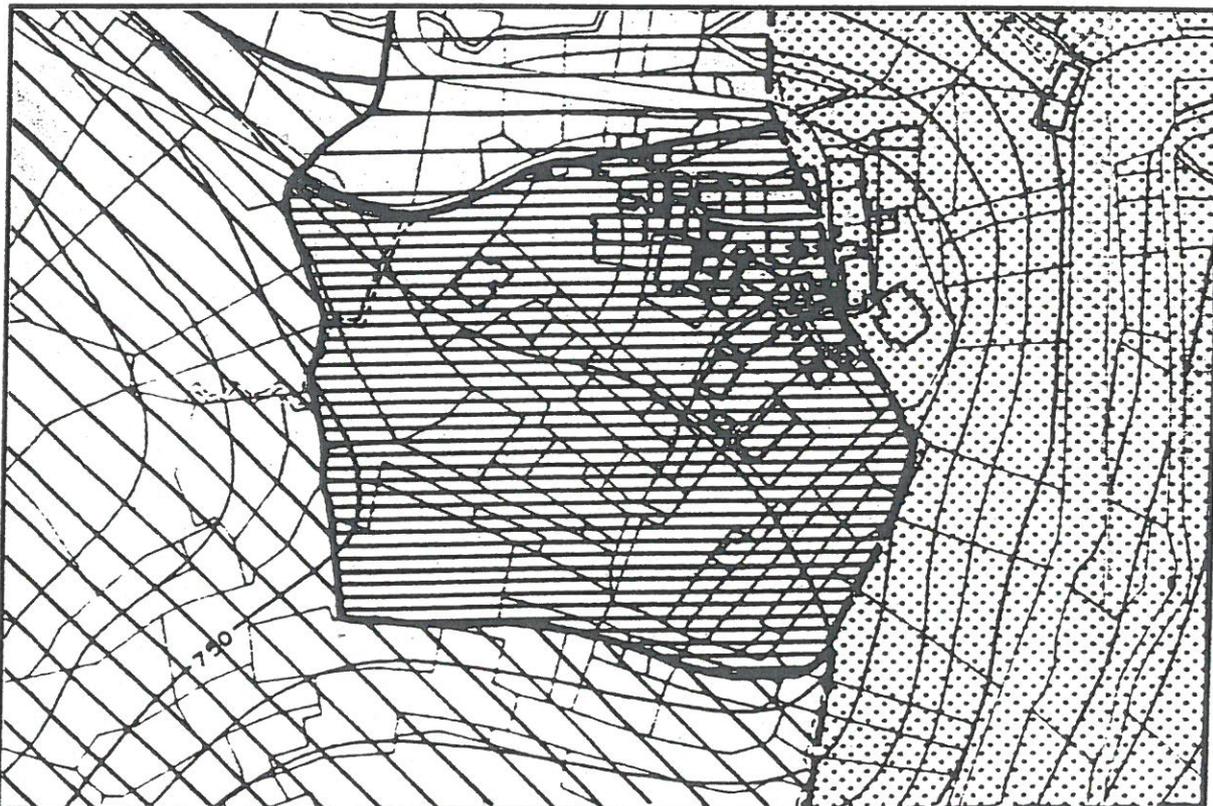


IL SINDACO
(Lessona Dott. Roberto)



Stralcio PRGC

1:2000



Stralcio Normativa geologica

1:2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cesare Poffi, Gianni)



IL SINDACO

Oberto



Carta litotecnica

1:2000



Versanti molto acclivi con roccia affiorante anche in pareti e coltre di copertura detritica grossolana



Superficie pianeggiante di "Pian della Valle", impostata in depositi fluvioglaciali e morenici



Pendio estesamente modificato da ampi terrazzamenti agricoli, modellati sia su coperture detritiche della roccia che su materiali glaciali



Ciglio scarpato e versanti molto acclivi in depositi glaciali sovraconsolidati. Nicchie di stacco di scoscendimenti per fluidificazione delle coltri (eventi alluvionali del 1968)



Vallecola postglaciale con fondo pianeggiante percorsa da modesto rio, in parte incanalato artificialmente



LIMITE AREA EDIFICABILE PREVISTA IN PRG

Proprietà Comunale
 Comune di Civiasco



Civiasco
 Obiettivo

Interventi a Sud del concentrico di Civiasco

Terminazione a SE, protesa verso la valle del Pascone, del ripiano (altitudine 710 metri) del capoluogo di Civiasco. L'area, limitata a NW dalla strada provinciale e dall'abitato, interessa zona ad orti e frutteto. Il PRG prevede la possibile localizzazione di insediamenti edificativi sia terziari che di tipo residenziale.

morfologia

Superficie costituente la sommità completamente pianeggiante di uno sperone sovrastante il fondo-valle del torrente Pascone e limitato su tre lati da ripidi versanti. Verso l'abitato in parte non vi è soluzione di continuità con piana regolare e in parte, porzione verso Nord, si ha la transizione ad una scarpata di raccordo con un ripiano superiore. Il limite pianoro/fianchi a valle è nettissimo, in quanto dato da muretti in pietrame che consentivano il completo utilizzo agricolo del ripiano. Tracce di terrazzamenti antropici si hanno soprattutto verso SE, ove sono state modellate le zone di dorsale.

geologia

Ripiano impostato in depositi fluvio-glaciali, costituiti da materiali eterometrici fortemente addensati con massi e blocchi in abbondante matrice limoso-sabbiosa. Sulla piana non vi sono affioramenti, mentre sono osservabili in taluni tratti dei versanti limitrofi; qui in articolare è presente una bancata conglomeratica. La parte inferiore della valle (che ha una morfologia a forra) si sviluppa in roccia cristallina.

idrografia - acque sotterranee

Zona del tutto esterna ad acque incanalate ed ove, data la morfologia, lo sgrondo di quelle meteoriche avviene senza difficoltà. Non sono presenti emergenze, ne vi è acquifero superficiale. Da segnalare l'esistenza di alcuni scarichi artificiali (acque bianche) presenti poco ad Ovest della zona di interesse; tali scarichi innescano fenomeni erosivi.

dinamica idrica e gravitativa

Non può aversi dinamica idrica, mentre sui versanti perimetrali per l'elevata acclività (in genere pendenza del 70-80 % e tratti massimi del 100 %) si ha condizione predisponente a scoscendimenti superficiali; l'addensamento e la parziale cementazione del complesso glacio-fluviale impediscono la possibilità di fenomeni franosi profondi.

Tracce di dissesti superficiali sono presenti, in particolare si ha uno scoscendimento legato agli eventi del 1968; esso è arealmente esteso, ma ha coinvolto il substrato per una profondità massima di 1÷1,5 m. Un dissesto ben minore si è avuto nel 1994, imputabile ad uno scarico idrico artificiale.

Il ciglio della piana non è comunque intaccato da dissesti.

indicazioni geologico-applicative

L'area di nuova destinazione è completamente pianeggiante; essa è potenzialmente assoggettabile a dinamica morfologica esclusivamente lungo il ciglio.

Quanto indicato nella tavola di Normativa geologica può essere confermato :

- l'area è prevalentemente compresa in classe A (moderate limitazioni);
- la fascia della piana prossima al ciglio per una profondità di 10 metri è inserita nella classe B
- i versanti a valle sono compresi nella classe C

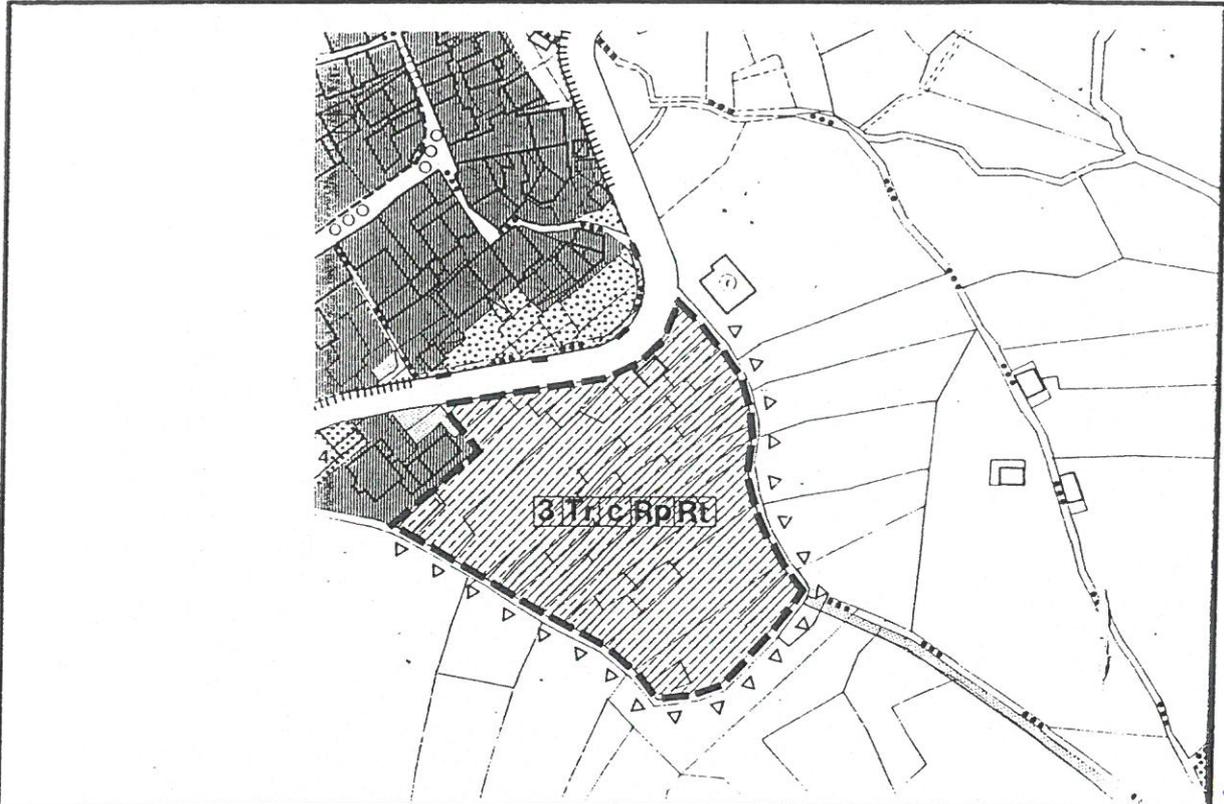
Per quanto riguarda le opere di fondazione ad eccezione delle coltri fini superficiali i depositi glaciali presentano caratteristiche geomeccaniche idonee alla posa di fondazioni dirette.

Si rimanda a quanto indicato alla pagina 2 (D.M. 11/3/1988) per le indagini geotecniche o geologiche e in particolare per le verifiche delle caratteristiche del primo sottosuolo e della stabilità dei versanti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dorf Gianni)



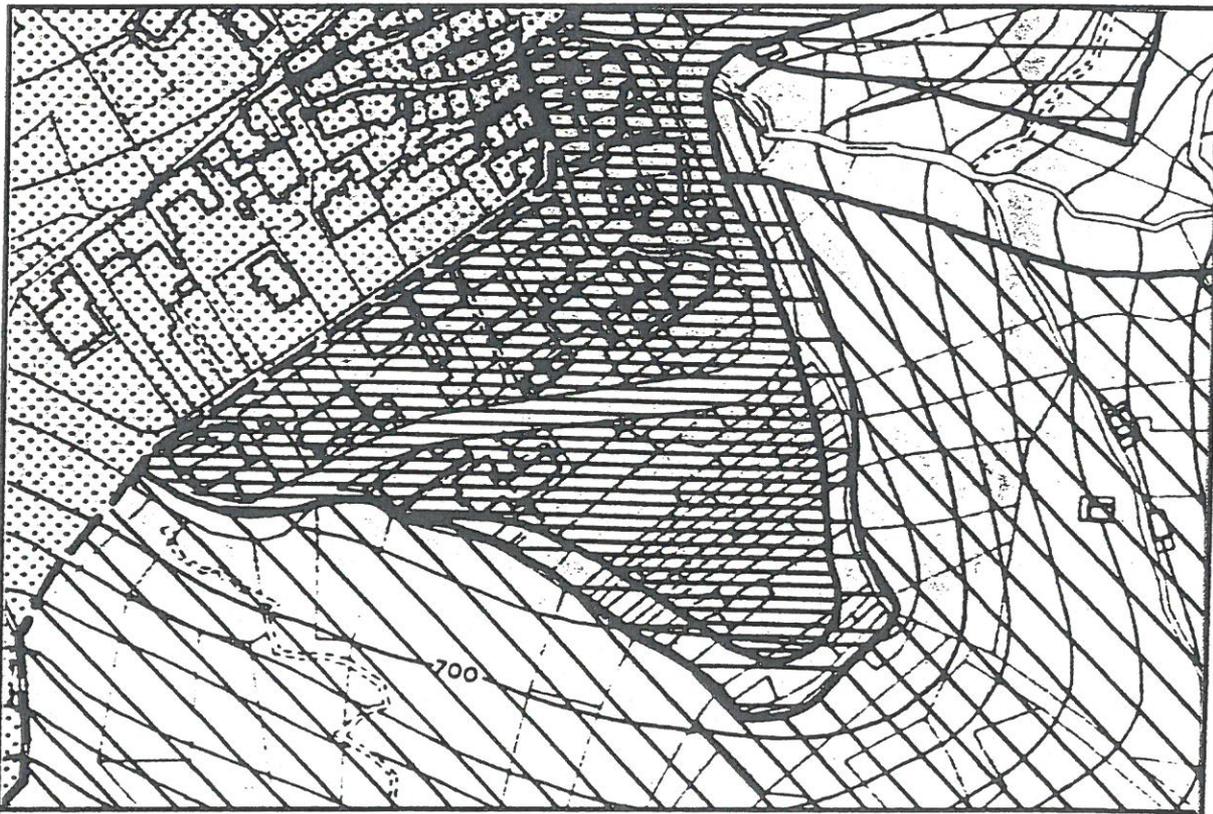
Devi



Stralcio PRGC

1:2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassiano Di Giannì)

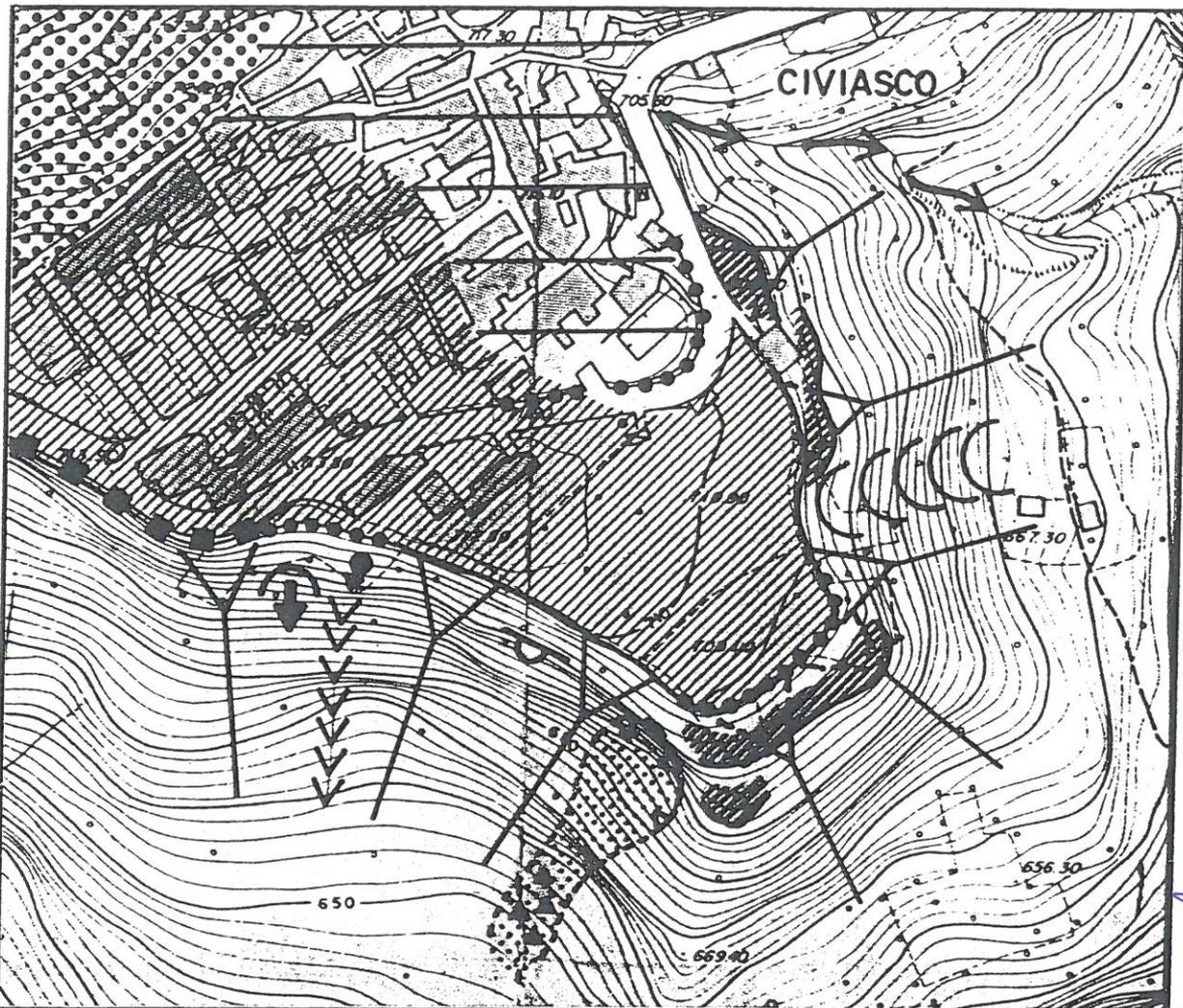


Stralcio Normativa geologica

1:2000

IL SINDACO
(CECCAROLI)





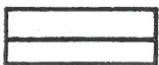
Carta litotecnica

1:2000

AMBITI MORFOLOGICI E LITOLOGICI



Porzione inferiore del versante interessato dalla «Frana di Peracino-Civiasco», con morfologia complessa e diffuse emergenze sorgive



Ripiano di Civiasco Nord-Est e scarpate di raccordo (area interamente edificata)



Superficie pianeggiante regolare di Civiasco Sud-Ovest, impostata in depositi fluvio-glaciali e morenici



Ciglio scarpata e versanti acclivi che interessano prevalentemente (nella fascia più elevata) depositi glaciali sovraconsolidati. Presenza di terrazzamenti artificiali e affioramento di bancata di conglomerati



Scoscendimento legato a scarico concentrato acque (1994)
Colamento per fluidificazione della coltre (1968)



Punto di sversamento acque ed incisione lineare



Muri di sostegno in cls - Muretti in pietra

PROVINCIA VERCELLI
 COMUNE DI CIVIASCO - (11020) - (Prov. VC)
 IL SINDACO (CIVIASCO)
[Signature]

Interventi in località CAMPOLUNGO

L'abitato di Campolungo interessa versanti interrotti da limitati ripiani ed attraversati da due strade, lungo le quali si è sviluppata l'edificazione; prima la strada comunale, posta a 730-740 metri, quindi lungo la nuova strada provinciale, a quota 700-710 metri. Tutta la zona è stata rimodellata per l'utilizzo agricolo con terrazzamenti ora non più coltivata.

Il PRG prevede la possibile localizzazione di insediamenti edificativi nel tratto tra le due strade (comparto 4) ed a monte della strada comunale (comparto 5); è inoltre indicata la possibile localizzazione di attività di servizio in una fascia a valle della provinciale.

morfologia

Le condizioni morfologiche sono assai varie, con brusche variazioni anche in breve spazio. La parte più estesa, che è delimitata dagli edifici esistenti, è caratterizzata da versanti con pendenza media del 50 %, che sono stati in passato interamente trasformati in terrazzamenti agricoli, con conseguenti stretti ripiani e scarpate ripide. Intorno agli edifici sono presenti opere di sostegno per creare le superfici piane di cortile e pertinenze; anche le sedi viarie sono corredate in parte da muri in cls.

Il versante è limitato inferiormente da un ripiano con larghezza di una quarantina di metri e che si sviluppa verso SW per un centinaio di metri. Si tratta di un lembo della stessa superficie di Civiasco Sud di cui alla scheda 3. Questo ripiano sovrasta il fondo della valle del Pascone, con una scarpata molto ripida. Sui fianchi, e in particolare verso oriente, i versanti di Campolungo sono nettamente intaccati da vallecicole secondarie, profondamente incise.

geologia

Anche la litologia è varia, in relazione con la morfologia; si ha infatti :

- il ripiano inferiore è impostato in depositi fluvio-glaciali, costituiti da materiali eterometrici fortemente addensati con massi e blocchi in abbondante matrice limoso-sabbiosa;
- i versanti terrazzati sono in parte costituiti da materiali analoghi (grosso modo sino alla quota della strada comunale) e quindi superiormente da coltri detritico-colluviali. Il completo rimaneggiamento artificiale per la formazione dei terrazzamenti complica una situazione naturale già complessa;
- il substrato roccioso cristallino caratterizza i settori più acclivi (incisioni secondarie, compresa il piccolo avvallamento ad Ovest del comparto 5, e la parte inferiore della valle principale).

idrografia - acque sotterranee

Ad Est è presente un rio che percorre una vallecicola nettamente incassata, mentre verso Ovest si ha un piccolo canale di deflusso che a monte della comunale è incassato in un piccolo e ripidissimo avvallamento. A partire dall'attraversamento della strada comunale queste acque sono incanalate artificialmente e recapitate nella vallecicola ad Ovest, esterna all'area di interesse.

Per quanto riguarda le emergenze sorgive si hanno punti di venuta nella parte inferiore del comparto 4 nei pressi di un edificio di recente costruzione, al limite tra depositi glaciali e materiali detritici rimaneggiati artificialmente.

dinamica idrica e gravitativa

Il rio ad Est può esplicare la sua azione esclusivamente sui fianchi della vallecicola, mentre le acque che percorrono l'avvallamento a NW possono coinvolgere gli edifici di vecchio impianto qui presenti in quanto il deflusso è incanalato in un piccolo tombino, facilmente ostruibile.

I terrazzamenti agricoli presentano tracce di alcuni scoscendimenti di estensione e potenza molto limitata; si tratta di fenomeni determinati dalla morfologia a ripida scarpata ed a ripiano, che facilita l'imbibimento.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Pott, Gianni)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Pott, Gianni)

indicazioni geologico-applicative

La morfologia articolata e la presenza di piccole superfici omogenee richiede un'analisi attenta di ogni nuovo intervento, che comunque appare per la maggior parte della zona compatibile con la realtà fisica, come d'altronde messo in evidenza dalle edificazioni e dalle infrastrutture stradali presenti (sia di antica che di recente formazione), che non sono affette da particolari situazioni di dissesto.

Più specificatamente per le tre aree di possibile insediamento risulta :

- COMPARTO 5 (parte più elevata, a monte della strada comunale)

Sono da escludere da interventi le fasce laterali, cioè la piccola porzione che ricade nella vallecchia ad Est e la parte, più ampia, ad Ovest che interessa il ripidissimo avvallamento.

Nella zona centrale -quella occupata dai terrazzamenti- è necessario che eventuali interventi siano coordinati in modo da ridurre gli accessi stradali e da disciplinare la raccolta e lo smaltimento delle acque, che può avvenire agevolmente con scarico verso il rio ad Est.

La normativa geologica di piano inserisce il nucleo centrale nella classe A, mentre per le fasce laterali sono indicate la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (fianco Est) ed i vincoli delle classi B e C (fianco Ovest).

- COMPARTO 4 (settore compreso tra le due strade)

Si tratta di versante prevalentemente terrazzato, esterno ad una dinamica idrica; nella parte inferiore si ha acquifero superficiale; ciò richiede cura nel drenaggio e smaltimento delle acque.

La normativa geologica di piano inserisce la zona nella classe A (parte occidentale) e nella classe B (porzione più orientale).

- AREA PER ATTIVITA' DI SERVIZIO (fascia a valle della strada provinciale)

Il PRG indica unicamente i limiti estremi della possibile localizzazione, senza definire l'area in dettaglio.

La zona è caratterizzata da due condizioni ben diverse, con pianoro morenico regolare ad Ovest e, nella direzione opposta, ridotte porzioni dello stesso e ripidi versanti in roccia.

E' evidente che è possibile attuare un intervento solamente nella parte più occidentale, nel tratto che a partire dall'allineamento indicato in PRG con la lettera A si estende di circa 60 metri lungo la provinciale e per una profondità (direzione perpendicolare alla strada) di circa 20-30 metri, in modo da rimanere distanziati dal ciglio della scarpata a valle di almeno 15-20 metri.

La normativa geologica di piano inserisce il ripiano in parte nella classe A e in parte nella B; i versanti ripidi sono invece indicate nella classe C (non edificabile).

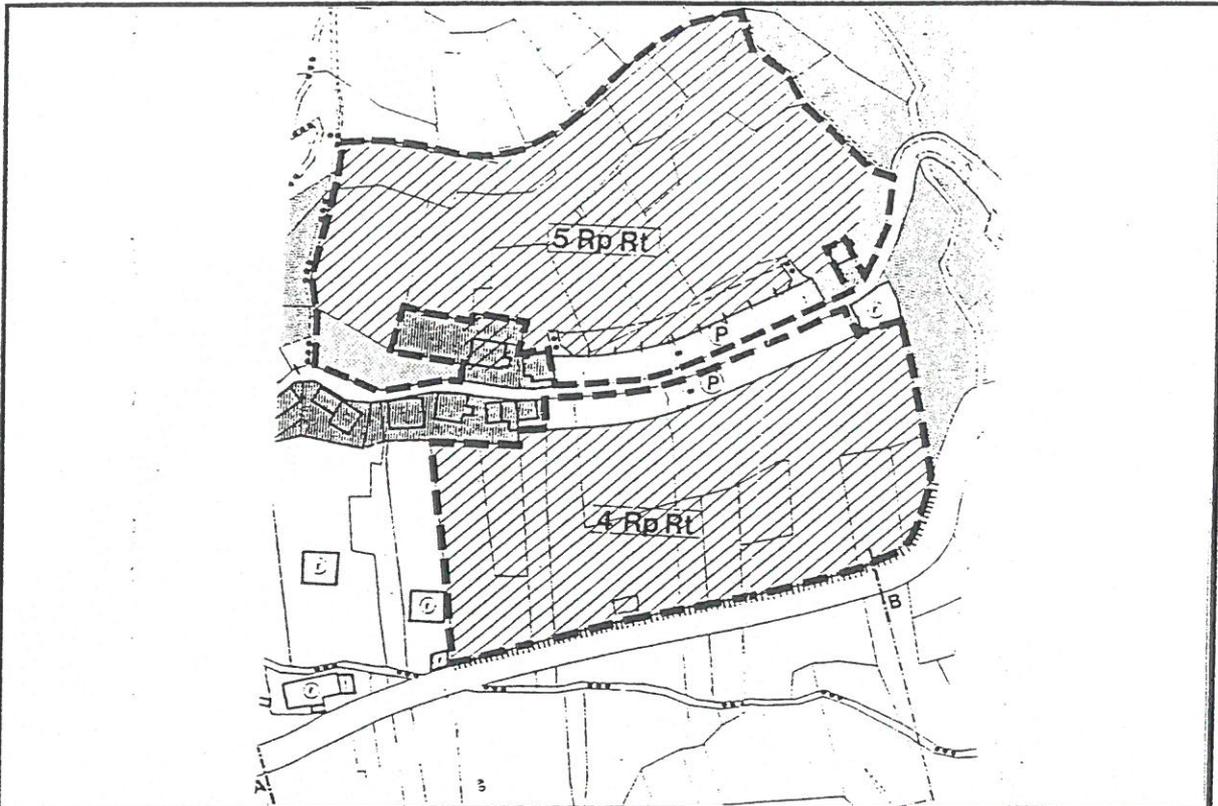
A livello di indagini di carattere pianificatorio (quale è la presente) è difficile dare indicazioni anche generali in un contesto estremamente frammentato come è quello in esame. I manufatti esistenti sono tutti fondati in modo diretto ed a limitata profondità; in prevalenza interessano depositi glaciali ed alluvionali grossolani, che hanno caratteristiche geomeccaniche discrete. Localmente possono aversi materiali sciolti di cospicuo spessore, legati alla creazione dei terrazzi agricoli.

Si rimanda a quanto indicato alla pagina 2 (D.M. 11/3/1988) per le indagini geotecniche o geologiche e in particolare per le verifiche delle caratteristiche del primo sottosuolo e della stabilità dei versanti.

IL SINDACO COMUNALE
(Cassini Dott. Gianni)



Il Sindaco
Cassini



Stralcio PRGC

1:2000



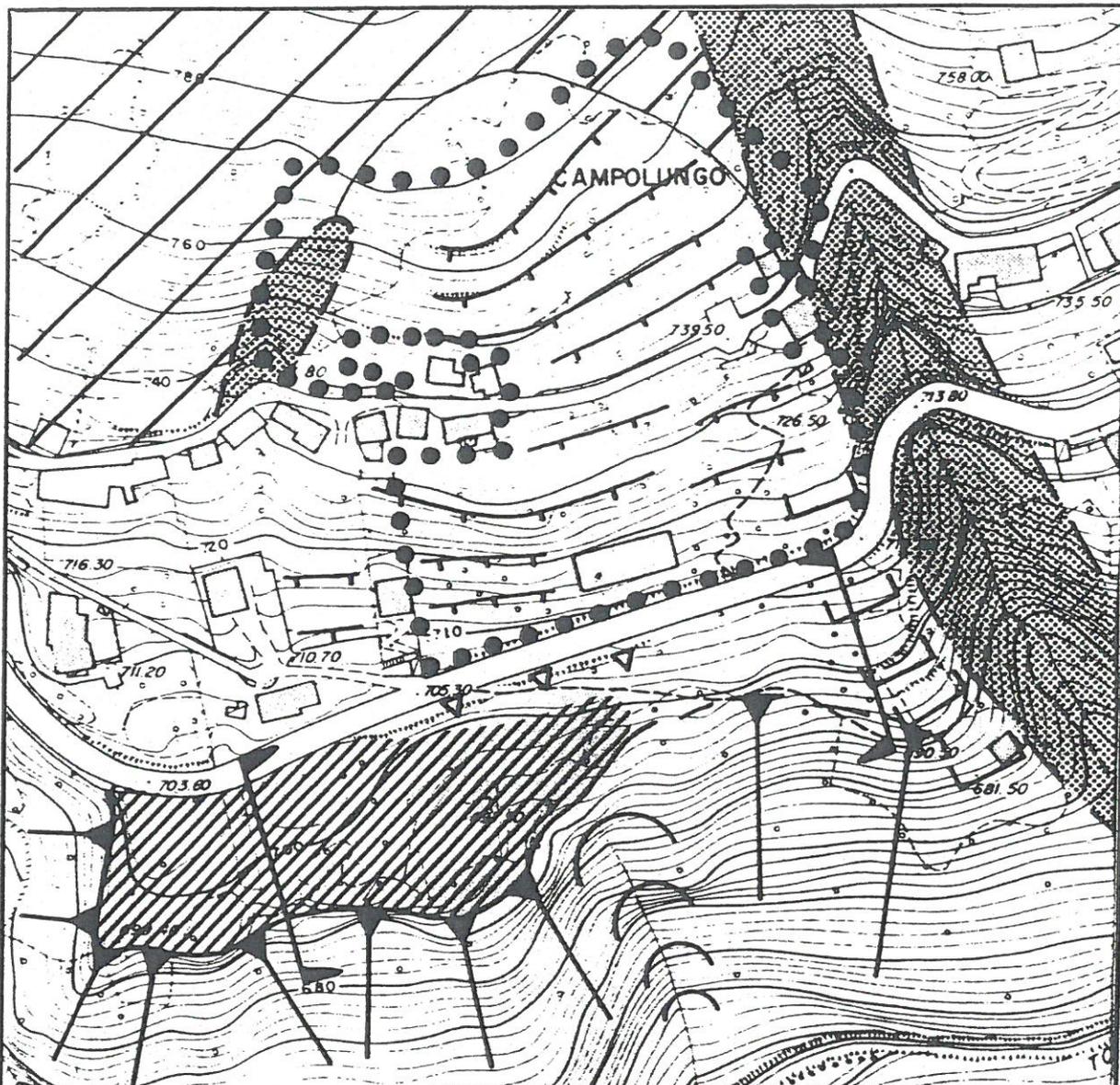
Stralcio Normativa geologica

1:2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



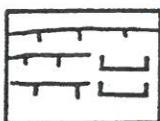
IL SINDACO
(CECCARLO)



Carta litotecnica

1:2000

AMBITI MORFOLOGICI E LITOLOGICI



Versante estesamente terrazzato per l'utilizzo agricolo o per edificazione, impostato nella fascia inferiore in depositi glaciali, a cui si sommano verso l'alto coltri detritico-colluviali con roccia a limitata profondità. Presenza di scoscendimenti per saturazione dei cigli dei terrazzamenti in disuso. Falda prossima alla superficie nel settore inferiore.



Superficie pianeggiante con lieve inclinazione verso meridione, impostata in depositi fluvioglaciali e morenici



Fianco destro forra del torrente Pascone, con versanti molto acclivi che interessano depositi glaciali (zona sommitale) e il substrato litoide.



Vallecola secondaria incassata in roccia, con profonda incisione che mette a nudo la roccia e da luogo a fianchi ripidissimi con pareti



LIMITE AREE EDIFICABILI O DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI SERVIZIO PREVISTE NEL PRG

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona) Dott. Gianni



IL SINDACO
(CAMPOLUNGO)

Interventi in località MACHETTO

Fianco destro della valle del Pascone a monte della strada provinciale, lungo la strada comunale che porta alla località Machetto ove, ad altitudine di 750-800 m, sono presenti edifici agricoli isolati. Il PRG prevede la possibile localizzazione di insediamenti di tipo agro-turistico in tre settori.

- *L'analisi puntuale di tali aree e la rappresentazione delle caratteristiche geologiche è stata ostacolata dall'assenza di una cartografia idonea, dovendosi operare su carta a base catastale in scala 1:5000. Per tale motivo e per la localizzazione solamente indicativa delle zone di possibile insediamento, le presenti note e la relativa cartografia hanno -forzatamente- carattere sommario. (Per facilitare la descrizione delle aree di previsto insediamento nella carta schematica allegata sono stati indicati numeri di riferimento, che servono esclusivamente in questa nota)*

morfologia

Basso fianco vallivo in destra della valle del torrente Pascone, nel settore di transizione tra i ripidi versanti a monte ed una serie di lembi di terrazzo alluvionale, pianeggianti o poco acclivi. I terrazzi sovrastano di 20-25 metri il fondovalle, relativamente ampio, ove l'alveo reincide depositi recenti.

La strada comunale si sviluppa sul limite a monte dei terrazzi sui quali -per la condizione di limitata acclività- sono concentrati gli insediamenti.

Poco a meridione di Machetto è presente un rio laterale, che incide con netta vallecchia il versante e quindi la propria conoide che si confonde coi terrazzi della valle principale.

geologia

Depositi alluvionali grossolani costituiscono i terrazzi inferiori; sui versanti coperture detritico-colluviali celano in genere il substrato roccioso, che viene a giorno lungo le incisioni o in limitati affioramenti sui pendii.

idrografia - acque sotterranee

Il corso del torrente Pascone interessa direttamente la base della scarpata del tratto meridionale dell'area 2. Mentre il rio laterale e la sua incisione costituiscono la terminazione a Sud dell'area 3.

Nell'area 1 sono da segnalare:

- presenza verso il limite NE di un piccolo canale di deflusso, con incisione lineare regolarizzata da muri a secco, che ha regime permanente in quanto alimentato da acque sorgive;
- area, poco a SW di questo canale, con emergenze diffuse e ristagni.

dinamica idrica e gravitativa

I tre elementi idrici indicati al paragrafo precedente possono interagire con le zone a loro prossime, principalmente con attività erosiva.

Per quanto riguarda la possibile dinamica gravitativa i ripidi versanti che sovrastano estesa parte delle aree di interesse, sono, potenzialmente coinvolgibili in fenomeni di colamento per saturazione della coltre, in particolare ove esiste normalmente un acquifero prossimo alla superficie (come nel settore NE dell'area 1).

indicazioni geologico-applicative

Parte delle aree delimitate di possibile insediamento non appaiono, sotto l'aspetto fisico o per potenziale pericolosità, idonee ad utilizzazione. Più precisamente sono da escludere:

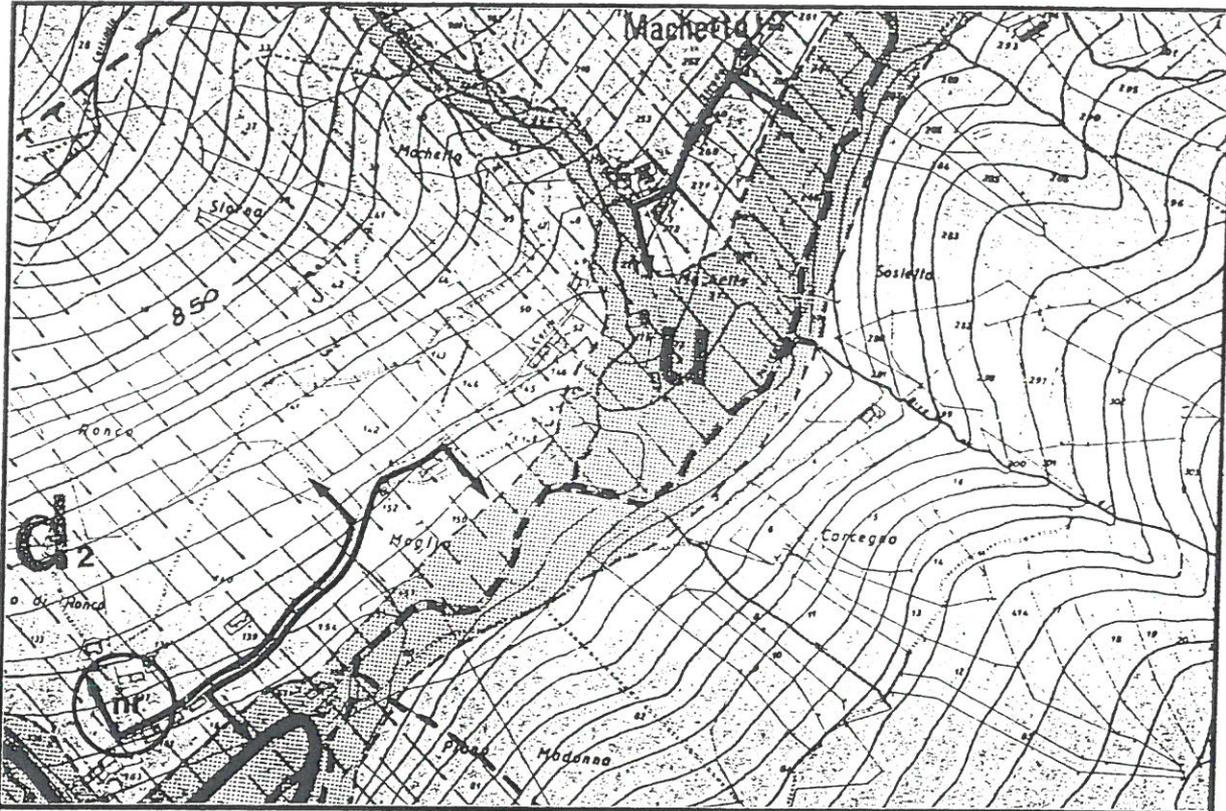
- la porzione NE dell'area 1, in quanto interessata da emergenza dell'acquifero e da un colatore permanente;
- il settore meridionale dell'area 2, ove a valle della strada si hanno subito versanti o scarpate di terrazzo acclivi, che in parte sono assoggettabili all'azione del torrente Pascone o del colatore che scende dall'area 1.

Nella carta schematica di pagina 20 sono state messe in evidenze le porzioni delle tre aree in esame che nella Normativa geologica sono state incluse nella classe B (medie limitazioni geologiche, edificabili con attenta verifica della situazione locale ...), in quanto non soggette ai fattori sopra indicati.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carlo P. ...)

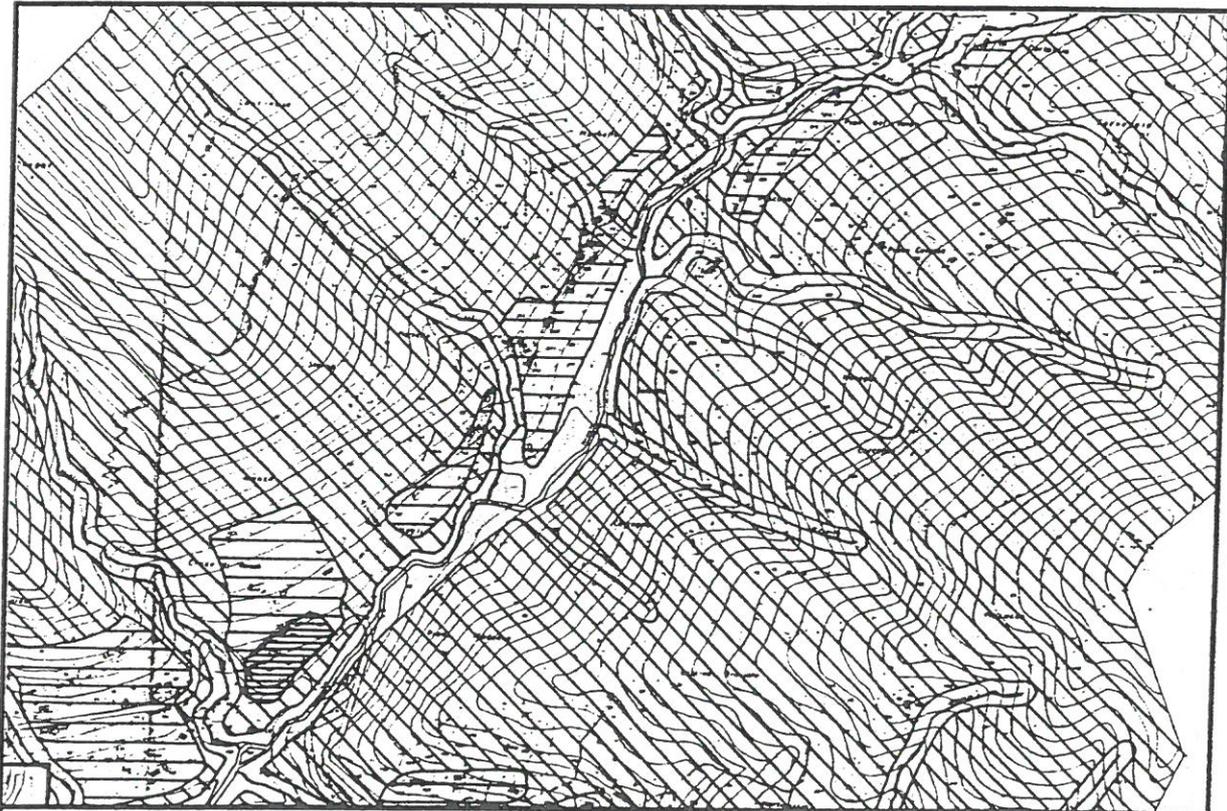


CIVIASCO
C. ...



Stralcio PRGC

1:5000



Stralcio Normativa geologica

1:5000



Handwritten signature or initials.

COMUNE DI CIVIASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE
progetto

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona DOTT. Gianni)



NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO
(CERRETO CARLO)

All. C2 – parere espresso dal Settore prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione. PROT. 7402/GEO del 20.11.1997

Dicembre 1999



REGIONE PIEMONTE

SETTORE PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, METEOROLOGICO E SISMICO

just. 7402/GEO

Torino, 20.11.97

COMUNE DI CIVIASCO		
Prot. N° 1211		
24. NOV. 1997		
Cat.	Classe	Fasc.
Risposto il		

Al Signor Sindaco
 del Comune di Civiasco
 Municipio
13010 CIVIASCO (VC)

e p.c. Alla REGIONE PIEMONTE
 Assessorato Pianificazione e
 Gestione Urbanistica
 Settore Approvazione Strumenti
 Urbanistici
 c.so Bolzano 44
10121 TORINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Lorenzo Ferrero)



Oggetto: Comune di Civiasco (VC).
 Parere su P.R.G.C.
 L.R. 56/77 e L. 64/74

IL SINDACO
 (Gennaro)

In riferimento alla pratica di cui in oggetto si trasmette la seguente relazione.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
 Dr. Geol. Vincenzo COCCICCO

LM/IO
 [Signature]



REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI

Oggetto: *Comune di Civiasco (VC).*
Parere su P.R.G.C.
L.R. 56/77 e L. 64/74

PARERE

In data 30.07.1997 prot. 4925 (vs. rif. del 24.07.1997 prot. 1205) è pervenuta a questo Assessorato, Settore per la Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico, richiesta di parere ai sensi della L.64/74 e L.R.56/77. Considerata la documentazione allegata, la nostra precedente nota del 9.10.1996 prot. 6466/GEO riguardo il parere sul progetto preliminare di P.R.G. e, successivamente, la documentazione integrativa ricevuta in data 4.11.1997 prot. 6942, si è formulato il parere che segue.

Attraverso la verifica della documentazione storica relativa ai dissesti e dei documenti della Banca Dati regionale, la visione delle foto aeree e, infine, alcune verifiche preliminari di terreno, si ritiene che l'indagine geologica abbia preso in considerazione compiutamente le problematiche presenti sull'intero territorio comunale, fornendo informazioni utili alla formulazione del PRG definitivo.

Inquadramento geologico

Il territorio di Civiasco è caratterizzato dalla presenza di rilievi sud-alpini appartenenti alla Serie dei Laghi e alla Zona Ivrea-Verbanò; tali domini risultano essere separati lungo il Torrente Pascone, elemento morfologico che taglia in pratica in due il territorio individuando un'ampia valle, dalla linea tettonica Cossato-Mergozzo-Brissago.

Tale linea mette a contatto paragneiss kinzigitici e graniti, quest'ultimi appartenenti alla Serie dei Laghi.

Si individuano, inoltre, sui versanti depositi quaternari di origine glaciale (morenici) e alluvionali. Tali depositi si localizzano su diverse serie di terrazzi sui quali si impostano i maggiori insediamenti.

La geomorfologia

I processi geomorfici principali che influenzano maggiormente l'uso del territorio di Civiasco sono i seguenti:

- fluidificazioni della coltre superficiale lungo pendii anche di media acclività;

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(CERRETO CARLO)



REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI

- colate incanalate lungo i corsi d'acqua minori e gli impluvi acclivi;
- esondazioni ed erosioni da parte dei corsi idrici principali (T. Pascone);
- fenomeni gravitativi interessanti le spesse coltri superficiali e il substrato alterato.

In particolare si ricorda, la presenza di una importante frana in loc. Perracino (documentata storicamente dal 1755 con costanti riattivazioni successive), a causa della quale parte dell'abitato é stato incluso tra quelli da consolidare ai sensi della L. n. 445 del 9/7/1908.

Il dissesto che supera complessivamente i 13 Ha, evidenzia scivolamenti lungo superfici multiple rotazionali che si trasformano in colamenti nella parte inferiore, coinvolgendo il substrato roccioso molto fratturato e alterato ed il sovrastante deposito morenico.

Ai sensi della L. 64/74, si riconferma la perimetrazione delle aree individuate nella nota del 13.05.1993 prot. 1929/GEO.

Analisi di dettaglio sulle nuove previsioni in P.R.G.

In merito alle aree sulle quali si era rimandata a uno approfondimento dello studio prima di destinarle si conclude quanto segue:

Area 1 Rt-Tr-C (Loc. Pianavencio)

L'area che confina a Oriente con il vasto settore in dissesto della fraz. Perracino è stata oggetto di una approfondimento dell'indagine.

Per quanto riguarda le possibilità edificatorie si ritengono ammissibili gli interventi previsti dal P.R.G. in esame compresi nella classe "A" della Normativa geologica allegata al Piano.

Considerati, invece, i settori dell'area inseriti nella classe "B", si ritiene di mantenere l'inedificabilità di tali zone a scopo precauzionale.

In fase esecutiva ci si dovrà attenere alle prescrizioni individuate nella relazione geologica allegata al Piano, in particolare allo scopo di verificare la stabilità dei versanti situati a monte e a valle dell'area di insediamento.

Area 2 Rp (loc. Pian della Valle)

All'interno di tale area si ritengono ammissibili nuovi interventi all'interno della fascia classificata "A" della Normativa Geologica mentre, invece, è opportuno non procedere a nuove edificazioni nella fascia in classe "R"

Più precisamente, viene, fornita una tavola in cui si individua con il colore giallo la porzione all'interno della quale si ritengono possibili i nuovi insediamenti previsti in P.R.G.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lecchi / Dott. Giannini)



IL SINDACO
(Lecchi / Dott. Giannini)



REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI

Ci si trova su un alto terrazzo che nella porzione nord-orientale risulta essere già edificato. Il limite orientale, rappresentato da un orlo che individua una scarpata acclive lambisce un settore di versante interessato da dissesti per scoscendimento dovuti a fluidificazione dei terreni superficiali.

A tale proposito si é ritenuto opportuno prevedere un'ulteriore fascia di rispetto dal ciglio della scarpata (si veda l'area in giallo edificabile nella tav. allegata).

Area 3 Tr-c-Rp-Rt (Settore Meridionale del Concentrico)

Si ritengono ammissibili nuovi interventi nella fascia classificata "A" della Normativa Geologica mentre, invece, è opportuno non procedere a nuove edificazioni nella fascia in classe "B".

Il settore edificabile in pratica coincide con un settore di alto terrazzo, il medesimo dove sorge abitato di Civiasco.

In fase esecutiva occorrerà procedere a verifiche del versante sottostante allo scopo di individuare eventuali emergenze d'acqua e soliflussi della coltre superficiale e procedere alla sistemazione. Dove si riterrà opportuno si dovrà procedere a interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Particolare attenzione si dovrà prestare nella regimazione delle acque superficiali, impedendo che queste si riversino sulla scarpata sottostante determinando erosioni concentrate o ristagni che potrebbero innescare piccoli smottamenti.

In fase esecutiva si dovranno eseguire verifiche di stabilità sul versante, previa acquisizione dei parametri attraverso indagine in situ e/o in laboratorio da inserire in adeguata relazione tecnica (pieno rispetto del D.M. 11.03.1988).

Area 5- Rp-Rt, 4-Rp-Rt e Area per attività di Servizio (loc. Campolungo)

Attraverso l'indagine di dettaglio prodotta dal dott. geol. B. Maffeo e alla luce di ulteriori verifiche nella zona, si ritiene che si possano individuare alcuni settori, inseriti in classe "A" della Normativa geologica, in cui ammettere gli interventi previsti dal Piano.

La tavola allegata individua con il colore giallo tali aree edificabili.

Interventi in località Machetto

Le tavole di Piano individuano tre settori utilizzabili per insediamenti a scopi agrituristici. L'indagine di dettaglio prodotta dal dott. geol. B. Maffeo ha evidenziato alcune porzioni realmente utilizzabili, in quanto le rimanenti parti

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Mt. Giaini)



COMUNE DI CIVIASCO
Bert



REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI

evidenziano condizioni geomorfologiche sfavorevoli legate alla presenza delle seguenti caratteristiche:

- eccessiva acclività dei versanti;
- settori con considerevoli ristagni d'acqua che potrebbero dar luogo a fluidificazioni dei terreni superficiali;
- settori interessati da possibile attività in conoide;
- terrazzi direttamente interessati dall'azione erosiva del T. Pascone.

Attraverso sopralluoghi e approfondimenti con attente valutazioni delle fotografie aeree si è scelto di realizzare una tavola in cui si delimitano gli areali all'interno dei quali é possibile l'ubicazione di nuovi insediamenti previo il pieno rispetto del D.M. 11.03.198 in particolare per quanto attiene l'indagine geologica e geomorfologica di dettaglio e la verifica di stabilità dei versanti, dei fronti di scavo e/o dei riporti, delle opere di consolidamento e la regimazione delle acque del contesto in esame.

Per i settori ritenuti edificabili sono, inoltre, fatte salve tutte le indicazioni prescrittive contenute nella relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche redatta dal dott. geol. B. Maffeo con data gennaio 1997.

Infine, si fa rilevare che la Tavola di Piano in cui si individuano vasti settori classificati con la denominazione "d2" (aree dissestabili), dovrà essere integrata comprendendo anche le aree inedificabili e sottoposte a specifica Normativa geologica, classificate in classe "C" nella carta delle "Caratteristiche Geologiche e Idrologiche". In tali areali sono da ritenersi ammissibili, previa l'esecuzione di indagine geologico-tecnica in fase esecutiva, solamente gli interventi non altrimenti localizzabili quali piste agro-silvo-pastorali, infrastrutture varie, contenuti ampliamenti degli insediamenti esistenti e le ristrutturazioni.

In conclusione, occorre fare osservare, che la documentazione geologica allegata al P.R.G. in esame non risulta essere pienamente conforme con quanto prevede la Circ. P.G.R. 7/LAP del 8.5.1996. Pertanto nelle future Varianti sarà necessario adeguare tale documentazione ai disposti della Circolare di cui sopra.

dott. geol. I. Colombo

VISTO:
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Lorenzo MASOERO

IL RESPONSABILE GENERALE
(Lorenzo Masoero)

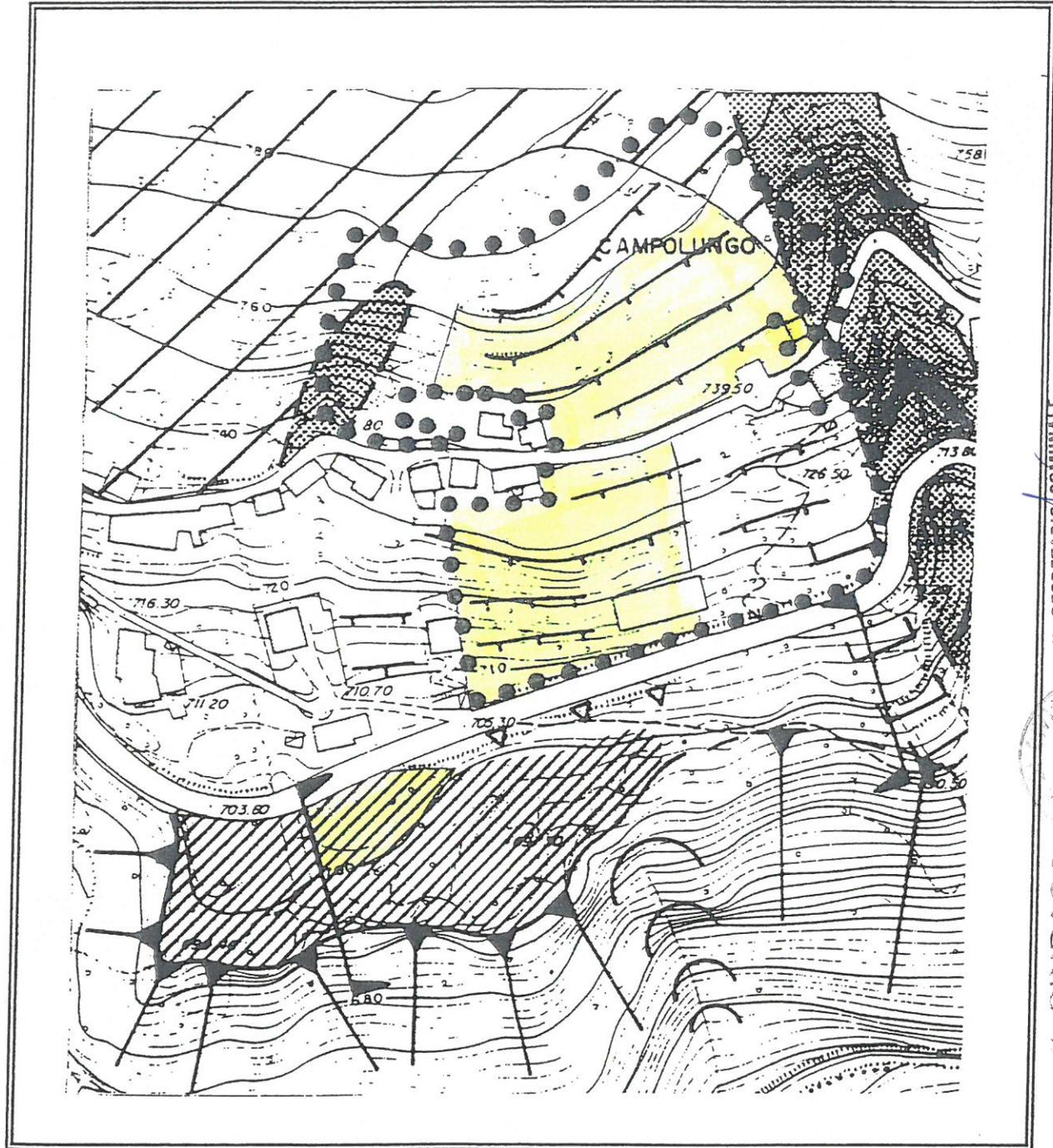
COMUNE DI CIVASCO

ADACO
ICERCA

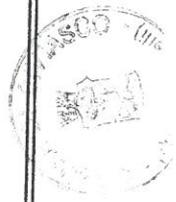


REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO DI PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessona Dott. Gianni)



IL SINDACO
(Cestari)

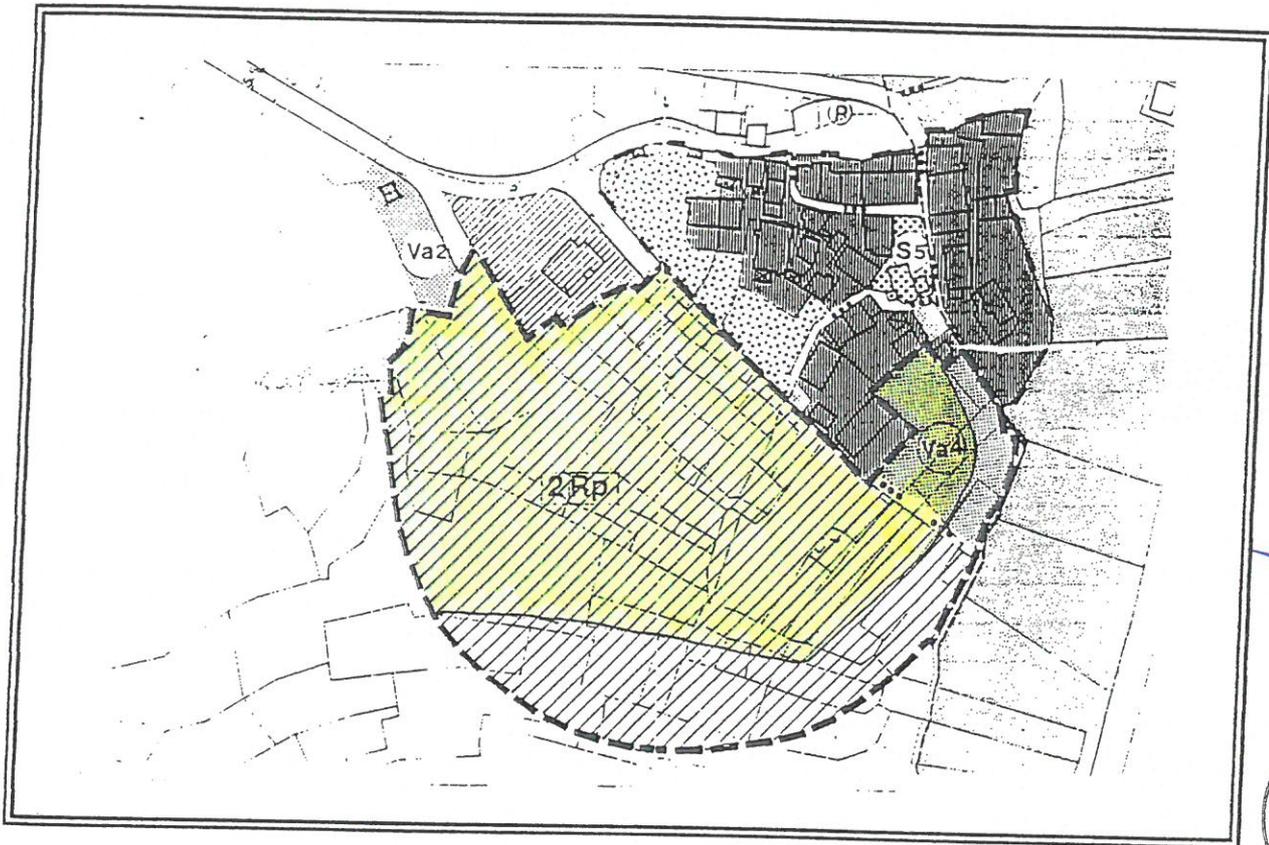
scala 1.2.000

Le aree in giallo identificano i settori in cui sono ammessi gli interventi previsti dal Piano per le aree 5-Rp-Rt, 4-Rp-Rt e di possibile localizzazione di attività di servizio.



REGIONE PIEMONTE

SERVIZIO DI PREVENZIONE TERRITORIALE PER LE PROVINCE DI ASTI, BIELLA E VERCELLI



Con il bordo giallo si localizza il settore all'interno dell'area 2-Rp in cui sono ammissibili gli insediamenti previsti in P.R.G. in loc. Pian della Valle.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Lessoro Dott. Giovanni)



IL SINDACO
(GERRICARLO)

