

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria
Comune di Ozzano Monferrato

PRGI

Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni

VARIANTE PARZIALE

ai sensi L.R. 56/77 art.17 comma 7
ai sensi della DGR 87-13582

Aggiornamento cartografia : aprile 2010

Delibera C.C. di adozione progetto preliminare n.° 23 del 03.11.2010

Progetto preliminare pubblicato dal 29/11/10 al 28/12/10

Delibera C.C. di approvazione controdeduzioni e osservazioni n.° del

Delibera C.C. di adozione del progetto definitivo n.° del

Delibera C.C. di adozione integrazioni e rettifiche n.° del

DGP di approvazione N° 53 del 16/02/2011

Delibera c.c. di approvazione definitiva n° 2 del 12.04.2011

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Progetto Urbanistico

Pierangelo Corino – Franco Rustico

Architetti Associati



Il Sindaco Pro-tempore:
(Sig. Davide Fabbri)

Il Segretario Comunale
(dott.ssa Scagliotti Laura)

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Patrizio Brescia)



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria
Comune di Ozzano Monferrato

P.R.G.I.

Norme tecniche di attuazione

Modificate ed integrate a seguito delle Osservazioni della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, pratica n. A30571 del 22.12.2003 ed approvate con Deliberazione del C.C. n° 02 in data 13/02/ 2004 e coordinato con modifiche introdotte “ex ufficio” con approvazione PRGI – D.G.R. 18-13676 del 18.10.2004 ai sensi dell’11° comma dell’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Delibera C.C. di adozione progetto preliminare n° 24 del 28 / 11 / 2002

Progetto preliminare pubblicato dal 16/12/ 2002 al 23/01/ 2003

Delibera C.C. di approvazione controdeduzioni osservazioni n° 14 del 11/06/2003

Delibera C.C. di adozione del progetto definitivo n° 15 del 11/06/ 2003

INDICE

AVVERTENZA 3

1_ COMPETENZE, AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' E CONTENUTO DELLA TERZA VARIANTE AL P.R.G.I.	4
2_ ELABORATI DELLA PRESENTE TERZA VARIANTE AL P.R.G.I.	5
3_ STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	7
4_ STANDARDS URBANISTICI (pubblici : parcheggio e verde e servizi funzionali per le aree residenziali e per gli insediamenti produttivi)	8
5_ DEFINIZIONI INERENTI ALCUNI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI ED I TIPI DI INTERVENTO CONSIDERATI DALLE PRESENTI NORME	9
6_ PRESCRIZIONI OPERATIVE	13
7_ DESTINAZIONI D'USO	14
7_a) Aree prevalentemente residenziali, (edifici ed aree di tipo A, B e C)	14
7_b) Aree produttive (edifici ed aree di tipo D)	15
7_c) Aree Agricole di tipo E	16
7 d) Core Zone	17
8_ TIPI DI INTERVENTO	17
8_a) Aree ed edifici del tipo A	18
8_b) Aree ed edifici di tipo B	20
8_c) Aree libere di tipo C	21
8_d) Aree ed edifici di tipo D	22
8_e) Aree ed edifici a destinazione agricola - zona E	23
8_a,b,e, spec. - Costruzione box auto e regolamentazione ampliamenti nelle zone A, B, E	27
8_f) Aree libere e/o edificate per servizi di interesse generale	28
8_g) Ambiti a strumento urbanistico esecutivo	28
8_h) Ambiti a permesso di costruire singolo convenzionato	29
Art. 9) INTERVENTI AMMESSI ED ESCLUSI NELLE AREE INEDIFICABILI E NELLE AREE AD EDIFICABILITA' LIMITATA E CONTROLLATA	30
9_1) Aree per fasce e zone di rispetto	30
9_2) Aree di salvaguardia dei "monumenti"	31
9_3-a) Aree di salvaguardia dell'immagine paesaggistica dei nuclei storico - ambientali	32
9_3-b) Aree individuate come elementi di identificazione del paesaggio urbano (art. 20 N.t.a. del P.T.P.) - aree " porta del paese"	32
9_4) Aree a vincolo idrogeologico	33
9_5) Aree asservite agli elettrodotti	34
9_6) Aree boscate	34
9_7) Aree vincolate ai sensi D. Lgs. 499/99	34
9_8) Prescrizioni, limitazioni, adempimenti e caratteristiche delle aree edificabili dettate dalla relazione geologico-tecnica (facente parte integrante della documentazione della presente 3.a variante al PRGD)	34
9_9.1) <i>Norme geologiche di attuazione specifiche (Rif. Documentazione geologico-tecnica: Tav. 5/1 e 5/2 carta di zonizzazione e di idoneità all'utilizzazione urbanistica)</i>	35
9_9.1.1) <i>La "Tipologia" di intervento</i>	36
9_9.1.2) <i>Interventi minimi - TIPOLOGIA I</i>	36
9_9.1.3) <i>Interventi che non prevedono la realizzazione di strutture in elevazione - TIPOLOGIA II</i>	36
9_9.1.5) <i>Grandi opere - TIPOLOGIA IV</i>	37
9_9.1.6) <i>NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE SPECIFICHE (Rif. Tav. 5)</i>	37
9_9.1.6.1) <i>Classe II</i>	38
9_9.1.6.2) <i>Classe IIIA</i>	40
9_9.1.6.3) <i>Classe IIIB</i>	41
9_9.1.6.5) <i>Classe IIIB2</i>	43
9_9.1.6.7) <i>Classe IIIB4</i>	44
9_9.1.6.8) <i>Classe IIIB5</i>	44
9_9.1.6.9) <i>Classe IIIC</i>	46
9_9.1.6.10) <i>Classe II</i>	47
9_9.1.6.11) <i>Classe IIIA</i>	49
9_9.1.6.12) <i>Classe IIIB</i>	51
9_9.1.6.13) <i>Classe IIIB2</i>	51
9_9.1.6.14) <i>Classe IIIB2</i>	52
9_9.1.6.15) <i>Classe IIIB3</i>	53
9_9.1.6.16) <i>Classe IIIB4</i>	54
9_9.1.6.17) <i>Classe IIIB5</i>	54
9_9.1.6.18) <i>Classe IIIC</i>	55
9_9-a) Aree libere o edificate di tipo C	57
10_ STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO, DISTANZE DA OSSERVARE E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI; ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO	85
11_ DISTANZE DAI CIGLI STRADALI (DS), DISTANZE DAI CONFINI (DC), DISTANZE DAGLI EDIFICI (DE)	87

1_ COMPETENZE, AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.I.

Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione della seconda variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale relativo al Comune di Ozzano Monferrato.

Esse trovano applicazione nell'intero ambito territoriale del comune.

Le finalità ed i contenuti del P.R.G.I., conformi agli articoli 11 e 12 della L.R. n° 56/77, sono espressamente rivolti al conseguimento degli obiettivi individuati e definiti dalla deliberazione programmatica.

In particolare, il P.R.G.I. opera come segue:

- a) individua, per le diverse parti del territorio comunale, i tipi di intervento, definendo i relativi parametri ed i caratteri tipologici in termini di destinazioni d'uso specifiche, ammesse ed escluse, nonché di densità edilizia o rapporto di copertura, definendo modalità di attuazione e vincoli di carattere sia particolare che generale;
- b) indica le parti di territorio edificate caratterizzate da condizioni di degrado, ove si rende opportuno procedere al recupero mediante interventi volti alla conservazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) verifica le quantità di aree da destinare agli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68, con riferimento agli standards minimi di cui agli Artt. 21 e 22 della L.R. n° 56/77.
- d) indica la rete delle principali vie di comunicazione interne al territorio comunale, definendone la struttura, in funzione dei rapporti con i principali poli esterni; precisando le caratteristiche dimensionali e funzionali delle strade e delle relative fasce di rispetto; disciplinandone gli usi ammissibili e gli accessi;
- e) propone dispositivi diversi per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali.

2_ ELABORATI DELLA PRESENTE TERZA VARIANTE AL P.R.G.I.

2.1) Il P.R.G.I., a norma dell'art. 14 della L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

- *Elab. Relazione illustrativa del progetto e analisi e valutazione di impatto ambientale*
- *Elab. Norme Tecniche di Attuazione*
- *Tav.1 Planimetria comprendente zona centro storico, fraz. Lavello e fraz. Dionigi-Rollini relativa a: zonizzazione delle aree, proposta tracciato SS. 457, individuazione vincolo idrogeologico L.R. 45-09.08.89, L.R. 56/77 art. 29 e vincolo fluviale L. 431 – 08.08.85, in scala 1:2000*
- *Tav.2 Planimetria riguardante proposta tracciato SS. 457, zonizzazione delle aree poste ad ovest del territorio comunale adiacenti la SS. 457, e zona di strada Provinciale per Cellamonte, in scala 1:2000*
- *Tav.3 Zonizzazione e vincoli dell'intero territorio comunale contornato da parte del territorio di tutti i comuni confinanti, in scala 1:5000*
- *Tav.3A Planimetria individuante gli addensamenti commerciali di tipo A1, in scala 1:5000*
- *Tav.4 Sviluppi dei nuclei storico-ambientali, in scala 1:1000*
- *Tav.5 Planimetria individuante zone vincolo idrogeologico, proposta tracciato SS. 457, vincolo fluviale (L.R. 56/77 art. 29), in scala 1:10000*
- *Tav.6 Planimetria sintetica di piano, con indicazione delle fasce marginali dei comuni contermini, (art. 15 della L.R. 56/77), in scala 1:25000*
- *Tav.7 Planimetria riguardante il tracciato della rete fognaria esistente su tutto il territorio, in scala 1:2000*
- *Tav.8 Tavola riportante gli usi del suolo delle aree edificabili di completamento tipo C e produttive tipo D, in scala 1:5000*
- *Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani*
- *Elab. Allegati 1,2,3,4 alla Scheda C della Circolare P.G.R. n. 16/URE dell'8/07/1989*
- *Elab. Relazione geologica*
- *Elab. Prescrizioni tecniche di carattere geologico*
- *Elab. Schede aree di Variante*
- *Elab. Schede rilevamento frane, schede rilevamento processi lungo la rete idrografica*
- *Elab. Verifiche idrauliche, schede rilevamento opere idrauliche*

- Tavv. 1/1-1/2 Carta geologica, in scala 1:10000
 - Tavv. 2/1-2/2 Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10000
 - Tavv. 3/1-3/2 Carta litotecnica e idrogeologica, in scala 1:10000
 - Tav. 4 Carta delle pendenze, in scala 1:20000
 - Tavv. 5/1-5/2 Carta di zonizzazione e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000
 - Tavv. da 6/1 a 6/7 Carta del reticolo idrografico; censimento delle opere idrauliche; principali effetti indotti dalla dinamica fluviale e torrentizia, in scala 1:4000.
- Per la corretta interpretazione degli elaborati di piano regolatore, in assenza di richiami normativi specifici, si precisa che:*
- a) In caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti (e quindi da applicare) quelle delle tavole alla minore scala di riduzione. Prevalgono quindi, nell'ordine, le scale 1:1.000; 1:2.000; 1:4.000; 1:5.000; 1:10.000; 1:20.000 e 1:25.000;
 - b) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto, e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono queste ultime;
 - c) i tipi di intervento individuati nella tavola 4, alla scala 1:1.000, si applicano anche all'interno dei piani di recupero.”.

2.2) Le presenti norme di attuazione, contenenti definizioni e prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano.

Per la corretta interpretazione degli elaborati di piano regolatore, in assenza di richiami normativi specifici, si precisa che:

- a) In caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti (e quindi da applicare) quelle delle tavole alla minore scala di riduzione. Prevalgono quindi, nell'ordine, le scale 1 : 1.000; 1 : 2.000; 1 : 10.000; 1 : 25.000);
- b) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto, e le prescrizioni delle presenti norme, prevalgono queste ultime;
- c) i tipi di intervento individuati nella tavola 5, alla scala 1 : 1.000, si applicano anche all'interno dei piani di recupero.

3_ STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

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

Strumenti urbanistici esecutivi sono pertanto, esclusivamente:

- 1) I piani particolareggiati, (P.P.), di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 1150/42;
- 2) I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, (P.I.P), di cui all'art. 27 della L. 865/71;
- 3) I piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla L. 167/62;
- 4) I piani di recupero di cui alla L. 457/78;
- 5) I piani esecutivi convenzionati (P.E.C.), di cui agli artt. 43 e 44 della L. 56/77;
- 6) I piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47 della L.R. 56/77.
- 7) I programmi integrati di riqualificazione urbanistica di cui alla l.r. 9 aprile 1996, n. 18.

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

Ai fini della corretta attuazione del P.R.G.I., la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo è comunque obbligatoria, oltre che negli ambiti delimitati nella cartografia di piano e definiti nelle specifiche schede di intervento allegate alle presenti norme, nei seguenti casi:

- a) Qualora non si ritenga sufficiente un atto di convenzione e indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici e contemporaneamente si renda necessaria la predisposizione su scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'insediamento,
- b) qualora l'accessibilità e/o l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare, alla rete dei pubblici servizi, interessi altre aree edificabili e, in questo caso, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso anche a queste ultime.
- c) per gli interventi in aree di tipo A) in cui si pongano particolari problemi di carattere ambientale e sociale, ovvero qualora si preveda la realizzazione di due o più nuove abitazioni;
- d) qualora, in aree prevalentemente residenziali, sia previsto l'insediamento di unità di vendita al dettaglio, avente superficie di vendita superiore a 900 mq (addensamenti di tipo A1 – ai sensi D.G.R. 29.10.99 n. 563-13414); comunque essi dovranno essere localizzati e dimensionati come previsto dalle norme e dalla tabella allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del capit. 1, p.to 1, lett. b3 - 2 della D.G.R. 1.3.2000 n. 42-29532 .

Nei casi sopra citati, in assenza di indicazioni di P.R.G.I., l'estensione territoriale degli strumenti urbanistici esecutivi sarà determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione Comunale, riservandosi la stessa, in ogni caso, la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti che debbano essere collegate a quelle in oggetto, sia per motivi di interdipendenza urbanistico - funzionale e di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica, sia ai fini di una attuazione coordinata di opere infrastrutturali e di attrezzature di servizio.

4_ STANDARDS URBANISTICI

(pubblici : parcheggio e verde e servizi funzionali per le aree residenziali e per gli insediamenti produttivi)

1) La dotazione minima di spazi pubblici di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 è fissata, in relazione alla capacità insediativa teorica di P.R.G.I. in 25 mq/abitante, ed è ripartita come all'allegata tabella 1.

2) La dotazione di aree per parcheggi, verde e servizi sociali funzionali agli insediamenti produttivi va dimensionata in ragione del 20 % della superficie destinata ai nuovi insediamenti ed agli ampliamenti esistenti (ambiti D2).

3) La dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti a carattere commerciale al dettaglio, direzionale o all'ampliamento di quelle esistenti, da destinare a parcheggi, verde, servizi sociali ed attrezzature varie, va dimensionato come segue:

3a) nei casi di intervento all'interno dei centri storici (individuati ai sensi art. 24 comma 1 L.R. 56/77) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento (art. 13, comma 3° lett. e) ed f) L.R.56/77) la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;

3b) Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'art. 13, comma 3° lett. g) L.R. 56 /77) la dotazione minima è fissata nella misura del 100% della nuova superficie di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

4) Affinché le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale possano essere contabilizzate per la verifica degli "standards", è necessario sia prevista la loro acquisizione da parte della pubblica amministrazione, o, in alternativa, anche realizzati direttamente dai privati con l'assoggettamento ad uso pubblico regolato da apposita convenzione.

TABELLA 1

riparto delle dotazioni minime di aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

ASILO NIDO E MATERNA	MEDIA ELEM.	MEDIA INFERIORE	INTERESSE COMUNE	VERDE ATTREZZATO	PARCHEGGI
2,5	2,75	1,75	4	12,50	2,5

Gli standards relativi all'istruzione dell'obbligo potranno considerarsi soddisfatti quando le attrezzature esistenti o in progetto risponderanno, quanto a spazi costruiti, alle vigenti norme per l'edilizia scolastica, a condizione che nelle loro adiacenze esistano o siano previste aree opportunamente attrezzate a verde, in aggiunta a quelle fissate dalla presente tabella.

5_ DEFINIZIONI INERENTI ALCUNI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI ED I TIPI DI INTERVENTO CONSIDERATI DALLE PRESENTI NORME

Per consentire una corretta applicazione delle presenti norme di attuazione, vengono date le seguenti definizioni:

- 1) Destinazione d'uso: la classe, (o le classi), di attività e di utilizzazioni che sono prescritte o ammesse nell'area, nella cellula edilizia, o nel singolo edificio considerati. Tale destinazione può essere ulteriormente specificata, anche per singoli edifici o loro parti, in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi;
- 2) *Per le prescrizioni in ordine ai parametri edilizi (quali: superficie fondiaria (Sf), superficie territoriale (St), volume della costruzione (v), superficie coperta della costruzione (Sc), indice di densità edilizia fondiaria (If), indice di densità edilizia territoriale (It), rapporto di copertura (Rc), superficie utile lorda della costruzione (Sul), superficie utile netta della costruzione (Sun), altezza dei fronti della costruzione (Hf), altezza della costruzione (H), numero dei piani della costruzione (Np), distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), ecc.) si dovrà fare riferimento a quanto espressamente previsto in merito dal Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n. 27 in data 09.11.2001;*
- 3) densità territoriale di popolazione: il rapporto, espresso in abitanti per ettaro (ab/ha), tra il numero di abitanti insediati e/o insediabili in una data porzione di territorio e la sua superficie territoriale *definita dal Regolamento edilizio comunale come detto al precedente punto 2);*
- 4) superfici commerciali di vendita: la sommatoria delle superfici necessarie per l'accesso del pubblico, di quelle per i movimenti e la sosta del personale addetto alla vendita, di quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, ecc.; vedere art. 5 della D.C.R. n 563 – 13414 del 29 10 .99
- 5) bassi fabbricati: elementi edilizi destinati ad usi accessori non abitativi, con altezza, misurata alla gronda, non superiore a m 2,50, ed altezza, misurata al colmo, non superiore a m 4,50;
- 6) pertinenze: ai fini delle presenti norme, sono considerate pertinenze degli edifici gli spazi per parcheggi, gli impianti tecnologici e le altre attrezzature accessorie destinate al servizio degli edifici medesimi. La dimensione di detti spazi ed attrezzature, affinché gli stessi possano essere considerati pertinenze, non può eccedere la misura strettamente necessaria alle normali esigenze degli edifici cui si riferiscono, e che costituiscono la parte principale dell'immobile nel suo complesso;

- 7) cellula edilizia: l'insieme organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici, e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero da passaggi privati ben definiti o delimitati;
- 8) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di alcune finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché dette opere non comportino la realizzazione di nuovi locali e/o modifiche alla struttura o all'organismo edilizio.
Sono da considerare "manutenzione ordinaria" le opere del tipo:
- demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti interni;
 - demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di rivestimenti ed intonaci interni;
 - coloriture interne;
 - sostituzione di infissi interni ed esterni;
 - rifacimento o sostituzione di impianti per servizi accessori, (come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti), purché non comportino la realizzazione di volumi tecnici, ferma restando l'osservanza di leggi e norme regolamentari specifiche;
- 9) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono da considerare "manutenzione straordinaria" le opere del tipo:
- apertura, chiusura o modifica di porte o finestre esistenti sia all'interno che all'esterno dell'edificio;
 - rifacimento di tetti e cornicioni, purché non modifichino la pendenza, la quota di imposta delle falde o la quota del filo superiore del canale di gronda;
 - rifacimento di rivestimenti e tinteggiatura di facciate prospettanti su spazi pubblici e su spazi privati;
 - realizzazione di servizio igienico sanitario in un locale preesistente di un'unità immobiliare che sia sprovvista del servizio stesso, ovvero rifacimento o modifica di servizi sanitari esistenti;
 - realizzazione di impianti per servizi accessori, compresa la realizzazione degli eventuali volumi tecnici, ferma restando l'osservanza di leggi e norme regolamentari specifiche e delle presenti norme di attuazione del P.R.G.I.;
 - modesti rifacimenti di strutture fatiscenti (quali balconi, solai o volte, scale, ecc.) senza modificarne le quote di imposta, a condizione che la dimensione dell'intervento sia contenuta entro il 20% del complesso di dette strutture e che si tratti di interventi riferiti a singole parti;
 - consolidamento di strutture verticali;
- 10) restauro e risanamento conservativo: gli interventi 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 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, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Ove si tratti di edifici da conservare integralmente o da modificare solo con i metodi del restauro, l'intervento è più propriamente denominato "restauro conservativo". Esso è rivolto al ripristino ed al consolidamento della struttura complessiva dell'edificio, nella sua inscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi; al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di superfetazioni degradanti. L'intervento di restauro architettonico deve quindi rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, il suo impianto tipologico - architettonico interno, le parti decorative, pur provvedendo alle necessarie integrazioni in ordine alle esigenze igieniche e di

abitabilità. Le connesse opere di consolidamento debbono essere quelle strettamente necessarie per garantire la stabilità dell'edificio e possono riguardare fondazioni, strutture portanti e copertura; non debbono comportare modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio, ma rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, denunciando chiaramente gli interventi innovativi, distinguendo nettamente le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzarsi con materiali e tecnologie tradizionali), da eventuali opere da realizzarsi con materiali ed opere moderne. Sono da considerare di " restauro conservativo " anche opere del tipo:

- consolidamento delle strutture portanti verticali, con isolamento ed impermeabilizzazione delle fondazioni;
- costruzione di vespai aerati ai piani terra;
- apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse (l'apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti deve essere limitata ai casi in cui ne sia dimostrata la funzionalità, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici, quali: ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, ecc.);
- modifiche interne e spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale dell'edificio;
- orditura di nuovi solai, solo in sostituzione di solai preesistenti non recuperabili, nel rispetto degli orizzontamenti originari;
- installazione di blocchi di servizi igienici, possibilmente standardizzati, (bagno o bagno cucina) anche con aerazione forzata;
- demolizione di parti aggiunte non coerenti con l'edificio ed in contrasto con i suoi caratteri architettonici;

Ove si tratti di edifici architettonicamente meno rilevanti, l'intervento è più propriamente denominato: " risanamento conservativo". Esso è rivolto al recupero complessivo dell'edificio, inteso come conservazione degli elementi esterni nel loro insieme e delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di realizzare standard di utilizzazione più decorosi. In questi casi, oltre le opere proprie del restauro architettonico, sono ammesse opere del tipo:

- interventi sull'impianto distributivo interno, rivolti ad ottenere unità edilizie organiche; addizioni esterne di nuovi elementi distributivi, (scale ed ascensori), ove i collegamenti verticali non siano e non possano essere resi regolamentari senza intervenire sulle strutture;
- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche, di abitabilità, di usabilità, e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro.

Le suddette addizioni ed integrazioni non debbono deturpare l'assetto formale e tipologico dell'edificio, e debbono essere contenute entro il 10% del volume edificato complessivo, con il limite massimo di 150 mc.

Incrementi di maggiore consistenza sono consentiti dove siano presenti parti aggiunte, degradanti e non coerenti, da demolire: in tal caso, detti incrementi possono essere realizzati nella quantità sopra definita, aumentata del volume delle parti da demolire.

Addizioni ed integrazioni consentite, non debbono, in alcun modo, peggiorare le condizioni di salubrità e quelle ambientali (diminuzione del soleggiamento, ecc.);

- 11) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere che possono dar luogo ad un organismo edilizio in tutto, od in parte, diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti. L'intervento di semplice ristrutturazione edilizia non può comportare demolizioni e ricostruzioni di parti di corpo di fabbrica in misura eccedente il 40% del volume edificato, (come definito al punto 4) né l'aumentare detto volume oltre i limiti del 20%, purché' detto ampliamento sia compatibile con la sagoma dell'edificio da ristrutturare e con quella degli edifici a questo aderenti o attigui; mentre può aumentare la superficie utile netta

sino ad utilizzare tutto il volume edificato secondo le prescrizioni delle presenti norme di attuazione del P.R.G.C. Ove gli interventi di demolizione e ricostruzione eccedano le quantità sopra fissate si ha: " ristrutturazione edilizia con ampliamento";

- 12) demolizione senza ricostruzione: riguarda edifici privi di caratteri che ne giustifichino la conservazione; l'intervento è rivolto a realizzare un migliore assetto urbanistico, anche sotto il profilo della salubrità ambientale, delle aree edificate;
- 13) demolizione con ricostruzione: riguarda edifici privi di caratteri che ne giustifichino la conservazione e che, quindi, possono essere demoliti e sostituiti con nuovi edifici. Tale intervento in assenza di altre norme specifiche, o di indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G.I. alle scale 1 : 2.000 e 1 : 1.000, deve:
 - prevedere la realizzazione di una superficie utile netta non superiore a quella dell'edificio da demolire;
 - proporre un progetto di ricostruzione che tenga conto della tipologia dell'edificio da demolire (se valida e coerente con il contesto edilizio ed urbanistico), dell'area da questo occupata e della conformazione dell'isolato di cui fa parte, in modo da garantire un inserimento del nuovo edificio corretto e coerente con i caratteri planovolumetrici dell'ambito interessato;
- 14) ampliamento: gli interventi rivolti ad aumentare la consistenza degli edifici esistenti mediante addizioni orizzontali e verticali, da realizzare nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio oggetto dell'intervento, e del suo intorno ambientale, secondo i parametri stabiliti dal P.R.G.I. per ogni tipo di edificio e, per le aree di tipo A, secondo le specifiche indicazioni grafiche delle tavole alla scala 1 : 1.000;
- 15) completamento: gli interventi rivolti alla costruzione di nuovi edifici, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, da realizzare nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal presente P.R.G.I. in ordine agli allineamenti, alla tipologia, alle caratteristiche planovolumetriche ed architettoniche, ecc.;
- 16) ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi; tali interventi possono prevedere la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- 17) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da realizzare secondo gli appositi indici, parametri e prescrizioni specifiche tipologiche dettate dal presente P.R.G.I.;
- 18) *RECUPERO DEI SOTTOTETTI* (L.R. 06..08.1998, N° 21): negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto od in parte a residenza è consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato alla data di entrata in vigore della L.R. 21/98, il recupero è soggetto a permesso di costruire. L'altezza media interna (ottenuta dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione) è fissata in non meno di m 2,40; per gli spazi accessori o di servizio è riducibile a m 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi ad uso accessorio e di servizio. Per le norme igieniche, per il calcolo oneri ed altre condizioni si rimanda alle prescrizioni cui alla precitata L.R. 21/91.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono obbligatoriamente realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi nei casi in cui il piano regolatore non precisi i seguenti contenuti, come definiti ai punti 2), 3), 4), art. 38) L.R. 56/77.

«

2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;

3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento, con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive, e l'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;
.....»

6_ PRESCRIZIONI OPERATIVE

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

Tali aree, topograficamente individuate nel territorio comunale, sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

A) aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico ambientale (limitatamente al centro abitato di Ozzano Alto non rivestendo gli altri aggregati urbani e frazioni rilevante interesse dal punto di vista storico architettonico) ulteriormente suddivise come segue:

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

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

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

B) altre aree edificate in aggregati urbanizzati, ulteriormente distinte in:

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

B2 aree edificate marginali, costituenti l'espansione più recente;

B3 aree scarsamente edificate marginali, costituenti l'espansione più recente.

C) aree libere, intercluse o marginali, per edificazioni di completamento degli aggregati urbanizzati;

D) aree per impianti produttivi suddivise in:

D1 aree già edificate;

D2 aree libere, riservate per ampliamenti e rilocalizzazione di aziende esistenti e per la localizzazione di nuove aziende non ancora operanti sul territorio comunale, operanti sia nel settore produttivo (artigianale ed industriale) che in quello commerciale, specificatamente gli interventi commerciali l;

E) aree libere o edificate in territorio agricolo.

F) aree per servizi a finalità pubblica.

Per ciascuna delle categorie di aree A, B, C, D, sono individuate le relative aree F per servizi ("standards urbanistici") indicandone le destinazioni specifiche.

Al fine di garantire, anche in prospettiva, la corretta utilizzazione dei suoli, di valorizzare i beni culturali ambientali, di salvaguardare il paesaggio da interventi distruttivi dei valori specifici che lo caratterizzano, di difendere il territorio da eventi di dissesto idrogeologico, il P.R.G.I. individua inoltre aree inedificabili ed aree ad edificabilità limitata e controllata, come di seguito specificato:

- 1) aree inedificabili costituite da lotti interclusi e marginali alle aree urbanizzate, da riservare per eventuali futuri sviluppi degli abitati e dei relativi servizi;
- 2) aree inedificabili costituite dalle fasce di rispetto della viabilità, delle ferrovie, dei cimiteri, dei corsi d'acqua, degli impianti di depurazione e similari;
- 3) aree inedificabili di salvaguardia dei monumenti isolati;
- 4) aree ad edificabilità limitata e disciplinata da specifiche norme tipologiche, a salvaguardia dell'immagine paesaggistica delle emergenze edificate;
- 5) aree ad edificabilità limitata e controllata, ed aree a pratica colturale orientata, comprendenti le parti di territorio caratterizzate da aspetti geotecnici scadenti e dalla presenza di fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale;
- 6) aree asservite agli elettrodotti.

7_ DESTINAZIONI D'USO

Dal momento che il comune di Ozzano Monferrato risulta classificato nell'Allegato A - Classificazione sismica dei Comuni italiani - della sopracitata Ordinanza 3274/2003, in Zona 4, dovranno essere individuati gli "edifici strategici" e le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile - edifici ed opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, ai sensi della DGR n. 64-11402 del 23 dicembre 2003 (pubblicata sul BUR n. 53 del 31 dicembre 2003). I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 "Zona 4 della Circolare Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004, n. 1/DOP pubbl. sul BUR n. 17 del 29 aprile 2004".

Il territorio comunale è interessato da due principali destinazioni d'uso: "urbana ed agricola".

Le aree "urbane" comprendono gli edifici e le aree di cui alle lettere A, B, C, D, dell'art. 6 delle presenti norme, comprese le aree per la viabilità ed i servizi.

Le aree "agricole" si estendono al rimanente territorio comunale.

Le destinazioni d'uso degli edifici e degli impianti esistenti e previsti al P.R.G.I. nelle aree urbane, sono così individuate:

7_a) Aree prevalentemente residenziali, (edifici ed aree di tipo A, B e C)

oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1 case albergo ed attrezzature ricettive e di ristoro;
- 2 attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio;
- 3 uffici pubblici e privati, attività del credito e delle assicurazioni, attività professionali e similari;
- 4 attrezzature ricreative e per il tempo libero;

5 autorimesse e relative officine (superficie massima per la lavorazione = mq 150)

- e) 6 attività di commercio all'ingrosso, magazzini e depositi che non comportino la conservazione di materiali infiammabili, esplosivi o che possano comunque dar luogo a molestia, fino alla concorrenza massima complessiva (sempre possibili se con superficie di vendita massima per esercizi di vicinato mq 150 +superficie dei depositi e dei magazzini) rientranti nei parametri degli “ addensamenti di tipo A1– ai sensi D.G.R. 29.10.99 n. 563-13414 “; comunque essi dovranno essere localizzati e dimensionati come previsto dalle norme e dalla tabella allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del capit. 1, p.to 1, lett. b3 - 2 della D.G.R. 1.3.2000 n. 42-29532 .

7 laboratori artigianali di produzione, che non presentino caratteri di nocività e molestia, (non diano luogo, in particolare, ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di intensità maggiore di quella individuata nella classificazione acustica del territorio approvata) fino alla concorrenza di una superficie utile netta, per la lavorazione, di mq 500, con un max complessivo di 1.000 mq, compresi locali di deposito, servizi, ed eventuali uffici.

In dette aree prevalentemente residenziali è consentito inoltre il mantenimento delle destinazioni rurali già insediate, a condizione che vengano rimossi, o trasformati, eventuali impianti ed attività che determinino condizioni antigieniche ed insalubri (allevamenti di qualsivoglia tipo oltre l'uso strettamente familiare, stalle, concimaie, ecc.)

Nelle aree di tipo A1 ed A2, non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7.

7_b) Aree produttive (edifici ed aree di tipo D)

oltre alle destinazioni di carattere produttivo, (artigianali ed industriali), sono ammesse:

- 1) abitazioni, nella misura strettamente necessaria per la custodia e l'assistenza agli impianti o per le esigenze del titolare dell'azienda; tali abitazioni non potranno, in ogni caso, superare i 150 mq utili netti in complesso, né le superfici nette destinate ad attività produttiva o ad impianti ed attività di cui ai punti 2 e 3 seguenti;
- 2) impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso;
- 3) attività di tipo direzionale e laboratori di analisi dovranno, in accordo a quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 56/77 corretto in seguito alla predetta L.R. 12/99 e D.Lgs 114/1998; in particolare il rilascio delle concessioni edilizie all'insediamento delle attività direzionali e dei laboratori in generale dovranno prevedere:
 - una superficie di parcheggio pubblico non inferiore alla superficie utile dei locali adibiti a tali usi , - *ed oltre a questa* -
 - una superficie di parcheggio privato e di verde privato pari a quelle previste per le zone produttive.
- f) attività di commercio : queste attività saranno da collocarsi nelle apposite aree individuate dal PRGI - a destinazione commerciale - ai sensi delle norme cui alla D.C.R.

29.10.1999, n. 563-13414 in attuazione del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114 e in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 12.11.1999 n. 28 e quanto previsto dal D.Lgs. 114/1998 e dall'art. 26 della L.R. 56/77 corretto in seguito alla predetta L.R. 12/99 e D.Lgs 114/1998; in particolare il rilascio delle concessioni edilizie all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita rientrante fra quelle delle medie strutture – da 150 mq fino a 1.500 mq - è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D. Lgs. 114/1998, purché la superficie lorda di pavimento, comprendente i depositi e magazzini, non sia superiore a mq 4.000; a tal fine il comune ha predisposto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/2003 in data 11.06.2003 ai sensi del capit. 1, p.to 1, lett. b3 - 2 della D.G.R. 1.3.2000 n. 42-29532 che tiene conto di tutte le indicazioni cui alla D.G.R. 29.10.99 n. 563-13414; quando invece si è in presenza di una – grande struttura di vendita - caratterizzata dalla superficie di vendita superiore ai 1.500 mq, il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'autorizzazione commerciale che si ottiene in ottemperanza alle norme e prescrizioni di cui ai commi 7 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77 come da ultimo modificata dalla legge regionale sul commercio.

- g) Fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, *nelle zone ove è prescrittata preventiva formazione del piano esecutivo (P.I.P o P.E.C.) nelle norme del piano esecutivo stesso per il verde si dovrà prevedere necessariamente, ed in particolare nelle zone perimetrali dell'intera area, delle adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento. Per queste fasce si destinerà una corona esterna di terreno dell'intera area, opportunamente sagomata, che dovrà essere piantumata con alberi d'alto fusto e siepi sempre verdi autoctone. I piani esecutivi (P.I.P. o P.E.C.) dovranno pure prevedere norme per la uniforme realizzazione delle tipologie delle recinzioni e degli accessi in coordinazione con l'art. 52 del regolamento edilizio comunale. Le fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento e la ricerca ad uniformare le tipologie delle recinzione e degli accessi dovranno essere, per quanto possibile, anche essere attuate, convenzionando a tal fine il permesso di costruire, nei lotti ove non si prescrive la formazione preventiva del piano esecutivo.*

Le destinazioni d'uso degli edifici e degli impianti esistenti e previsti dal P.R.G.I., nelle aree agricole sono individuate e definite come segue:

7_c) Aree Agricole di tipo E

A norma dell'articolo 25 L.R. 56/77, nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso strettamente connesse con lo svolgimento dell'attività agricola, quali le residenze rurali, le attrezzature e le infrastrutture (ricoveri per animali, silos, serre, magazzini e rimesse per macchine agricole, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli ed associati-cooperative, dei salariati fissi, degli addetti alla conduzione del fondo, degli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e s.m.i. e della lettera m) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77);

Sono confermate, con esclusione di nuovi insediamenti, le destinazioni esistenti, quali la residenza civile e la " seconda casa ", le attività connesse con il turismo, le attività produttive non inquinanti (che non diano luogo ad effluvi gassosi o scarichi di liquidi nocivi, né a rumori di intensità maggiore di quella individuata nella classificazione acustica del territorio approvata o, se inferiori, che abbiano carattere di continuità), e compatibili con l'agricoltura e la valorizzazione turistica;

Gli ampliamenti dovranno: - non sottrarre visivamente il paesaggio osservabile dalle strade comunali e/o provinciali, - posizionarsi in adiacenza al fabbricato già esistente sul lato opposto alla strada, - se possibile, prevedersi di tipo seminterrato con parziale o totale copertura dell'intradosso del solaio con terreno coltivato a verde - non superare come superficie coperta del lotto pertinenziale il limite massimo pari al 33 % della superficie fondiaria.

Compatibilmente con l'articolazione del piano zonale agricolo, fermo restando che è sempre possibile il loro riutilizzo in funzione dell'agricoltura, è ammesso il recupero dei fabbricati in zona agricola a qualsiasi originario uso fossero realizzati per: - la residenza stabile, - la "seconda casa", -l'attività turistica; mentre la destinazione ad attività produttive, (non inquinanti e compatibili con l'attività agricola), è consentita per i soli fabbricati ed impianti originariamente realizzati per tale destinazione d'uso.

7_d) Core Zone

Le presenti norme vengono emesse al fine di tutelare l'area denominata nelle carte di piano, "Core zone" ed in specifico:

.Indirizzi di tutela delle componenti naturali e paesaggistiche

Ogni intervento che si renda necessario al sistema idrografico deve essere effettuato attraverso l'utilizzazione di tecniche di ingegneria naturalistica. (cfr. REGIONE PIEMONTE Tecniche di sistemazione idrogeologica-naturalistica, Torino)

Qualsiasi intervento che interferisca con le specie vegetali autoctone che si trovano lungo i corsi d'acqua e all'interno di zone umide deve perseguirne il mantenimento e la tutela.

E' vietato aprire impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive, localizzare depositi di sostanze pericolose è inoltre vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad uso produttivo quali campi fotovoltaici e centrali a biomasse.

- 1) Nelle fasce di rispetto visivo, individuate sulle carte di piano e normate all' "art.10_STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO, DISTANZE DA OSSERVARE E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI; ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO - punto 2 Fasce di rispetto stradali. - strade panoramiche e di fruizione del paesaggio" delle NTA., è fatto divieto la realizzazione di nuovi edifici, la posa di costruzioni mobili e temporanee, la realizzazione di depositi, l'installazione di antenne o altro elemento in grado di modificare la percezione visiva. E' fatto divieto di intervenire sulla trama del paesaggio agrario attraverso la realizzazione di parcheggi e/o viabilità che comportino sbancamenti e/o muri contro terra.*

.Indirizzi per gli interventi nelle aree rurali

Interventi ammissibili negli insediamenti rurali:

Sono consentiti modesti interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari alle esigenze funzionali dell'azienda agricola.

E' altresì ammesso l'insediamento di nuove strutture agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegino il riuso di strutture esistenti.

.Indirizzi per gli interventi nelle aree insediative

All'interno delle aree insediative esistenti comprese nei piani regolatori vigenti alla data di adozione della DGR 87-13582 del 16.03.2010 sono consentiti, se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia,*
- Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti,*

Modalità costruttive

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le norme previste all'art.14 delle presenti Norme ed al Regolamento Edilizio Comunale.

8_ TIPI DI INTERVENTO

Dal momento che il comune di Ozzano Monferrato risulta classificato nell'Allegato A - Classificazione sismica dei Comuni italiani - della sopracitata Ordinanza 3274/2003, in Zona 4, dovranno essere individuati gli "edifici strategici" e le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile - edifici ed opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, ai sensi della DGR n. 64-11402 del 23 dicembre 2003(pubblicata sul BUR n. 53 del 31 dicembre 2003). I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 " Zona 4 della Circolare Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004, n. 1/DOP pubbl. sul BUR n. 17 del 29 aprile 2004".

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n.7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico-Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la l.r. 26 marzo 1990,n.13 " Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire - o modalità diverse ammesse dalla legge - per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie."

Con specifico riferimento alla L.R. 56/77 ed all'art. 31 della L. 457/78, le tipologie di intervento individuate dal P.R.G.I. per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia si articolano nel modo seguente:

8_a) Aree ed edifici del tipo A

gli interventi ammessi non debbono modificare i caratteri ambientali della trama edilizia e debbono essere, essenzialmente, volti al recupero integrale degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti, ed al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità, senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente.

I progetti allegati alle domande di concessione ed autorizzazione, dovranno, in ogni caso, prevedere l'eliminazione degli elementi " superficiali " in contrasto con il tessuto del nucleo storico ambientale, e l'adeguamento o la realizzazione dei servizi igienici carenti o mancanti.

Per queste aree il P.R.G.I. non fissa indici di fabbricabilità, ma fa esplicito riferimento ai volumi edificati e stabilisce, attraverso le indicazioni grafiche della tavola "Sviluppi dei nuclei storico-ambientali", alla scala 1:1.000, tipi di intervento, vincoli e, per interventi di completamento, demolizione - ricostruzione, ampliamento, eventuali inviluppi obbligatori.

In relazione ai caratteri tipologici dei complessi edificati e dei singoli edifici, fatte salve le più specifiche indicazioni delle tavole grafiche sopra citate, nonché le prescrizioni particolari di cui all'art. 14, gli interventi praticabili sono definiti come segue:

- 1 aree ed edifici di tipo A1: gli interventi debbono essere volti alla conservazione ed alla salvaguardia di complessi ed edifici, nonché al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario, con opere di restauro e risanamento conservativo; le semplici opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentite solo se inserite in un quadro progettuale globale, esteso all'intera zona A1; il volume complessivo è quello esistente, diminuito di eventuali aggiunte degradanti ed incoerenti; le destinazioni residenziali di progetto, o l'aumento delle stesse, ove già esistenti, sono subordinate all'approvazione di un piano urbanistico esecutivo, esteso all'intera area A1, come delimitata nella tavola 1 della variante P.R.G.I. "Planimetria riguardante proposta nuovo tracciato SS. 457, zonizzazione delle aree, individuazione vincolo idrogeologico (L.R. 45 - 9.8.89) e vincolo fluviale (definito *all'art.146, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*).
- 2 aree ed edifici di tipo A2: si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità, nonché interventi di restauro-risanamento conservativo ed il recupero a fini abitativi di interi fabbricati ex rustici o porticati. E' ammessa la sopraelevazione solo per i fabbricati o porzione di fabbricati che hanno altezze inferiori ai fabbricati attigui. A sopraelevazione avvenuta il fabbricato dovrà avere l'altezza e le pendenze di falda del tetto non superiori a quelle del fabbricato attiguo più alto.
- 3 aree ed edifici di tipo A3: oltre tutti gli interventi di cui ai tipi precedenti, è ammesso il riuso a fini abitativi o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi consentiti in base all'art. 7 precedente, di parti di fabbrica in muratura, " rustiche ", abbandonate o non più utilizzate per l'agricoltura, che siano compatibili, nel volume edificato, come definito all'art. 5 delle presenti norme, ed inoltre, sorgano ad una distanza dai fabbricati antistanti non inferiore all'altezza del fronte prospiciente più alto, e comunque non meno di 5m. Sono inoltre consentiti, come espressamente indicato nella tavola grafica alla scala 1:1.000 citata, interventi: di ristrutturazione e di demolizione con eventuale ricostruzione totale o parziale. Gli interventi di ristrutturazione che riguardino edifici con piani abitati situati sotto il livello stradale potranno, esclusivamente al fine di ridurre le condizioni di insalubrità, prevedere modifiche degli orizzontamenti e delle quote di gronda (da contenere entro valori massimi compresi tra ± 1 ml):le quote di gronda in progetto non potranno, ai sensi dell'art. 8 D.M. 1444/68, superare quelle degli edifici circostanti di carattere storico - artistico (edifici soggetti a restauro conservativo più o meno rigido), mentre potranno superare quelle degli altri edifici circostanti, aventi lo stesso numero di piani, di non più di 0,50 m; tali limitazioni dell'altezza misurata alla gronda si applicano anche agli edifici passibili di demolizione e ricostruzione. Ove gli interventi ammessi prevedano la realizzazione di nuove abitazioni, ovvero l'insediamento delle nuove destinazioni di cui all'art. 7 lettera a), punti 5, 6, 7, o l'insediamento di unità di vendita al dettaglio, di superficie superiore a mq 400, il rilascio della concessione è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

L'ampliamento dovrà essere prioritariamente realizzato con il recupero di strutture preesistenti non utilizzate come abitazione e dove il lotto lo consenta potranno essere realizzati incrementi di superficie utile sino ad un massimo del 20% di quella attuale, privilegiando il completamento di quelle parti fabbricate che avessero altezze minori rispetto ai fabbricati circostanti e rispettando comunque le limitazioni di altezze precedentemente definite. Gli ampliamenti saranno sempre subordinati, per i lotti dotati di sufficiente area scoperta di pertinenza (cortili, orti e piccoli appezzamenti di terreno in generale), alla creazione di spazi per il parcheggio (coperto o scoperto) di almeno mq. 25 per ogni unità immobiliare abitativa.

8_b) Aree ed edifici di tipo B

Gli interventi ammessi debbono tendere essenzialmente al razionale riutilizzo ed al miglioramento delle condizioni generali di insediabilità ed agibilità. Per queste aree il P.R.G.I., pur facendo riferimento ai volumi edificati esistenti, fissa indici di fabbricabilità differenziati in relazione al tipo di tessuto urbanistico - edilizio, in base ai caratteri del quale sono definiti gli interventi ammissibili come segue:

1 aree ed edifici di tipo B1, costituenti il tessuto urbanistico-edilizio omogeneo delle aree di tipo A: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere aumenti delle superfici utili nette fino ad un massimo del 20%, nel caso che la densità calcolata sulla superficie fondiaria di pertinenza risulti uguale o superiore a 1,5 mc/mq; qualora invece tale densità risulti minore di 1,5 mc/mq, la superficie utile netta può essere aumentata fino alla concorrenza della densità di 1,8 mc/mq; l'altezza misurata alla gronda, se maggiore di quella preesistente, non può, in ogni caso, superare quella degli edifici circostanti. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; la densità massima è fissata in 1,8 mc/mq; l'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in m 9,00, e non potrà, in ogni caso, superare quella degli edifici circostanti di tipo A; nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione urbanistica comporti un aumento della capacità insediativa preesistente, dovranno essere individuate, in aggiunta agli spazi da prevedere per i parcheggi ed il verde privato e per i servizi pubblici funzionali ad eventuali insediamenti commerciali e produttivi, aree da destinare ad uso pubblico, a copertura del fabbisogno aggiuntivo, e comunque, almeno 100 mq;

2 aree di tipo B2: oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, nella misura massima del 50 % della superficie utile netta esistente; detta possibilità di ampliamento non potrà superare i 90 mq ed è subordinata alla verifica della densità edilizia fondiaria che, ad intervento attuato, deve risultare inferiore od uguale a 1,3 mc/mq; sono comunque consentiti 35 mq; l'altezza misurata alla gronda, se superiore a quella preesistente, non può superare quella degli edifici circostanti, né, comunque, i 7,5 ml.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; la densità massima è fissata in 1,3 mc/mq; l'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in m 7,50, e non potrà, in ogni caso, superare quella degli edifici circostanti di tipo B1.

Nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione urbanistica comporti un aumento della capacità insediativa preesistente, dovranno essere individuate, in aggiunta agli spazi da prevedere per i parcheggi ed il verde privato e per i servizi pubblici

funzionali ad eventuali insediamenti commerciali e produttivi, aree da destinare ad uso pubblico, a copertura del fabbisogno aggiuntivo, e comunque, almeno 100 mq;

3 aree di tipo B3: oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, nella misura massima consentita dalla applicazione dell'indice volumetrico pari a 1,00 mc /mq. Nel calcolo del volume massimo ammissibile deve essere compreso anche il volume del fabbricato esistente in modo che, ad intervento attuato, la densità edilizia fondiaria debba risultare inferiore od uguale a 1,00 mc/mq. L'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in m 7,50, e non potrà, in ogni caso, superare quella degli edifici circostanti di tipo B1.

Dovranno prevedersi spazi per i parcheggi ed il verde privato come previsto dal successivo art. 12 p.to a) e p.to c) rispettivamente.

8_c) Aree libere di tipo C

Gli interventi previsti sono essenzialmente finalizzati a completare il tessuto urbanistico edilizio esistente; per queste aree il P.R.G.I., per gli interventi a semplice permesso di costruire, fissa un unico indice di fabbricabilità, stabilendo, altresì che dette aree non possano essere edificate al di sotto di un dato indice minimo;

In ordine agli adempimenti da prevedersi ai fini delle indagini idrogeognostiche si prescrive per tutte le aree di completamento quanto segue:

Le aree di completamento contraddistinte con i numeri: 1, 2, 3, 4C, 5, 6, 7a, 7b, 8C, 9C, 10C, 11C, 12C, 13C, 14C, 15C, 16C, 17C, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, 23C, 24C, 25C, 26C, 27aC, 27bC, 28C, 29C, 30C, 31C, 32C, 33C e 34C - dovranno tassativamente rispettare le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico-Tecnica facente parte degli elaborati di Piano e delle successive Varianti ed inoltre preventivamente ad ogni intervento edificatorio essere sottoposte ad accurate indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, che siano estese all'intorno circostante significativo. Tali indagini, sempre corredate da opportune verifiche di stabilità, indicheranno le necessarie opere di sistemazione idrogeologiche, le caratteristiche delle fondazioni e le eventuali opere di bonifica dei versanti circostanti.

L'articolazione degli interventi ammissibili è la seguente:

1- *aree a permesso di costruire:*

sono ammessi interventi con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1 mc/mq, e comunque non inferiore a 0,5 mc/mq, l'altezza massima è fissata in ml 7,50; rispetto agli edifici circostanti, l'altezza misurata alla gronda non potrà superare quella degli edifici di tipo A, mentre potrà superare di 1 ml, massimo, quella degli edifici di tipo B;

2- *aree a permesso di costruire convenzionato:*

nelle aree a permesso di costruire convenzionato (contraddistinte in cartografia alle tavole 1,2e3 con il n. dell'area seguito dalla lettera C) saranno da considerarsi anche le prescrizione convenzionabili individuabili in ordine a quanto previsto dal successivo p.to 8.h del presente articolo.

8_d) Aree ed edifici di tipo D

In relazione alle diverse situazioni esistenti nelle aree individuate dal P.R.G.I. i tipi di intervento sono stati articolati come segue:

- 1 - aree ed edifici di tipo D1:
 - oltre la manutenzione ordinaria sono consentiti interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento; gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ampliamento potranno dar luogo ad un rapporto massimo con copertura pari al 50% dell'area fondiaria di pertinenza; l'altezza massima è stabilita in 8 ml, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico, esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. Nelle aree edificate di tipo D1, contraddistinte nelle tavole nn. 1 e 3 con la lettera A, sono ammessi interventi finalizzati al recupero delle strutture esistenti con l'obiettivo specifico di salvaguardarne i caratteri architettonici peculiari. Gli eventuali ampliamenti che si rendessero necessari per esigenze organizzative e produttive dell'azienda, sono ammessi fino alla concorrenza del rapporto di copertura del 50% riferito all'intera area di tipo D1, di pertinenza dell'edificio e di proprietà dell'azienda insediata alla data di adozione del P.R.G.C. I progetti dovranno, in ogni caso, essere estesi a tutto il complesso e dovranno essere redatti con criteri di cui ai successivi articoli 12, 13 e 14;
 - Per la sola area corrispondente all'insediamento esistente individuato nella tavola 1 e 3 della presente variante con la dicitura "D1 I", le condizioni di cui sopra vengono limitate come segue:
 - ampliamento con fabbricato tale da non sottrarre visivamente il paesaggio visibile dalla strada provinciale posta in adiacenza al fabbricato già esistente sul lato ovest della medesima
 - Tipologia simile ai fabbricati esistenti con corpo coperto a falde inclinate o anche di tipo seminterrato (nel caso non sia possibile la costruzione a tipologia normale per eccesso di altezza rispetto alla visibilità dell'ambiente circostante da garantire), con parziale o totale copertura dell'intradosso del solaio con terreno coltivato a verde.
 - L'area del lotto non potrà subire in futuro ampliamenti rispetto alla dimensione attuale.
 - Ampliamento ammissibile sino al limite massimo di superficie coperta pari al 33 % della superficie fondiaria.
- 2 - aree libere di tipo D2:

sono ammessi interventi di: ampliamento, completamento, nuovo impianto con rapporto di copertura massimo pari al 50% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima ml 8, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico, esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta; nelle aree riservate all'ampliamento di attività esistenti, la verifica dei precedenti parametri di copertura ed utilizzazione è effettuata sull'area complessiva di pertinenza dell'azienda (area edificata D1).

Gli interventi si attuano a semplice permesso di costruire nei seguenti casi:

 - interventi in aree di tipo D2, fino alla concorrenza di 500 mq di superficie lorda di solaio, ed area di pertinenza di 1500 mq;
 - interventi in aree D2 connessi con attività commerciali dovranno rispettare le indicazioni dell'art. 7 b, p.to 3 , lettera f , di cui alle presenti norme.
 - interventi in zone D2 ricadenti nelle aree definite " porte " del paese ai sensi art. 20 delle N.t.A. del P.T.P. dovranno rispettare le indicazioni tipologiche,

volumetriche, di materiali e di sistemazione esterna riportate al punto 9_3.b) delle presenti N.T.A.

In tutti gli altri casi il permesso di costruire è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di cui al successivo punto 8-g).

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonchè a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo inserimento nel contesto paesaggistico interessato.

8_e) Aree ed edifici a destinazione agricola - zona E

“ Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77. Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono.”

8_e.1) Nuove edificazioni agricole

Nelle aree agricole, le concessioni per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate unicamente a:

- imprenditori agricoli singoli od associati secondo quanto definito all'art. 1 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: “E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse”. In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art. 2 della Legge 23 agosto 1003 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.
- soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma. Art. 25 L.R. 56/77 e s.m. e i..
Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendono realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos, ecc. ecc.).

Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12° della L.R. 56 / 77 e s. m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio

dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza è determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10/77 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale è determinata in due piani fuori terra, mentre la distanza da osservare dalle strade è determinata dalla fascia di rispetto oppure in metri 10 nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, *definite agli articoli 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale*. E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e dalle fasce di rispetto.

Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso del proprietario confinante: per piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

b) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, ecc:

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitarne il possibile impatto negativo sul paesaggio: in particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato”.

I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili avranno le seguenti dimensioni:

b.1) Ove si tratti di interventi inerenti le attrezzature funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, la superficie coperta complessiva deve essere contenuta entro il 33% della superficie fondiaria di pertinenza, nel rispetto dei vincoli di natura ambientale ed idrogeologica.

b.2) Ove si tratti di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli ed associati, debbono essere rispettati i seguenti limiti di superficie utile netta e di rapporto di copertura:

- nuovi impianti: sono ammessi fino alla concorrenza massima di 2.000 mq di superficie utile netta e del rapporto di copertura del 33%.

Nuovi impianti di maggior dimensione, oltre 2.000 mq di superficie utile netta, potranno essere localizzati in aree di tipo D;

Tutti i fabbricati a servizio dell'attività agricola non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima, misurata all'imposta esterna del tetto, sarà pertanto contenuta in metri 4,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (es. ricovero di grandi macchine agricole, installazione di impianti speciali, ecc.) non si potranno comunque superare altezze all'imposta del tetto di ml 6,00.

Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi: la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata tuttavia con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni:

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale devono essere realizzate ad almeno 100 metri dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di metri 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo;
- Stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 metri da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a metri 10.

Qualora si ravvisino esigenze di custodia il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore ai 100 mq e di relativa autorimessa.

Le costruzioni saranno in sintonia con la tipologia ed i materiali presenti nei fabbricati esistenti ed in particolare avranno: pianta rettangolare con sviluppo in corpi contigui tali da formare sagome ad L, U o chiuse, tetto a falde con inclinazione minima del 30% e sporti di cornicione non superiore al cm 100, murature perimetrali in laterizio o c.l.s. o misti finiti con intonaco e tinteggiature tenui o in giallo tufo, sono ammessi pure muri portanti in mattone a vista o blocchi di tufo con connessioni in malta cementizia senza calce, serramenti in legno o alluminio elettrolitico o acciaio smaltato con tinte simili alle più ricorrenti in infissi di fabbricati esistenti (marrone, verde scuro, grigio sabbia e similari).

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori sia abitativo di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento,
- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo),
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo),
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicano le disposizioni per la riedificazione previste all'art.8, punto 8_e. 2 ed all'art. 9,punto 9.9.1.

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

8_e.2) Interventi su edifici agricoli esistenti

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

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse, ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.)

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G., il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, L.R. 56/77 e s.m. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio la concessione. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- opere interne,
- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia.
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere demolito.
- recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc 1500
- recupero ai fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.R. 6 agosto 1988, n. 21
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di 2,70 m.

L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di m 2,70. La sopraelevazione deve rispettare le sagome dei fili della costruzione sottostante, fatti salvi eventuali arretramenti.

- ampliamento: per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente, lo consente, e, qualora, l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo *8_e.1 lettera b)* del presente articolo.

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente punto 8-e.1, l'ampliamento sarà consentito esclusivamente fino al raggiungimento delle superfici massime indicate per le singole destinazioni in detto articolo.

Nel caso che il fabbricato consenta solo l'utilizzo a fini abitativi, fatti i possibili recuperi di parti rustiche, di una superficie utile inferiore a mq 135, si potrà realizzare un incremento delle superfici presenti (abitative più rustiche) del 25% massimo con il limite complessivo ad ampliamento effettuato dei 135 mq utili. L'ampliamento del fabbricato (zona civile esistente + eventuale recupero di parti rustiche), fino a raggiungere la superficie minima utile abitabile di mq 100, è sempre consentito.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 utili per ogni abitazione, ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati, recuperabili, esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla superficie utile massima consentita di mq 50

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite *all'art. 53 del Regolamento Edilizio Comunale*.

E' pure ammessa, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività

agrituristica disciplinata dalla citata L.R. 23/3/1995 n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

Nel caso di edifici per i quali è in atto una specifica destinazione produttiva non rientrante nel settore primario (come è il caso di laboratori artigianali ecc.) è ammesso un incremento “una tantum” di superficie pari al 75% della superficie esistente.

Ogni intervento di straordinaria o ordinaria manutenzione e di ampliamento dovrà essere effettuato nel massimo rispetto della morfologia architettonica nonché dei materiali esistenti.

E' vietata rigorosamente l'introduzione di elementi architettonici, non riscontrabili nella tradizione locale.

Per gli interventi di nuova edificazione ammessi, particolare cura deve essere posta per l'inserimento ambientale dei manufatti, evitando forme non riscontrabili nella tradizione locale. E' ammessa l'apertura o l'allargamento di infrastrutture viarie solo se esse sono a servizio di aziende agricole. Tali strade dovranno essere chiuse al traffico ordinario.

Per le strade esistenti non al servizio di aziende è ammessa la sola ordinaria manutenzione.

Gli interventi che riguardino edifici siti in ambiti di salvaguardia paesistico ambientale, con particolare riferimento alle indicazioni ed alle normative imposte dal piano paesistico provinciale, dovranno essere progettati nel rispetto delle norme specifiche di cui ai successivi art. 13 e 14.

8_e. 3) Costruzione piccoli depositi agricoli

Sono consentite piccole costruzioni con l'esclusivo scopo di deposito per gli attrezzi agricoli e per: macchinari, concimi, sementi ed, ingenerale, materiali connessi con l'attività agricola. Queste costruzioni potranno essere realizzate su appezzamenti di terreno, non edificati, aventi la superficie di almeno 2.000 mq, *previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola le destinazione dell'immobile descritto al precedente punto 8_e.1)* e dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima consentita al netto delle murature mq 16,00;
- pareti esterne finite con intonaco tipo rustico o lasciate in mattoni a vista tipo paramano o lasciate a vista con strati alternati di mattoni e blocchi di tufo;
- tetto a due falde con copertura in coppi alla piemontese;
- infissi esterni in legno od in metallo verniciato;
- altezza interna utile all'imposta non superiore a ml 2,50 ed a ml 3,40 in corrispondenza del colmo;
- è consentita la realizzazione di portichetto o tettoia all'esterno della costruzione su un solo lato con profondità non superiore a ml 2,00, in prosecuzione di una delle falde del tetto;
- il terreno su cui viene realizzato il deposito attrezzi deve essere libero da altri fabbricati;
- il lotto di terreno deve essere di proprietà del richiedente e non derivare da frazionamento successivo alla data di adozione della presente terza variante al P.R.G.I. di Ozzano Monferrato;
- sono vietati allacciamenti alle reti dei pubblici servizi.

8_a,b,e, spec. - Costruzione box auto e regolamentazione ampliamenti nelle zone A, B, E

Nelle aree di tipo A2, A3, B1, B2 ed E, oltre i limiti di volume sopra definiti, e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati a rimessa per autovetture, nel limite massimo di 50 mq utili netti per ogni abitazione.

I locali interrati ad uso autorimessa e/o cantina-deposito-sgombero, in qualsiasi zona urbanistica (A1, A2, A3, B1, B2, B3, C, D, E), essi siano realizzati, sono ammissibili e concorrono unicamente

a determinare superficie accessoria non residenziale (snr) e non dovranno essere computati nel volume del fabbricato edificato/edificando e non avranno limiti di superficie netta.

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

8_f) Aree libere e/o edificate per servizi di interesse generale (Standards urbanistici)

Gli interventi sono rivolti all'adeguamento ed alla realizzazione delle sistemazioni e delle attrezzature previste dal P.R.G.I., anche, ove necessario, in deroga alle presenti norme, salvo per quanto attiene le disposizioni particolari di cui agli articoli 13 e 14.

I progetti di intervento dovranno essere estesi all'intera area interessata e, ove si tratti di aree comprendenti più opere ed attrezzature che possano integrarsi a costituire un unico complesso organico di servizi, si dovrà procedere previa formazione di un piano tecnico (P.T.O.P.).

Nelle aree della categoria destinata a servizi di interesse generale, di norma ogni intervento dovrà essere strettamente coerente con la funzione assegnata ad ogni sottocategoria sottoriportata:

- m asilo nido e scuola materna;
- E scuola elementare;
- M scuola media;
- C servizi di carattere civile (municipio, biblioteca, cimitero, caserme, posta, telegrafo, uffici ed esercizi pubblici);
- P parcheggi ad uso pubblico;
- R servizio religioso e di culto (chiese, oratorio, case parrocchiali);
- S servizi assistenziali e sanitari - pubblici e privati - (casa di riposo, ambulatori Asl);
- V verde pubblico, attrezzature per il tempo libero e impianti sportivi.

Eventuali nuovi edifici previsti non potranno avere più di due piani fuori terra; l'altezza misurata in corrispondenza del fronte più alto non potrà superare i ml 8,50.

8_g) Ambiti a strumento urbanistico esecutivo

Il P.R.G.I. delimita, nelle tavole di progetto 2 e 3 ambiti all'interno dei quali il piano regolatore si attua, previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, redatto secondo le indicazioni specifiche definite nelle seguenti schede di intervento:

- 1) Ambito D2(5)PE+FD1 - connesso con la zona la zona industriale di Ozzano Monferrato, di complessivi mq 55.145 c.a ad uso costruzioni produttive + mq 11.400 per servizi di carattere generale ad uso pubblico a supporto della nuova area industriale.
Il piano dovrà prevedere la realizzazione di un'area a verde e parcheggio e per servizi di uso generale necessari per gli insediamenti futuri sull'area del lotto produttivo medesimo. A tal fine in PRGI è stata individuata un'area per servizi contrassegnata con FD1, che in fase di formazione di piano esecutivo (P.P.E. o P.I.P. se realizzato dal comune di Ozzano M.to o P.E.C. se di iniziativa dei privati proprietari delle aree componenti il lotto nel suo insieme -

edificabile + servizi) potrà essere anche modificata ma sempre nel rispetto dei perimetri dell'intera area D2(5)PE + FD1.

A piano esecutivo:

- superficie coperta del lotto produttivo D2(5)PE in complessivo mq 27.500

- aree per servizi FD1

(di cui almeno 7.500 mq

destinati a parcheggio) mq 11.400

1.1 - maggiori incidenze di area per servizi di carattere generale dovranno essere tenute in conto in fase di redazione del piano esecutivo se si prevedono anche interventi con destinazione d'uso commerciale (vedi Deliberazione Consiglio Comunale ai sensi del capit. 1, p.to 1, lett. b3 - 2 della D.G.R. 1.3.2000 n. 42-29532 connessa con attuazione L.R. 28/99 e norme regolanti:

- le aree per servizi pubblici (verde, parcheggio e generali) previste nelle presenti norme all'art. 4 p.to 3a,

- le dotazioni di servizi privati di verde e parcheggio cui all'art. 12.

L'intervento ammissibile ai fini commerciali risulta quello definito dalla D.G.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come localizzazioni commerciali urbano-periferiche di tipo L.2. ed il lotto minimo dovrà essere di almeno 5.000 mq .

Le aree per servizi privati: verde e parcheggio, dovranno essere individuate nella realizzazione dei progetti di costruzione presentati per ottenere le singole concessioni edilizie e saranno conformi a quanto previsto nelle N.T.A. del Piano Esecutivo, che verrà predisposto per l'intera area, prima del rilascio delle concessioni edilizie singole.

Negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo, di cui alle precedenti schede, ed in quelli da delimitare in attuazione del P.R.G.I., i tracciati stradali esistenti e previsti, esclusivamente funzionali alla distribuzione interna agli ambiti medesimi, nonché l'eventuale localizzazione delle previste aree per servizi pubblici, hanno valore orientativo.

Pertanto, in sede di formazione di detti strumenti urbanistici esecutivi, tanto i tracciati stradali suddetti, quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi, potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato, senza che ciò si configuri come variante.

Per gli edifici esistenti nei suddetti ambiti, fino all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

a) edifici destinati alla residenza: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna con esclusione di addizioni ed ampliamenti;

b) edifici destinati alle attività produttive artigianali ed industriali: idem come sopra, ma con possibilità di modesti ampliamenti, fino alla concorrenza massima di 100 mq, utilizzabili (per spazi di lavorazione e per uffici) purché strettamente connessi con la funzionalità degli impianti medesimi.

8_h) Ambiti a permesso di costruire singolo convenzionato

Il P.R.G.I. individua, nelle tavole di progetto 1, 2 e 3 ambiti (zone di tipo C residenziali di completamento e zone per insediamenti produttivi tipo D2) contrassegnati con l'aggiunta al n. del lotto della lettera C, all'interno dei quali il piano regolatore prevede, per la particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedono opere infrastrutturali eccedenti ai semplici allacciamenti ai pubblici servizi o il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione la stipula di una convenzione (ai sensi art. 49 comma 5 L.R. 56/77) che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

La convenzione dovrà essere sottoscritta dal/i richiedente/i e dovrà contenere:

- 1) gli elementi progettuali delle opere da eseguire,
- 2) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e loro caratteristiche tipologiche e costruttive,
- 3) il termine di inizio e di ultimazione delle opere,
- 4) zone a verde e parcheggio privato,
- 5) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione,
- 6) la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, dedotta la eventuale aliquota corrispondente al p.to 4),
- 7) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

8_i – Stazioni di servizio.

Nelle aree di Piano con specifica destinazione a “Stazioni di Servizio” sono ammesse esclusivamente colonnine per l'erogazione del carburante, le relative pensiline ed attrezzature per l'autolavaggio nonché chioschi per il ricovero ed i servizi igienici del personale.

8_1 – Impianti tecnologici.

Gli impianti tecnologici esistenti nel territorio di Ozzano M.to sono contraddistinti in cartografia con la lettera T. Essi sono riconducibili a: cabine elettriche, cabine gas metano, cabine per telecomunicazioni, ripetitori per radio-telecomunicazioni, piazzole per raccolta rifiuti, depuratori. Sia gli interventi volti a ristrutturare con ampliamento gli attuali impianti esistenti sia i nuovi interventi edificatori saranno assoggettati a Permesso di costruire rilasciato previo nulla-osta degli eventuali Enti ed Amministrazioni a tal compito individuati dalle leggi e normative vigenti al momento della richiesta del rilascio del permesso di costruire. Per la loro localizzazione si richiamano le indicazioni cui all'art. 9_1 e dell'art. 17 delle presenti norme.

9 INTERVENTI AMMESSI ED ESCLUSI NELLE AREE INEDIFICABILI E NELLE AREE AD EDIFICABILITA' LIMITATA E CONTROLLATA

Gli interventi ammissibili e l'utilizzazione delle aree inedificabili di cui ai punti 1, 2, 3, penultimo comma art. 6 delle presenti norme, sono disciplinate nel modo seguente:

9_1) Aree per fasce e zone di rispetto

In relazione alla tipologia del vincolo ed alla destinazione d'uso dell'area e degli edifici interessati; sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- a) fasce di rispetto stradale: oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, parcheggi pubblici, opere ed impianti infrastrutturali per la trasformazione ed il trasporto dell'energia e per le reti di pubblici servizi; può essere inoltre consentita, a titolo precario, la

realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante, da localizzare ad una distanza minima da curve ed incroci pari, almeno a m 500. Per quanto riguarda le preesistenze, ove si tratti di aree ed edifici di tipo D1 ed E, per la parte ricompresa in dette fasce, sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio, quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione interna, il restauro ed il risanamento conservativo, con esclusione di ogni ampliamento; ove si tratti, invece, di aree ed edifici di tipo E, ad uso residenziale e non, oltre gli interventi a carattere manutentorio, di cui sopra, sono consentiti, per una sola volta, ampliamenti non superiori al 20% del volume preesistente, esclusivamente per sistemazioni igienico - tecniche; detti ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare nel rispetto delle prescrizioni dell'ultimo comma dell'art. 17 delle presenti norme;

b) fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui al D.P.R. 753/80: in particolare la fascia di rispetto avrà profondità rispondente agli articoli dal 49 al 56 del D.P.R. 753/80 salvo le deroghe dell'art. 60 del medesimo D.P.R.. In tale fascia di rispetto sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio di cui alla lettera a) precedente, escluse le modifiche delle destinazioni d'uso esistenti, che prevedano inserimenti di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, o di residenze;

c) fasce di rispetto dei corsi d'acqua: oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione a verde, parcheggi pubblici, attrezzature sportive connesse con gli specchi d'acqua; per gli edifici preesistenti con destinazioni d'uso in atto, sono ammessi gli interventi a carattere manutentorio descritti per le fasce di rispetto stradale;

La fascia di rispetto dei corsi d'acqua viene definita come segue:

- acque pubbliche o demaniali ai sensi della R.D. 583/04: fascia di inedificabilità pari a 10 metri da ambo le sponde
- corsi d'acqua non classificati come pubblici o demaniali: fascia di inedificabilità pari a 10 metri da ambo le sponde (tale fascia all'interno della perimetrazione del centro urbano potrà essere ridotta a non meno di 5 metri previa verifica idraulica)
- tratti tombinati di corsi d'acqua: per gli edifici compresi nella fascia di 10 metri da ambo le sponde valgono le prescrizioni della Classe 3 B₅ come riportato al paragrafo 9.9 c.6 di questo articolo.

d) zone di rispetto dei cimiteri: sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, il restauro e risanamento conservativo, con esclusione di ogni aumento volumetrico degli edifici esistenti; è inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati; la fascia di rispetto cimiteriale risulta in alcune parti ridotta rispetto ai 150 metri perchè condizionata dalla presenza di strada provinciale e di nucleo abitato e tale perimetrazione risulta già approvata dall'A.S.L. competente e dal CO.RE.SA. in occasione della seconda Variante del PRGI.

e) fasce di rispetto per impianti di depurazione e similari: viene fatto esplicito riferimento a " Criteri e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d), e) della L. 10/05/76, n° 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento " (S.O.G.U.) n. 48, 21/2/77; oltre la conservazione dello stato di natura è ammessa la coltivazione industriale del legno;

9_2) Aree di salvaguardia dei "monumenti"

Sono ammessi interventi per la conservazione dello stato di natura e delle colture; per quanto riguarda gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di limitata ristrutturazione interna, nonché di restauro e di risanamento conservativo, con esclusione di aumenti volumetrici; è fatta eccezione per i soli edifici destinati alla residenza rurale per i quali è consentito, per una sola volta, ampliare la superficie utile netta residenziale, limitatamente al recupero delle parti rustiche esistenti; viene esclusa la coltivazione industriale del legno ed ogni intervento di nuova costruzione, ivi comprese le recinzioni in muratura od in prefabbricato di cemento, o che possano comunque formare " quinte " consistenti. A garanzia che gli interventi ammessi siano compatibili con la salvaguardia del contesto ambientale del "monumento", il rilascio delle relative autorizzazioni o concessioni è subordinato al parere positivo della commissione regionale di cui all'art. 91bis L.R. 56/77.

Gli interventi ammissibili e l'utilizzazione delle aree ad edificabilità limitata e controllata di cui ai punti 4 e 5 penultimo comma art. 6 delle presenti norme, sono disciplinati nel modo seguente:

9_3-a Aree di salvaguardia dell'immagine paesaggistica dei nuclei storico - ambientali

Sono fissate, per i diversi tipi di aree comprese tra il limite dell'area di salvaguardia stessa e le aree di tipo A, le seguenti prescrizioni e limitazioni dell'edificabilità:

- aree di tipo B e C, per eventuali interventi di ricostruzione e per le nuove costruzioni è prescritta la tipologia a cortina, altezza massima, misurata alla gronda, 6,00 ml;

- aree di tipo E, sono consentiti gli interventi descritti al punto 3 precedente ed inoltre:

- a) per le sole aziende che comprendono esclusivamente appezzamenti inedificati, tutti integralmente ricompresi in dette aree di salvaguardia: nuove residenze rurali con indice di densità fondiaria pari a 0,02 mc/mq, e nuovi fabbricati produttivi con rapporto di copertura pari al 27,50%;

- b) per i fabbricati esistenti sono ammessi ampliamenti fino alla concorrenza del 30% della superficie utile esistente destinata alla residenza (sempre nel rispetto degli indici di densità fondiaria che attengono ai vari appezzamenti, fermo restando che, per gli appezzamenti ricompresi in area di salvaguardia, l'indice è di mc/mq 0,02) e fino al 100 % della superficie coperta da fabbricati produttivi, nel rispetto del rapporto di copertura del 27,50%, con un ampliamento massimo consentito di 100 mq per le abitazioni e di mq. 750 per i fabbricati agricoli o produttivi.

tutti gli interventi dovranno essere conformi alle norme specifiche di cui agli art. 13 e 14 delle presenti norme, l'altezza massima, misurata alla gronda per i nuovi edifici e le parti di fabbrica aggiunte, non dovrà superare i 6 ml;

9_3-b Aree individuate come elementi di identificazione del paesaggio urbano (art. 20 N.t.a. del P.T.P.) - aree "porta del paese"

Esse in numero di due e sono individuate in cartografia (tavole 1. 2 e 3) con apposita perimetrazione.

L'effetto "porta" con lo scopo di riconoscere e promuovere la riqualificazione dei luoghi di accesso al paese attraverso approfondimenti specifici in cui siano affrontati, in particolare gli aspetti riguardanti il rapporto tra lo spazio pubblico e privato e tra il tessuto edilizio ed area non urbanizzata, viene regolamentato al momento del rilascio della Concessione Edilizia con apposita

convenzione (ex art. 49 – 5° comma . L.R. 56/77) e tale convenzione sarà estesa pure alle Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) per tutti gli interventi ricadenti nelle aree definite “ *porta* “ del paese.

Tali de aree sono poste: una all'ingresso est ed una all'ingresso ovest del paese. Entrambe le due aree sono situate in adiacenza alla (ex SS 457) strada provinciale Casale- Asti.

L'area che rappresenta la “porta est” comprende un territorio con fabbricati già esistenti (B/2) ed aree di completamento (C). Per queste zone dovranno tutti gli interventi, siano essi ristrutturazioni, ampliamenti o nuove costruzioni, tendere a riprodurre la tipologia della casa “ozzanese-monferrina” con volume con forma regolare avente manica di media larghezza e lunghezza prevalente sulla larghezza, tetto a falde con tegole in laterizio tipo coppo alla piemontese e comignoli non prefabbricati ma in sintonia a quelli tradizionali, cornicioni – balconi e terrazzi come indicato nell'art. 14 della presenti n.t.a., eliminazione di parti superfettative, finiture esterne con intonaco tinteggiato nel rispetto della tabella colori adottata dal comune e/o con blocchi di tufo monferrino a vista, limitazione dei muri di sostegno e quando necessari realizzarli con facciata in tufo a vista coperto con arbusti sempreverdi, infissi esterni con persiana (non ammissibili avvolgibili o similari) in legno smaltato o in profilati di alluminio elettrocolorati-ral con dimensioni simili a quelle tradizionali con larghezza massima cm 100, chiusura di fienili con muri arretrati rispetto all'esistente facciata (pilastrini ed archi curvi), portoni e serrande in legno o, se in metallo (basculanti di garages e/o magazzini) con rivestimento in legno smaltato. Si dovrà pure prevedere nel progetto una idonea sistemazione a verde delle aree esterne con piantumazione di essenze locali.

La “porta ovest” coincide con le due aree produttive di tipo D2 e precisamente la D2- 5PE (piano esecutivo) e la D2-6C (permesso di costruire convenzionato) che si collocano sul lato sud della (ex statale 457) provinciale Casale-Asti . In queste nuove aree produttive, fatte salve le indicazioni di cui al p.to 8_d) – comma 2 delle presenti N.t.A., le costruzioni dovranno essere improntate alla tipologia del cascinale, con pianta rettangolare e tetto a falde inclinate con manto in lastre ecologiche colore rosso mattone, murature con finitura ad intonaco colori giallo tufo e similari o in blocchi di cls lisci, splittati o scanalati, colori giallo antico, grigio, rosso argilla, posati anche con diversi e piacevoli accostamenti di colori e di tipi, serramenti in legno o lega di alluminio o in acciaio verniciati o smaltati, pareti vetrate in tutto o in parte se adeguatamente inserite nel volume della costruzione, raccordo fra corpi di fabbrica con porticati, centri commerciali con disposizione dei fabbricati a perimetrazione di spazio centrale uso piazza con porticati a correre su tutti i fronti dei locali uso commerciale e la piazza interna con pavimentazione con piastrelle autobloccanti in cls adeguatamente disposti sia per varietà di forme che di colori e giusta quota di arredo a verde, le zone attrezzate a parcheggio pubblico e privato privilegeranno le pavimentazioni in autobloccanti di cls del tipo carrabile e aperto abbinante una superficie erbosa, si dovranno predisporre idonee dotazioni di verde per ogni lotto nel rispetto dei parametri dettati dall' art. 12 delle presenti N.t.A. con progetto preventivo di posa con indicazione delle essenze utilizzate, privilegiando sempre quelle locali. Cancelli a giorno o chiusi sempre smaltati, recinzioni in disegni semplici sui fronti strada e anche solo in rete metallica su fronti laterali, si ammettono anche muri di cinta però eseguiti con blocchi in tufo o tufo e mattone o in cls splittati o rigati con colori intonati al fabbricato.

Tutti gli interventi nelle zone “porta” dovranno altresì rispettare le norma riportate negli artt. 13 e 14 delle presenti N.t.A..

9_4 Aree a vincolo idrogeologico

I progetti ricadenti in aree classificate " a vincolo idrogeologico individuate dall'art. 1 della L. 30.12.1923 n. 3267 "dovranno prevedere sempre accurate indagini morfologiche e idrogeologiche. Sono, però, sempre ammissibili interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Tutti gli interventi dovranno essere

preventivamente autorizzati dal Sindaco o dal Presidente della Giunta Regionale, a seconda delle rispettive competenze, come fissato dalla L.R. 45/89;

Tali progetti sono altresì richiesti in tutto il territorio comunale per le opere infrastrutturali viarie, (anche se ad esclusivo servizio dell'agricoltura se ricadenti in aree ad acclività accentuata - tav. 4 - carta delle pendenze in scala 1:10.000) e ferroviari, nonché per i bacini di irrigazione; per quest'ultimo impianto, se l'invaso è superiore a 1.000 mc, è altresì prescritta la preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

Non è consentita, inoltre, la pratica di arature profonde e di arature " dritto chino ", che possono, specie se associate a modificazioni dell'orografia, produrre aggravamento delle condizioni di vulnerabilità dei versanti.

9_5) Aree asservite agli elettrodotti:

sono costituite da una fascia di 15 mt per lato, individuata, in corrispondenza degli elettrodotti di 132 KW, nelle tavole 1, 2 e 3 alla scala 1:2.000 ed 1:5.000 rispettivamente. È fatto obbligo, per chi intende operare all'interno di detta fascia, od in prossimità delle altre linee a media tensione, di richiedere ai competenti uffici ENEL modalità e prescrizioni cui attenersi.

9_6) Aree boscate :

Sono individuate nelle tavole 1 e 3 alle scale 1:2000 e 1:5000 rispettivamente. In queste zone valgono le disposizioni *dell'art.146, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* e dell'art. 30 delle L.R. 56/77. In ogni caso sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione.

9_7) Aree vincolate ai sensi D. Lgs. 499/99:

riguardano: le zone boscate; le zone di salvaguardia per i corsi d'acqua pubblici: rio Rivara, rio Sturella, *torrente Stura e torrente Gattola* e le aree comunali ad usi civici. Dette aree sono evidenziate nelle tavole 1, 2 e 3 *rispettivamente alle scale 1:2.000 ed 1:5.000*. Nelle zone boscate e per usi civici sono vietate le nuove costruzioni e nelle aree di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici gli interventi sono normati dal *D. Lgs. 499/99*.

9_8) Prescrizioni, limitazioni, adempimenti e caratteristiche delle aree edificabili dettate dalla relazione geologico-tecnica (facente parte integrante della documentazione della presente 3.a variante al PRGI)

Le norme che seguono sono tratte dalla Relazione facente parte degli elaborati che costituiscono definizione del Quadro dei Dissesti presenti sul territorio comunale di Ozzano Monferrato validato in data 3.7.2002. dal Gruppo Interdisciplinare di cui alla Deliberazione G.R. 6 agosto 2001, n. 31-3749 istituito per il territorio della provincia di Alessandria. Ogni variazione delle tavole e del testo normativo rispetto agli elaborati condivisi non è pertanto possibile: agli elaborati condivisi dovrà comunque essere fatto riferimento ai fini della verifica di compatibilità di ogni intervento richiesto con le prescrizioni geologiche dello strumento urbanistico. Il testo che segue è pertanto valido a tali fini solamente qualora o laddove identico alle prescrizioni geologiche condivise con il provvedimento citato

Le indagini sono state svolte seguendo scrupolosamente le indicazioni della Circolare dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP della Regione Piemonte: "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli

studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" e della "Nota tecnica esplicativa della Circolare dell'8 Maggio 1996 n. 7/LAP della Regione Piemonte", del dicembre 1999.

La Circ. 7/LAP, recepisce ed integra le varie normative nazionali e regionali esistenti:

- L.R. 56/77 "Tutela ed uso del sottosuolo", succ. mod. ed integr. e relativa circolare 16/URE
- L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici",
- D.M. 11/03/88 "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 ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione",
- Legge 64/74 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche",
- Circ. 20/PRE "Prescrizioni di cui agli art. 2 e 13 della L.64/74 relativa agli abitati da consolidare o da trasferire"
- Legge 183/89 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo",
- Autorità di Bacino del fiume Po - Deliberazione del C.I. 1/1996 L. 183/89, art. 17: Adozione del progetto di Piano Stralcio delle fasce fluviali".

La Circ. 7/LAP prescrive che siano evidenziate le caratteristiche dei terreni interessati dai nuovi insediamenti individuati dagli Estensori della Variante di P.R.G.C. ed accertata la loro idoneità, sotto il punto di vista geologico-tecnico, ad essere sede di quanto previsto.

Nella relazione geologico-tecnica vengono, per l'intero territorio comunale, individuate zone con specifiche caratteristiche geologiche contraddistinte della classe di appartenenza. Le classi individuate per Ozzano sono: 1, 2a, 2b, 3a, 3b1, 3b2, 3b3, 3c.

9.9.1 Norme geologiche di attuazione specifiche (Rif. Documentazione geologico-tecnica: Tav. 5/1 e 5/2 carta di zonizzazione e di idoneità all'utilizzazione urbanistica)

Le norme che seguono sono tratte dalla Relazione facente parte degli elaborati che costituiscono definizione del Quadro dei Dissesti presenti sul territorio comunale di Ozzano Monferrato validato in data 3.7.2002. dal Gruppo Interdisciplinare di cui alla Deliberazione G.R. 6 agosto 2001, n. 31-3749 istituito per il territorio della provincia di Alessandria. Ogni variazione delle tavole e del testo normativo rispetto agli elaborati condivisi non è pertanto possibile: agli elaborati condivisi dovrà comunque essere fatto riferimento ai fini della verifica di compatibilità di ogni intervento richiesto con le prescrizioni geologiche dello strumento urbanistico. Il testo che segue è pertanto valido a tali fini solamente qualora o laddove identico alle prescrizioni geologiche condivise con il provvedimento citato.

Questo capitolo costituisce la sintesi globale e direttamente fruibile dell'intero argomento delle "norme", ed è a sua volta graficamente sintetizzato nella Tab. I (allegata alle presenti norme).

Di ogni "classe" di suscettività d'uso, sarà fornito un modello indicativo contenente il livello minimo - ossia strettamente necessario e sufficiente - di incombenze geologiche prescritte, dimensionate in ragione della "tipologia" di intervento previsto. La Tab. I fornisce una sintesi chiara, supportata da valutazioni e calcolazioni specifiche, di tutti i casi che sono stati considerati teoricamente possibili.

Tale modello - o "schema operativo" - assicura la massima flessibilità ed adattabilità d'uso, tale da consentire in modo rapido e automatico, la più opportuna applicazione del D.M. 11.3.88, n. 47.

9_9.1.1 *La "Tipologia" di intervento*

La caratterizzazione tipologica degli interventi e delle opere in base al prevedibile "impatto geologico" sul territorio, è stata fatta sulla base del tipo e dell'entità dell'opera in progetto, nonché dei volumi di scavo previsti.

9_9.1.2 *Interventi minimi - TIPOLOGIA I*

□ - Tipologia 1/a :

Realizzazione di strutture edilizie non residenziali (box, volumi tecnici, anche interrati) di volume inferiore ai 100 mc;

□ - Tipologia 1/b :

Realizzazione di strutture edilizie non residenziali destinate al contenimento, per volumi variabili, di sostanze liquide (vasche; serbatoi di qualsiasi genere, anche interrati) di volume ≤ 50 mc;

□ - Tipologia 1/c :

Modificazione dell'assetto della superficie del terreno, anche permanenti (scavi e/o riporti non finalizzati o connessi alla costruzione di strutture edilizie di qualsiasi destinazione), che comportino spostamento, asportazione o riporto di terre e rocce per volumi $\leq 200 \text{ m}^3$, purché determinino fronti di scavo, o di accumulo", ancorché sistemati da muri di sostegno, di altezza $\leq 2.5 \text{ m}$.

9_9.1.3 *Interventi che non prevedono la realizzazione di strutture in elevazione - TIPOLOGIA II*

□ - Tipologia 2/a1 :

Interventi che comportano solo modificazioni dell'assetto della superficie del terreno, anche definitive e anche coinvolgenti elementi minori dell'idrografia superficiale e della disciplina idrogeologica, caratterizzate da prevalente sviluppo orizzontale o lineare (viabilità minore, condotte idriche o fognarie, fossi di scolo.), che non comportino assolutamente opere di sostegno di qualsiasi altezza o scarpate naturali $> 2.5 \text{ m}$, fatte salve le diverse specifiche disposizioni già definite per casi particolari;

□ - Tipologia 2/a2 :

Scavi e riporti di contenuta profondità od altezza ($< 2.5 \text{ m}$), ancorché di significativo sviluppo lineare (viabilità minore, condotte idriche o fognarie, riporti e rilevati eccedenti i 10 m di lunghezza) che comportino opere in controripa di sostegno e/o in sottoscarpa di altezza $\leq 2.5 \text{ m}$ e/o sistemazioni a scarpata naturale di altezza $\geq 2.5 \text{ m} \leq 4 \text{ m}$;

□ - Tipologia 2/b1 :

Interventi che comportino solo modificazioni della superficie del terreno, anche definitive, destinate a trasformazioni colturali o alla conversione di terreni saldi o a bosco in terreni per colture non boschive, ancorché prevedano scarpate naturali, in scavo o in rilevato, di altezza $> 2.5 \text{ m} \leq 5 \text{ m}$, e lunghezze non superiori a 10 m , purché non comportino opere di sostegno qualsiasi, né modificazioni dell'idrografia superficiale e di elementi significativi dell'idrogeologia sub-superficiale o sotterranea";

□ - Tipologia 2/b2 :

Interventi che comportino solo modificazioni della superficie del terreno, anche definitive, destinate a trasformazioni colturali o alla conversione di terreni saldi o a bosco in terreni per

colture non boschive, ancorché prevedano scarpate naturali, in scavo o in rilevato, di altezza > 2.5 m ≤ 5 m, ed opere di sostegno di altezza ≤ 2.5 m, e di lunghezza non superiore a 10 m, e non comportino modificazioni dell'idrografia superficiale e di elementi significativi dell'idrogeologia sub-superficiale o sotterranea.

9_9.1.4 Interventi di media rilevanza - TIPOLOGIA III

□ - Tipologia 3/a :

Realizzazione di strutture edilizie, anche residenziali, di volume > 100 mc, ≤ 500 mc (o > 50 mc, < 150 mc, nel caso di contenitori di sostanze liquide), purché comportino scavi e sbancamenti non eccedenti 5 m di altezza e 10 m di larghezza;

□ - Tipologia 3/b :

Scavi e riporti di contenuta profondità ed altezza (< 5 m), ancorché di rilevante sviluppo lineare (viabilità minore e comunale, condotte idriche o fognarie, riporti e rilevati eccedenti i 10 m di lunghezza) che comportino opere in controripa di sostegno e/o in sottoscarpa < 5 m, e/o sistemazioni a scarpata naturale > 4 m, < 7.5 m.

9_9.1.5 Grandi opere - TIPOLOGIA IV

□ - Tipologia 4/a :

Realizzazione di strutture edilizie, anche residenziali, di volume > 500 mc, ≤ 5000 mc, purché non impegnino superfici eccedenti i m^2 500, purché comportino scavi e sbancamenti non eccedenti 7.5 m di altezza e 50 m di larghezza;

□ - Tipologia 4/b :

Ogni altro intervento modificatorio e ogni altra costruzione edilizia di qualsiasi destinazione e fruizione, i quali comportino scavi e sbancamenti, o riporti, o strutture murarie di sostegno, o scarpate libere, o volumi edilizi eccedenti i limiti considerati nei punti precedenti”.

Il “Metodo” di svolgimento delle indagini e la “tipologia” di intervento in progetto sono tra loro interconnessi, seppur non biunivocamente, e interagiscono con il fondamentale parametro della zonazione geologica. A titolo esemplificativo, un'intervento di forte impatto che comportasse scassi e modificazioni rilevanti tipici di grandi opere, ricadente, ad esempio, su un'area classificata come “Classe II”, richiederebbe accertamenti geologici di “metodo” approfonditi nonostante la facilità geologica del contesto in cui si inserirebbe l'opera, e certamente di onerosità ed impatto maggiori rispetto a quelli necessari per interventi minimi effettuati sulla medesima “Classe II”. Viceversa, lo stesso “metodo”, probabilmente, si renderebbe necessario in occasione di interventi “leggeri” effettuati su terreni attribuiti a zone di tipo “Classe IIIb”.

9_9.1.6 NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE SPECIFICHE (Rif. Tav. 5)

Le norme che seguono sono tratte dalla Relazione facente parte degli elaborati che costituiscono definizione del Quadro dei Dissesti presenti sul territorio comunale di Ozzano Monferrato validato in data 3.7.2002. dal Gruppo Interdisciplinare di cui alla Deliberazione G.R. 6 agosto 2001, n. 31-3749 istituito per il territorio della provincia di Alessandria. Ogni variazione delle tavole e del testo normativo rispetto agli elaborati condivisi non è pertanto possibile: agli elaborati condivisi dovrà comunque essere fatto riferimento ai fini della verifica di compatibilità di ogni intervento richiesto con le prescrizioni geologiche dello strumento urbanistico. Il testo che segue è pertanto valido a tali fini solamente qualora o laddove identico alle prescrizioni geologiche condivise con il provvedimento citato.

Questo capitolo costituisce la sintesi globale e direttamente fruibile dell'intero argomento delle “norme”, ed è a sua volta graficamente sintetizzato nella Tab. I (allegata alle presenti norme).

Di ogni “classe” di suscettività d’uso, sarà fornito un modello indicativo contenente il livello minimo - ossia strettamente necessario e sufficiente - di incombenze geologiche prescritte, dimensionate in ragione della “tipologia” di intervento previsto. La Tab. I fornisce una sintesi chiara, supportata da valutazioni e calcolazioni specifiche, di tutti i casi che sono stati considerati teoricamente possibili.

Tale modello - o “schema operativo” - assicura la massima flessibilità ed adattabilità d’uso, tale da consentire in modo rapido e automatico, la più opportuna applicazione del D.M. 11.3.88, n. 47.

9_9.1.6.1 *Classe II*

Zone collinari

Si tratta di porzioni di versante o di crinale, le quali mostrano condizionamenti d’ordine geologico in senso lato eliminabili con interventi di piccola e media difficoltà e onerosità. Tali condizionamenti non derivano da fenomeni geologici negativi in atto, ma rappresentano gli esiti di antichi o antichissimi dissesti, o problemi potenziali connessi ai particolari rapporti geometrici e geologico-tecnici esistenti tra coperture incoerenti e semicoerenti in pendio e substrato roccioso, in relazione anche a fattori morfologici, quali l’energia del rilievo.

In queste aree, sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia
- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento
- g: Nuovo impianto

L’indagine geologica, conforme al D.M. 11.3.1988, deve, quindi, provvedere ad accertare alcuni aspetti riguardanti tali rapporti.

In primo luogo deve verificare la natura, l’origine, la potenza e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture incoerenti o semicoerenti superficiali, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

Deve, inoltre, verificare anche giacitura, e assetto strutturale, stato di conservazione (di tettonizzazione e di alterazione) del substrato roccioso, sia per garantire la duratura stabilità del versante anche a seguito degli interventi in progetto, sia per accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell’attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico, con particolare riferimento agli eventuali scavi o riporti a mezza costa.

Particolare attenzione deve essere prestata ai problemi d’equilibrio dei versanti (mediante eventuali verifiche di stabilità) in relazione ad interventi di qualsiasi tipo (edilizia, residenziale o meno, strutture e infrastrutture, modellamento morfologico) caratterizzati da scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, soprattutto se di notevole sviluppo verticale, con o senza finale rinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

Dovrà essere presentato, inoltre, uno schema planimetrico (con eventuali sezioni di dettaglio) del sistema di drenaggio delle acque superficiali e (se ritenuto necessario) profonde, che sarà adottato, onde evitare anomale concentrazioni idriche o fenomeni d’erosione accelerata nei versanti.

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire o da realizzare su terreni compresi nella zona Classe II in “zone collinari” di TAV. 5 deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. 1):

- - per la “tipologia” di intervento Ia, Ib, Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 1/a”;
- - per la “tipologia” di intervento IIa1 e IIb1, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 2”;
- - per la “tipologia” di intervento IIa2, IIb2, IIIa, IIIb e IVa tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 3”;
- - per la “tipologia” di intervento IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 5”.

Zone pianeggianti

In queste aree, le condizioni di moderata o bassa pericolosità geomorfologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico minore, al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade, massicciata ferroviaria, ecc.) ed alla risalita della falda in occasione di eventi meteorici di intensità e durata particolare.

Gli interventi di modificazione del suolo e di nuova edificazione o di ristrutturazione che comportano variazioni superficiali e volumetriche, sono vincolati all'adozione di alcuni criteri progettuali, volti a minimizzare l'impatto di eventuali allagamenti, o al persistere della falda freatica, a profondità prossime al piano campagna.

In particolare:

- Nelle aree soggette a temporaneo ristagno idrico, o allagabili (individuate nella Tav. 2) si dovrà procedere all'innalzamento del piano campagna (previa verifica delle condizioni di sicurezza degli edifici ed infrastrutture esistenti), in corrispondenza di nuovi edifici, mediante un rilevato di altezza compresa tra 0,50 ÷ 1,00 m;
- Nelle aree di cui al punto precedente, sarà vietata la realizzazione di aperture di qualsiasi genere, all'interno del rilevato, per cui gli accessi avverranno mediante opportune rampe;
- Nelle aree non comprese in zone di ristagno idrico, i progetti che prevedono la realizzazione di piani interrati o seminterrati, saranno corredati dai risultati d'indagini in sito volte alla determinazione della profondità della prima falda libera ed alla valutazione della sua escursione. Nel caso si verifichi un'escursione della falda sino a profondità inferiori a 2,00 m dal p.c. attuale, è vietata la realizzazione di locali interrati e deve essere previsto un “subalzo degli impianti tecnologici (es. centrale termica), di almeno 1,00 m rispetto al p.c. attuale.

In queste aree, sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia
- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento
- g: Nuovo impianto

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire o da realizzare su terreni compresi nella Classe 2a di TAV. 5, deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. I):

- - per la “tipologia” di intervento Ia, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 1/a”;
- - per la “tipologia” di intervento Ib, Ic, IIa1 e IIb1, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 1/b”;
- - per la “tipologia” di intervento IIa2, IIb2, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 2”;

- - per la “tipologia” di intervento, IIIa, IIIb e IVa, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 3”
- per il “tipo” di intervento IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 5”.

9_9.1.6.2 Classe IIIA

Generalità

La classe IIIa interessa terreni in cui sono stati individuati movimenti di versante di dimensione e portata differenti allo stato attivo o anche quiescente (Fa , Fq), in condizioni tali da rappresentare un grado di pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata.

La classe IIIa è presente anche in porzioni collinari nelle quali non sono presenti i dissesti di cui sopra, ma in cui, per problemi potenziali connessi ai particolari rapporti geometrici e geologico-tecnici esistenti tra coperture incoerenti e semicoerenti in pendio e substrato roccioso, in relazione anche a fattori morfologici, quali l'elevata energia del rilievo, sussistono, comunque, condizioni di pericolosità geomorfologica da medio-elevata ad elevata.

La classe IIIa, in pianura, corrisponde ad alcune aree ricadenti negli ambiti PAI Ee . Si ricorda che, all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (demaniali o non), come definite nel Paragrafo 2.5, il territorio viene attribuito alla classe IIIa, per cui è soggetto alle prescrizioni definite in questo paragrafo.

In tali aree non sono permessi interventi di nuova edificazione, di trasformazione o di modificazione d'uso del suolo ed è vietato l'aumento di carico antropico.

Sono consentiti solamente gli interventi volti al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del versante o di minimizzazione delle condizioni di pericolosità gravanti su insediamenti antropici.

Edifici sparsi

Nel caso di edifici sparsi non cartografati all'interno della CTR scala 1:10.000, per cui non inseriti nella Tav. 5 allegata, e quindi ricadenti nella Classe IIIA, si suddividono i seguenti casi: Edifici sparsi ricadenti in aree in dissesto attivo (Fa – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

Edifici sparsi ricadenti in aree in dissesto quiescente (Fq – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

Edifici sparsi non ricadenti in aree in dissesto attivo o quiescente (vedi Tav. 5): Sono ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

d: Ristrutturazione edilizia

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali.

Accertamenti geologici prescritti

Si fa notare che gli interventi migliorativi delle condizioni geomorfologiche presenti (consolidamenti versante, drenaggio superficiale e sotterraneo) dovranno essere corredati e supportati da studi geologici.

Gli interventi migliorativi delle condizioni idrauliche (attraversamenti, difese spondali, arginature, ecc.) dovranno essere corredati e supportati da opportune verifiche idrauliche.

In questa sede gli accertamenti geologici prescritti sono prevedibili, solo fino alla fase degli “studi d'inquadramento geologico”, ancorché spinti al massimo dell'approfondimento consentito per un livello d'indagini ancora sostanzialmente non “puntuali” (ossia dettagliati ma a scala territoriale).

Per le zone classificate in IIIa è possibile prefigurare alcuni interventi di modestissima o lieve incidenza, che già in questa sede possono essere ritenuti geologicamente ammessi, pur senza gli studi e le indagini preliminari di cui sopra.

Secondo la consueta schematizzazione, si prescrive quindi quanto segue:

- - per la “tipologia” di intervento Ia, Ib e Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 1/a”;
- - per la “tipologia” di intervento IIb1 e IIb2, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in “Metodo 3”;
- - per tutti gli altri tipologia di intervento dovranno essere effettuate indagini ed accertamenti di “Metodo 4”, a seconda degli esiti dello “studio geologico di inquadramento”.

9.9.1.6.3 *Classe IIIb*

Generalità

La Classe IIIb interessa zone edificate in cui sono stati individuati movimenti di versante o processi fluviali, di dimensione e portata differenti allo stato attivo o anche quiescenti, o sono comunque presenti condizioni geomorfologiche tali da conferire a queste aree un grado di pericolosità geomorfologica da medio-elevata a molto elevata.

La classe IIIb riguarda principalmente isolate unità abitative, posti in aree collinari o pianeggianti, che si trovano all'interno o ai margini d'ampie zone contrassegnate dalla classe IIIa.

Casi particolari rappresentano alcune zone del concentrico (contrassegnate dalla Classe IIIb1) e della porzione pianeggiante del *centro urbano* (contrassegnate dalla Classe IIIb5), cui si rimanda ai paragrafi seguenti.

La Circolare 7/LAP del 1996 prevede, per tale classe, l'obbligo d'interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente, senza i quali valgono, in generale, le prescrizioni all'utilizzo del suolo presenti nell'Art 9 della N.d.A. PAI.

Tale prescrizione, seppur valida dal punto di vista generale, non si addice pienamente alle peculiarità delle singole aree edificate ricadenti nella classe IIIb, in quanto, se in alcuni casi sono sufficienti gli interventi di riassetto per ripristinare condizioni di sicurezza tali da poter prevedere determinate tipologie d'intervento, in altre situazioni, anche a seguito degli interventi di cui sopra, la situazione di rischio rimarrebbe tale da non permettere la realizzazione di nuove edificazioni.

Per una definizione più organica e realistica della situazione delle singole aree edificate, in relazione alle condizioni di pericolosità geomorfologica, seguendo la “*traccia*” proposta dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. 7/LAP del 1996, è stata effettuata una suddivisione all'interno della Classe IIIb.

L'avvenuta minimizzazione del rischio, dovrà essere certificata dall'Amministrazione Comunale, tramite specifica Delibera di Consiglio Comunale per singole aree o porzioni di esse.

che attesti l'effettiva riduzione del pericolo geomorfologico, a seguito dell'avvenuta realizzazione degli interventi di riassetto.

Solo dopo codesta certificazione ufficiale, si potrà procedere alla realizzazione degli interventi appartenenti alle ulteriori tipologie prospettate, dalle presenti norme, per le singole sottoclassi individuate.

9_9.1.6.4 *Classe IIIb1*

Si tratta di una vasta area appartenente alla porzione di concentrico esposta verso W, in cui data l'elevata pendenza del versante (in molti tratti superiore a 35°) e l'individuazione di un dissesto in fase di quiescenza, è stata riscontrata una pericolosità geomorfologica da medio-elevata ad elevata, nonostante le buone caratteristiche litotecniche del substrato geologico ("Pietra da Cantoni").

Per questa classe si possono evidenziare due situazioni:

Zona interna alla perimetrazione di dissesto quiescente (Fq – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di contenimento (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;
- Difese superficiali all'erosione delle acque meteoriche (utilizzo di I.N.);

Gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati.

Solamente a seguito del raggiungimento della "minimizzazione del rischio" saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

d: Ristrutturazione edilizia

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento

Zona esterna alla perimetrazione di dissesto quiescente (Fq – vedi Tav. 5).

Sono ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

d: Ristrutturazione edilizia

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di contenimento (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati.

Solamente a seguito del raggiungimento della "minimizzazione del rischio" saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento

g: Nuovo impianto

Si ricorda che, in generale, Tutti gli interventi che comportano movimento terra (scavi e/o riporti) di qualsiasi entità, sono subordinati all'esecuzione di adeguate opere di sostegno ed alla realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque superficiali ed, eventualmente, sotterranee

9_9.1.6.5 *Classe IIIb2*

Zone edificate ubicate in aree collinari contraddistinte da un grado di pericolosità geomorfologica medio-elevata, esterne alle perimetrazioni dei dissesti attivi o quiescenti (vedi Tav. 5).

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento
- g: Nuovo impianto

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria “Asti-Casale”, gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche). L'utilizzo di sondaggi geognostici e/o della geofisica è obbligatorio per gli interventi di “tipo g”

9_9.1.6.6 *Classe IIIb3*

Zone edificate ubicate all'interno della perimetrazione di dissesto quiescente (F_q) caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevata (vedi Tav. 5). Valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI.

Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Si fa presente che, in alcuni casi, data l'estensione areale del dissesto ed il contesto geologico, tali interventi di minimizzazione del rischio necessari, sono d'entità notevole, con costi

difficilmente sostenibili da privati. Si consiglia quindi di effettuare uno “studio d'inquadramento geologico” per valutare la fattibilità e il rapporto costi/benefici dell'intervento.

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

- d: Ristrutturazione edilizia
- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria “Asti-Casale”, la realizzazione di locali interrati sarà permessa solo a seguito di indagini dirette che scongiurino la presenza di cavità sotterranee e gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche). L'utilizzo di sondaggi geognostici e/o della geofisica è obbligatorio per gli interventi di “tipo d,e,f”

9_9.1.6.7 *Classe IIIb4*

Zone edificate, ubicate all'interno della perimetrazione di dissesto attivo (*Fa - Ee*), caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica molto elevata (vedi Tav. 5). Valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI.

Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;
- Difese arginali (Zona Ee – estremità Ovest del Comune – Esondato P.A.I. T. Stura);

Si fa presente che, in molti casi, data l'estensione areale del dissesto ed il contesto geologico, tali interventi di minimizzazione del rischio necessari, sono d'entità notevole, con costi difficilmente sostenibili da privati. Si consiglia quindi di effettuare uno “studio d'inquadramento geologico” per valutare la fattibilità e il rapporto costi/benefici dell'intervento.

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo

Non sono ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche a seguito d'interventi di riassetto territoriale

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria “Asti-Casale”, gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche).

9_9.1.6.8 *Classe IIIb5*

Questa sottoclasse viene creata appositamente per “normare” le porzioni di centro urbano che si trovano in corrispondenza dei tratti coperti (tombinati) dei corsi d'acqua.

Si tratta di un'estesa porzione di territorio comunale compresa tra Via Roma (S.S. 457) e buona parte di Via Nuova di Perbocca.

Nella Tav. 5 i tratti in questione sono indicati con linee tratteggiate di color rosso. Le aree comprese nella classe IIb5, sono quelle ricadenti all'interno di una fascia di 10 m su ambo i lati del tratto coperto di corso d'acqua.

All'interno di tale fascia sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia

E' lasciata la facoltà di procedere all'asportazione della tombinatura, dopo la quale sono permessi anche i seguenti interventi:

- e: Ristrutturazione urbanistica
- f : Completamento (da valutarsi caso per caso)

All'interno della classe IIb5 sono assolutamente vietati gli scavi per profondità superiori a 0,50 m e la realizzazione di locali interrati o seminterrati.

Nel corso degli studi effettuati, sono state realizzate verifiche idrauliche sui tratti tombinati dei corsi d'acqua che interessano le zone abitate di cui sopra.

Lungo il corso del rio parallelo al percorso di Via Nuova di Perbocca, tributario di sinistra del Rio Rivara (vedi Tav. 2/1), si è constatata l'inadeguatezza della sezione attuale dei tombini (Opera Idraulica n. 24, 26, 28 – Vedi Tav. 6/4) per un volume d'acqua calcolato con tempo di ritorno $T_r = 100$ anni.

E' stato altresì osservato, che in corrispondenza degli imbocchi dei tratti tombinati in questione, il corso d'acqua ha una sezione d'alveo relativamente ampia (con particolare riferimento all'altezza di entrambe le sponde).

Considerando la delicata situazione, risulta fondamentale il mantenimento della funzionalità ottimale di tutti i tratti tombinati con particolare riferimento a quelli non verificati idraulicamente.

Sarà quindi necessaria la periodica pulizia degli imbocchi e degli sbocchi di tutti i tratti tombinati presenti nelle zone abitate, mediante la rimozione di depositi di qualsiasi natura e dimensione, che determinino una riduzione della sezione libera dei tombini.

Si fa notare che la rimozione dovrà riguardare anche i tratti scoperti (sempre all'interno della perimetrazione del Centro Urbano) a monte e a valle dei tratti tombinati, qualora fossero presenti evidenti restringimenti della sezione d'alveo (depositi di ogni genere, alberi, ostruzione per smottamento delle sponde, ecc.)

Si prescrive un'analisi del recupero della sezione a cielo libero, con eventuale sostituzione della copertura con una griglia carrabile amovibile.

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire, o da realizzare, su terreni compresi nella Classe IIb di TAV. 5 deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. 1):

È ovvio che ogni tipologia d'intervento (ed il relativo accertamento geologico) deve essere congrua e coerente con la suddivisione in sub-classi di cui sopra. A titolo esemplificativo si ricorda che nella classe IIb₄ non potranno mai essere realizzate opere appartenenti alla Tipologia IV.

Secondo la consueta schematizzazione, si prescrive quindi quanto segue:

- ☐ - per i "tipologia" di intervento Ia, Ib e Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 3";
- ☐ - per i "tipologia" di intervento IIa1, IIa2, IIb1, IIb2 e IIIa, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 5";
- ☐ - per i "tipologia" di intervento IIIb, IVa e IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 4+5".

9_9.1.6.9 *Classe IIIc*

Generalità

La zona IIIc racchiude aree edificate, allo stato attuale, interdette o recuperabili, solo in alcuni casi, limitatamente a sub-aree puntuali e per usi particolari. Nelle aree comprese in questa tipologia sono posti in evidenza problemi geologici di significativa gravità, o per velocità di evoluzione, o per imprevedibilità di sviluppo, o per vastità delle aree coinvolte, o per lo spessore delle masse di terre o di rocce coinvolte, o per la profondità dei piani di discontinuità e di cedimento. In ogni caso, la scelta immediata e più conveniente non può che essere quella di escludere tra le previsioni urbanistiche riferite a queste aree ogni intervento modificatorio che non sia finalizzato alla difesa del suolo ed al riassetto idrogeologico, o al consolidamento di preesistenti strutture e infrastrutture su di esse insistenti. Resta tuttavia teoricamente necessario considerare la prospettiva di interventi di iniziativa pubblica o privata, sia tesi a consolidamenti, restauri, ristrutturazioni, sia ad irrinunciabili opere di espansione, di completamento edilizio e, soprattutto, di integrazione e riorganizzazione di strutture e infrastrutture (strade, ponti, acquedotti, fognature, reti di adduzione e distribuzione di energia).

In tali aree non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09/07/08 n. 445.

Sono pertanto ammesse solamente le opere di sistemazione idrogeologica a tutela del suolo, volte a mitigare il grave rischio geomorfologico, individuato nel corso del presente studio.

Nella fattispecie del territorio comunale di Ozzano M.to, è stata inserita in questa classe, una porzione di fondovalle nella Reg. Fontanola, che presenta problemi gravi di stabilità del versante in sponda orografica destra ed è stata, in passato, oggetto di esondazione con flussi ad elevata energia. Per tale area, comunque costituita per la maggior parte, da vecchi edifici industriali (cementifici ormai abbandonati), non è possibile un recupero ed un consolidamento delle strutture esistenti.

Sono necessari, piuttosto, interventi di riassetto territoriale volti a mitigare i rischi connessi ai problemi di cui sopra.

Gli interventi sul Rio Fontanola potranno essere indirizzati ad un deflusso funzionale delle acque, in particolare con l'adeguamento del tratto tombinato del corso d'acqua alle portate massime previste, o addirittura la realizzazione di un nuovo canale di deflusso.

Per gli interventi di consolidamento del versante, caratterizzato (vedi TAV. 4 allegata) da un ampio dissesto attivo, il cui piede si appoggia ad un lato della vecchia fabbrica, il discorso è assai più complesso. Prima di prospettare una qualsiasi soluzione tecnica, sarà necessario procedere ad una serie d'indagini geognostiche (prospezioni dirette ed indirette, compreso l'uso della geofisica) molto accurate, mirate all'individuazione delle eventuali relazioni tra il movimento di pendio e la presenza di gallerie e di cavità nel sottosuolo.

Ulteriori norme di carattere specifico e fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Si ricorda che è in atto (da parte della Pubblica Amministrazione) uno studio idraulico sull'intero bacino del Rio Stura, la cui asta fluviale interessa parte del confine occidentale del territorio comunale di Ozzano Monferrato. In attesa dei risultati del suddetto studio idraulico, e quindi della determinazione delle aree soggette ad esondazione con differenti gradi di pericolosità (*Ee-Eb-Em*), sono state, in questa sede, confermate le previsioni P.A.I. relative all'esondato del Rio Stura e quindi riportati i limiti nella carta dei dissesti (Tav. 2) e nella carta di sintesi (Tav. 5);

All'interno dei settori appartenenti alla classe III e ricadenti all'interno delle perimetrazioni dei dissesti di tipo *Ee-Eb-Em* (vedi Tav. 5), le quote esistenti dovranno essere mantenute. Non

saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica, che escluda interferenze con i settori limitrofi.

Nelle aree ricadenti all'interno delle zone di tipo *Em*, s'impongono i seguenti vincoli: non potranno essere realizzati piani interrati, gli edifici dovranno essere realizzati prevedendo una sopraelevazione, rispetto l'attuale p.c., e posti ad una quota compatibile con la "*piena di riferimento*" duecentennale. Gli edifici non dovranno determinare un incremento di rischio per i fabbricati esistenti circostanti.

Nelle aree soggette a dissesti lineari (*Ee-l*, *Ee-m*), valgono le prescrizioni presenti ai punti seguenti, relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

Le norme geologiche d'attuazione per le classi III, prevedono il divieto d'interventi che aumentano il rischio geomorfologico riscontrato. Gli interventi che non riducono il rischio, potranno essere autorizzati solo previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento, in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Si rammenta che il rischio geologico è definito prioritariamente dal tempo/uomo di permanenza nei fabbricati e, secondariamente, dal valore economico delle attività presenti;

Le Acque Pubbliche o Demaniali (indicate con tratto di color verde all'interno della Tav. 5), sono soggette alle prescrizioni dell'ART. 96 - R.D. 583/04, per cui sussiste una fascia di inedificabilità pari a 10 m su entrambe le sponde. Per le recinzioni di ogni tipologia, vige una distanza di rispetto non inferiore a 4 m;

Per i restanti corsi d'acqua, non classificati come Pubblici o Demaniali (indicati con tratto di color blu all'interno della Tav. 5), si pone una fascia d'inedificabilità pari a 10 m da ambo le sponde. Tale fascia, solamente all'interno della perimetrazione del "Centro Urbano", potrà essere ridotta a non meno di 5 m, previa verifica idraulica, con i criteri della Direttiva "piena di progetto" dell'Autorità di bacino. Gli interventi non dovranno, in ogni caso, determinare un aumento del rischio per gli edifici e le infrastrutture circostanti;

Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato idrografico minore, mediante tubi o scolmatori, anche di ampia sezione;

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua, dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno, a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera. Questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde, a fini ispettivi e manutentivi.

9_9.1.6.10 Classe II

Zone collinari

Si tratta di porzioni di versante o di crinale, le quali mostrano condizionamenti d'ordine geologico in senso lato eliminabili con interventi di piccola e media difficoltà e onerosità. Tali condizionamenti non derivano da fenomeni geologici negativi in atto, ma rappresentano gli esiti di antichi o antichissimi dissesti, o problemi potenziali connessi ai particolari rapporti geometrici e geologico-tecnici esistenti tra coperture incoerenti e semicoerenti in pendio e substrato roccioso, in relazione anche a fattori morfologici, quali l'energia del rilievo.

In queste aree, sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia
- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento

g: Nuovo impianto

L'indagine geologica, conforme al D.M. 11.3.1988, deve, quindi, provvedere ad accertare alcuni aspetti riguardanti tali rapporti.

In primo luogo deve verificare la natura, l'origine, la potenza e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture incoerenti o semicoerenti superficiali, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

Deve, inoltre, verificare anche giacitura, e assetto strutturale, stato di conservazione (di tettonizzazione e di alterazione) del substrato roccioso, sia per garantire la duratura stabilità del versante anche a seguito degli interventi in progetto, sia per accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico, con particolare riferimento agli eventuali scavi o riporti a mezza costa.

Particolare attenzione deve essere prestata ai problemi d'equilibrio dei versanti (mediante eventuali verifiche di stabilità) in relazione ad interventi di qualsiasi tipo (edilizia, residenziale o meno, strutture e infrastrutture, modellamento morfologico) caratterizzati da scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, soprattutto se di notevole sviluppo verticale, con o senza finale rinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

Dovrà essere presentato, inoltre, uno schema planimetrico (con eventuali sezioni di dettaglio) del sistema di drenaggio delle acque superficiali e (se ritenuto necessario) profonde, che sarà adottato, onde evitare anomale concentrazioni idriche o fenomeni d'erosione accelerata nei versanti.

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire o da realizzare su terreni compresi nella zona Classe II in "zone collinari" di TAV. 5 deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. 1):

- ☐ - per la "tipologia" di intervento Ia, Ib, Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 1/a";
- ☐ - per la "tipologia" di intervento IIa1 e IIb1, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 2";
- ☐ - per la "tipologia" di intervento IIa2, IIb2, IIIa, IIIb e IVa tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 3";
- ☐ - per la "tipologia" di intervento IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 5".

Zone pianeggianti

In queste aree, le condizioni di moderata o bassa pericolosità geomorfologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico minore, al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade, massicciata ferroviaria, ecc.) ed alla risalita della falda in occasione di eventi meteorici di intensità e durata particolare.

Gli interventi di modificazione del suolo e di nuova edificazione o di ristrutturazione che comportano variazioni superficiali e volumetriche, sono vincolati all'adozione di alcuni criteri progettuali, volti a minimizzare l'impatto di eventuali allagamenti, o al persistere della falda freatica, a profondità prossime al piano campagna.

In particolare:

- ☐ - Nelle aree soggette a temporaneo ristagno idrico, o allagabili (individuate nella Tav. 2) si dovrà procedere all'innalzamento del piano campagna (previa verifica delle condizioni di sicurezza degli edifici ed infrastrutture esistenti), in corrispondenza di nuovi edifici, mediante un rilevato di altezza compresa tra 0,50 ÷ 1,00 m;

□□- Nelle aree di cui al punto precedente, sarà vietata la realizzazione di aperture di qualsiasi genere, all'interno del rilevato, per cui gli accessi avverranno mediante opportune rampe;

□□- Nelle aree non comprese in zone di ristagno idrico, i progetti che prevedono la realizzazione di piani interrati o seminterrati, saranno corredati dai risultati d'indagini in sito volte alla determinazione della profondità della prima falda libera ed alla valutazione della sua escursione. Nel caso si verifichi un'escursione della falda sino a profondità inferiori a 2,00 m dal p.c. attuale, è vietata la realizzazione di locali interrati e deve essere previsto un "subalzo degli impianti tecnologici (es. centrale termica), di almeno 1,00 m rispetto al p.c. attuale.

In queste aree, sono ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

d: Ristrutturazione edilizia

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento

g: Nuovo impianto

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire o da realizzare su terreni compresi nella Classe 2a di TAV. 5, deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. I):

□ - per la "tipologia" di intervento Ia, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 1/a";

□ - per la "tipologia" di intervento Ib, Ic, IIa1 e IIb1, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 1/b";

□ - per la "tipologia" di intervento IIa2, IIb2, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 2";

□ - per la "tipologia" di intervento, IIIa, IIIb e IVa, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 3"

□□- per il "tipo" di intervento IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 5".

9_9.1.6.11 *Classe IIIA*

Generalità

La classe IIIa interessa terreni in cui sono stati individuati movimenti di versante di dimensione e portata differenti allo stato attivo o anche quiescente (*Fa, Fq*), in condizioni tali da rappresentare un grado di pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata.

La classe IIIa è presente anche in porzioni collinari nelle quali non sono presenti i dissesti di cui sopra, ma in cui, per problemi potenziali connessi ai particolari rapporti geometrici e geologico-tecnici esistenti tra coperture incoerenti e semicoerenti in pendio e substrato roccioso, in relazione anche a fattori morfologici, quali l'elevata energia del rilievo, sussistono, comunque, condizioni di pericolosità geomorfologica da medio-elevata ad elevata.

La classe IIIa, in pianura, corrisponde ad alcune aree ricadenti negli ambiti PAI *Ee*. Si ricorda che, all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (demaniale o non), come definite nel Paragrafo 2.5, il territorio viene attribuito alla classe IIIa, per cui è soggetto alle prescrizioni definite in questo paragrafo.

In tali aree non sono permessi interventi di nuova edificazione, di trasformazione o di modificazione d'uso del suolo ed è vietato l'aumento di carico antropico.

Sono consentiti solamente gli interventi volti al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del versante o di minimizzazione delle condizioni di pericolosità gravanti su insediamenti antropici.

Edifici sparsi

Nel caso di edifici sparsi non cartografati all'interno della CTR scala 1:10.000, per cui non inseriti nella Tav. 5 allegata, e quindi ricadenti nella Classe IIIA, si suddividono i seguenti casi:
Edifici sparsi ricadenti in aree in dissesto attivo (*Fa* – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

Edifici sparsi ricadenti in aree in dissesto quiescente (*Fq* – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

Edifici sparsi non ricadenti in aree in dissesto attivo o quiescente (vedi Tav. 5): Sono ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

d: Ristrutturazione edilizia

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali.

Accertamenti geologici prescritti

Si fa notare che gli interventi migliorativi delle condizioni geomorfologiche presenti (consolidamenti versante, drenaggio superficiale e sotterraneo) dovranno essere corredati e supportati da studi geologici.

Gli interventi migliorativi delle condizioni idrauliche (attraversamenti, difese spondali, arginature, ecc.) dovranno essere corredati e supportati da opportune verifiche idrauliche.

In questa sede gli accertamenti geologici prescritti sono prevedibili, solo fino alla fase degli "studi d'inquadramento geologico", ancorché spinti al massimo dell'approfondimento consentito per un livello d'indagini ancora sostanzialmente non "puntuali" (ossia dettagliati ma a scala territoriale).

Per le zone classificate in IIIa è possibile prefigurare alcuni interventi di modestissima o lieve incidenza, che già in questa sede possono essere ritenuti geologicamente ammessi, pur senza gli studi e le indagini preliminari di cui sopra.

Secondo la consueta schematizzazione, si prescrive quindi quanto segue:

□ - per la "tipologia" di intervento Ia, Ib e Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 1/a";

□ - per la "tipologia" di intervento IIb1 e IIb2, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 3";

□ - per tutti gli altri tipologia di intervento dovranno essere effettuate indagini ed accertamenti di "Metodo 4", a seconda degli esiti dello "studio geologico di inquadramento".

9_9.1.6.12 *Classe IIIb*

Generalità

La Classe IIIb interessa zone edificate in cui sono stati individuati movimenti di versante o processi fluviali, di dimensione e portata differenti allo stato attivo o anche quiescenti, o sono comunque presenti condizioni geomorfologiche tali da conferire a queste aree un grado di pericolosità geomorfologica da medio-elevata a molto elevata.

La classe IIIb riguarda principalmente isolate unità abitative, posti in aree collinari o pianeggianti, che si trovano all'interno o ai margini d'ampie zone contrassegnate dalla classe IIIa.

Casi particolari rappresentano alcune zone del concentrico (contrassegnate dalla Classe IIIb1) e della porzione pianeggiante del *centro urbano* (contrassegnate dalla Classe IIIb5), cui si rimanda ai paragrafi seguenti.

La Circolare 7/LAP del 1996 prevede, per tale classe, l'obbligo d'interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente, senza i quali valgono, in generale, le prescrizioni all'utilizzo del suolo presenti nell'Art 9 della N.d.A. PAI.

Tale prescrizione, seppur valida dal punto di vista generale, non si addice pienamente alle peculiarità delle singole aree edificate ricadenti nella classe IIIb, in quanto, se in alcuni casi sono sufficienti gli interventi di riassetto per ripristinare condizioni di sicurezza tali da poter prevedere determinate tipologie d'intervento, in altre situazioni, anche a seguito degli interventi di cui sopra, la situazione di rischio rimarrebbe tale da non permettere la realizzazione di nuove edificazioni.

Per una definizione più organica e realistica della situazione delle singole aree edificate, in relazione alle condizioni di pericolosità geomorfologica, seguendo la "*traccia*" proposta dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. 7/LAP del 1996, è stata effettuata una suddivisione all'interno della Classe IIIb.

L'avvenuta minimizzazione del rischio, dovrà essere certificata dall'Amministrazione Comunale, tramite specifica Delibera di Consiglio Comunale per singole aree o porzioni di esse, che attesti l'effettiva riduzione del pericolo geomorfologico, a seguito dell'avvenuta realizzazione degli interventi di riassetto.

Solo dopo codesta certificazione ufficiale, si potrà procedere alla realizzazione degli interventi appartenenti alle ulteriori tipologie prospettate, dalle presenti norme, per le singole sottoclassi individuate.

9_9.1.6.13 *Classe IIIb2*

Si tratta di una vasta area appartenente alla porzione di concentrico esposta verso W, in cui data l'elevata pendenza del versante (in molti tratti superiore a 35°) e l'individuazione di un dissesto in fase di quiescenza, è stata riscontrata una pericolosità geomorfologica da medio-elevata ad elevata, nonostante le buone caratteristiche litotecniche del substrato geologico ("Pietra da Cantoni").

Per questa classe si possono evidenziare due situazioni:

Zona interna alla perimetrazione di dissesto quiescente (*Fq* – vedi Tav. 5): valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI. Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di contenimento (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;
- Difese superficiali all'erosione delle acque meteoriche (utilizzo di I.N.);

Gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati.

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

- d: Ristrutturazione edilizia
- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento

Zona esterna alla perimetrazione di dissesto quiescente (F_q – vedi Tav. 5).

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di contenimento (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati.

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

- e: Ristrutturazione urbanistica
- f: Completamento
- g: Nuovo impianto

Si ricorda che, in generale, Tutti gli interventi che comportano movimento terra (scavi e/o riporti) di qualsiasi entità, sono subordinati all'esecuzione di adeguate opere di sostegno ed alla realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque superficiali ed, eventualmente, sotterranee

9.9.1.6.14 Classe IIIb2

Zone edificate ubicate in aree collinari contraddistinte da un grado di pericolosità geomorfologica medio-elevata, esterne alle perimetrazioni dei dissesti attivi o quiescenti (vedi Tav. 5).

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- b: Manutenzione straordinaria
- c: Restauro e risanamento conservativo
- d: Ristrutturazione edilizia

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento

g: Nuovo impianto

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria “Asti-Casale”, gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche). L'utilizzo di sondaggi geognostici e/o della geofisica è obbligatorio per gli interventi di “tipo g”

9_9.1.6.15 *Classe IIIb3*

Zone edificate ubicate all'interno della perimetrazione di dissesto quiescente (*Fq*) caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevata (vedi Tav. 5). Valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI.

Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

In assenza di opere di riassetto, non sono, comunque, ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono (a grandi linee) i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;

Si fa presente che, in alcuni casi, data l'estensione areale del dissesto ed il contesto geologico, tali interventi di minimizzazione del rischio necessari, sono d'entità notevole, con costi difficilmente sostenibili da privati. Si consiglia quindi di effettuare uno “studio d'inquadramento geologico” per valutare la fattibilità e il rapporto costi/benefici dell'intervento.

Solamente a seguito del raggiungimento della “minimizzazione del rischio” saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

d: Ristrutturazione edilizia

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria “Asti-Casale”, è vietata la realizzazione di locali interrati e gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche). L'utilizzo di sondaggi geognostici e/o della geofisica è obbligatorio per gli interventi di “tipo d,e,f”

9_9.1.6.16 *Classe IIIb4*

Zone edificate, ubicate all'interno della perimetrazione di dissesto attivo (*Fa - Ee*), caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica molto elevata (vedi Tav. 5). Valgono in generale le prescrizioni previste dall'ART. 9 delle N.d.A. PAI.

Sono, in ogni caso, ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

Per questa classe, gli interventi di consolidamento necessari per minimizzare il rischio sono i seguenti:

- Opere di consolidamento e sistemazione dei versanti (anche mediante l'utilizzo di I.N.);
- Sistemi di drenaggio delle acque superficiali e (eventualmente) sotterranee;
- Difese arginali (Zona Ee – estremità Ovest del Comune – Esondato P.A.I. T. Stura);

Si fa presente che, in molti casi, data l'estensione areale del dissesto ed il contesto geologico, tali interventi di minimizzazione del rischio necessari, sono d'entità notevole, con costi difficilmente sostenibili da privati. Si consiglia quindi di effettuare uno "studio d'inquadramento geologico" per valutare la fattibilità e il rapporto costi/benefici dell'intervento.

Solamente a seguito del raggiungimento della "minimizzazione del rischio" saranno consentiti, oltre ai precedenti elencati, i seguenti interventi:

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

Non sono ammessi interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche a seguito d'interventi di riassetto territoriale

Dato il complesso contesto geologico-geomorfologico dell'area a N della Linea Ferroviaria "Asti-Casale", gli interventi migliorativi di cui sopra dovranno essere corredati e supportati da studi geologici dettagliati comprendenti indagini in sito volte all'individuazione di eventuali cavità minerarie sotterranee (sondaggi geognostici, indagini geofisiche).

9_9.1.6.17 *Classe IIIb5*

Questa sottoclasse viene creata appositamente per "normare" le porzioni di centro urbano che si trovano in corrispondenza dei tratti coperti (tombinati) dei corsi d'acqua.

Si tratta di un'estesa porzione di territorio comunale compresa tra Via Roma (S.S. 457) e buona parte di Via Nuova di Perbocca.

Nella Tav. 5 i tratti in questione sono indicati con linee tratteggiate di color rosso. Le aree comprese nella classe IIIb5, sono quelle ricadenti all'interno di una fascia di 10 m su ambo i lati del tratto coperto di corso d'acqua.

All'interno di tale fascia sono ammessi i seguenti interventi:

a: Manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;

b: Manutenzione straordinaria

c: Restauro e risanamento conservativo

d: Ristrutturazione edilizia

E' lasciata la facoltà di procedere all'asportazione della tombinatura, dopo la quale sono permessi anche i seguenti interventi:

e: Ristrutturazione urbanistica

f: Completamento (da valutarsi caso per caso)

All'interno della classe IIIb5 sono assolutamente vietati gli scavi per profondità superiori a 0,50 m e la realizzazione di locali interrati o seminterrati.

Nel corso degli studi effettuati, sono state realizzate verifiche idrauliche sui tratti tombinati dei corsi d'acqua che interessano le zone abitate di cui sopra.

Lungo il corso del rio parallelo al percorso di Via Nuova di Perbocca, tributario di sinistra del Rio Rivara (vedi Tav. 2/1), si è constatata l'inadeguatezza della sezione attuale dei tombini (Opera Idraulica n. 24, 26, 28 – Vedi Tav. 6/4) per un volume d'acqua calcolato con tempo di ritorno $T_r = 100$ anni.

E' stato altresì osservato, che in corrispondenza degli imbocchi dei tratti tombinati in questione, il corso d'acqua ha una sezione d'alveo relativamente ampia (con particolare riferimento all'altezza di entrambe le sponde).

Considerando la delicata situazione, risulta fondamentale il mantenimento della funzionalità ottimale di tutti i tratti tombinati con particolare riferimento a quelli non verificati idraulicamente.

Sarà quindi necessaria la periodica pulizia degli imbocchi e degli sbocchi di tutti i tratti tombinati presenti nelle zone abitate, mediante la rimozione di depositi di qualsiasi natura e dimensione, che determinino una riduzione della sezione libera dei tombini.

Si fa notare che la rimozione dovrà riguardare anche i tratti scoperti (sempre all'interno della perimetrazione del Centro Urbano) a monte e a valle dei tratti tombinati, qualora fossero presenti evidenti restringimenti della sezione d'alveo (depositi di ogni genere, alberi, ostruzione per smottamento delle sponde, ecc.)

Si prescrive un'analisi del recupero della sezione a cielo libero, con eventuale sostituzione della copertura con una griglia carrabile amovibile.

Accertamenti geologici prescritti

Per gli interventi e le opere da eseguire, o da realizzare, su terreni compresi nella Classe IIIB di TAV. 5 deve essere prodotto quanto segue (Rif. Tab. 1):

È ovvio che ogni tipologia d'intervento (ed il relativo accertamento geologico) deve essere congrua e coerente con la suddivisione in sub-classi di cui sopra. A titolo esemplificativo si ricorda che nella classe IIIB₄ non potranno mai essere realizzate opere appartenenti alla Tipologia IV.

Secondo la consueta schematizzazione, si prescrive quindi quanto segue:

- - per i "tipologia" di intervento Ia, Ib e Ic, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 3";
- - per i "tipologia" di intervento IIa1, IIa2, IIb1, IIb2 e IIIa, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 5";
- - per i "tipologia" di intervento IIb, IVa e IVb, tutti gli accertamenti e le indagini effettuate secondo le modalità ed i tempi previsti in "Metodo 4+5".

9_9.1.6.18 *Classe IIIC*

Generalità

La zona IIIC racchiude aree edificate, allo stato attuale, interdette o recuperabili, solo in alcuni casi, limitatamente a sub-aree puntuali e per usi particolari. Nelle aree comprese in questa tipologia sono posti in evidenza problemi geologici di significativa gravità, o per velocità di evoluzione, o per imprevedibilità di sviluppo, o per vastità delle aree coinvolte, o per lo spessore delle masse di terre o di rocce coinvolte, o per la profondità dei piani di discontinuità e di cedimento. In ogni caso, la scelta immediata e più conveniente non può che essere quella di escludere tra le previsioni urbanistiche riferite a queste aree ogni intervento modificatorio che non sia finalizzato alla difesa del suolo ed al riassetto idrogeologico, o al consolidamento di preesistenti strutture e infrastrutture su di esse insistenti. Resta tuttavia teoricamente necessario considerare la prospettiva di interventi di iniziativa pubblica o privata, sia tesi a consolidamenti, restauri, ristrutturazioni, sia ad irrinunciabili opere di espansione, di completamento edilizio e,

soprattutto, di integrazione e riorganizzazione di strutture e infrastrutture (strade, ponti, acquedotti, fognature, reti di adduzione e distribuzione di energia).

In tali aree non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica, neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09/07/08 n. 445.

Sono pertanto ammesse solamente le opere di sistemazione idrogeologica a tutela del suolo, volte a mitigare il grave rischio geomorfologico, individuato nel corso del presente studio.

Nella fattispecie del territorio comunale di Ozzano M.to, è stata inserita in questa classe, una porzione di fondovalle nella Reg. Fontanola, che presenta problemi gravi di stabilità del versante in sponda orografica destra ed è stata, in passato, oggetto di esondazione con flussi ad elevata energia. Per tale area, comunque costituita per la maggior parte, da vecchi edifici industriali (cementifici ormai abbandonati), non è possibile un recupero ed un consolidamento delle strutture esistenti.

Sono necessari, piuttosto, interventi di riassetto territoriale volti a mitigare i rischi connessi ai problemi di cui sopra.

Gli interventi sul Rio Fontanola potranno essere indirizzati ad un deflusso funzionale delle acque, in particolare con l'adeguamento del tratto tombinato del corso d'acqua alle portate massime previste, o addirittura la realizzazione di un nuovo canale di deflusso.

Per gli interventi di consolidamento del versante, caratterizzato (vedi TAV. 4 allegata) da un ampio dissesto attivo, il cui piede si appoggia ad un lato della vecchia fabbrica, il discorso è assai più complesso. Prima di prospettare una qualsiasi soluzione tecnica, sarà necessario procedere ad una serie d'indagini geognostiche (prospezioni dirette ed indirette, compreso l'uso della geofisica) molto accurate, mirate all'individuazione delle eventuali relazioni tra il movimento di pendio e la presenza di gallerie e di cavità nel sottosuolo.

Ulteriori norme di carattere specifico e fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Si ricorda che è in atto (da parte della Pubblica Amministrazione) uno studio idraulico sull'intero bacino del Rio Stura, la cui asta fluviale interessa parte del confine occidentale del territorio comunale di Ozzano Monferrato. In attesa dei risultati del suddetto studio idraulico, e quindi della determinazione delle aree soggette ad esondazione con differenti gradi di pericolosità (*Ee-Eb-Em*), sono state, in questa sede, confermate le previsioni P.A.I. relative all'esondato del Rio Stura e quindi riportati i limiti nella carta dei dissesti (Tav. 2) e nella carta di sintesi (Tav. 5);

All'interno dei settori appartenenti alla classe III e ricadenti all'interno delle perimetrazioni dei dissesti di tipo *Ee-Eb-Em* (vedi Tav. 5), le quote esistenti dovranno essere mantenute. Non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica, che escluda interferenze con i settori limitrofi.

Nelle aree ricadenti all'interno delle zone di tipo *Em*, s'impongono i seguenti vincoli: non potranno essere realizzati piani interrati, gli edifici dovranno essere realizzati prevedendo una sopraelevazione, rispetto l'attuale p.c., e posti ad una quota compatibile con la "*piena di riferimento*" duecentennale. Gli edifici non dovranno determinare un incremento di rischio per i fabbricati esistenti circostanti.

Nelle aree soggette a dissesti lineari (*Ee-l*, *Ee-m*), valgono le prescrizioni presenti ai punti seguenti, relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;

Le norme geologiche d'attuazione per le classi III, prevedono il divieto d'interventi che aumentano il rischio geomorfologico riscontrato. Gli interventi che non riducono il rischio, potranno essere autorizzati solo previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento, in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Si rammenta che il rischio geologico è definito prioritariamente dal tempo/uomo di permanenza nei fabbricati e, secondariamente, dal valore economico delle attività presenti;

Le Acque Pubbliche o Demaniali (indicate con tratto di color verde all'interno della Tav. 5), sono soggette alle prescrizioni dell'ART. 96 - R.D. 583/04, per cui sussiste una fascia di inedificabilità pari a 10 m su entrambe le sponde. Per le recinzioni di ogni tipologia, vige una distanza di rispetto non inferiore a 4 m;

Per i restanti corsi d'acqua, non classificati come Pubblici o Demaniali (indicati con tratto di color blu all'interno della Tav. 5), si pone una fascia d'inedificabilità pari a 10 m da ambo le sponde. Tale fascia, solamente all'interno della perimetrazione del "Centro Urbano", potrà essere ridotta a non meno di 5 m, previa verifica idraulica, con i criteri della Direttiva "piena di progetto" dell'Autorità di bacino. Gli interventi non dovranno, in ogni caso, determinare un aumento del rischio per gli edifici e le infrastrutture circostanti;
Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato idrografico minore, mediante tubi o scolmatori, anche di ampia sezione;
Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua, dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno, a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera. Questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde, a fini ispettivi e manutentivi.

9_9-a Aree libere o edificate di tipo C

Denominazione area C, 1 (già esistente confermata)

Posta in fregio alla strada che sale alla frazione Dionigi.
Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.
Trattasi di appezzamento con pendenze variabili da 10° a 20° orientato a sud-ovest, coltivato a cereali, con un potente suolo agrario a matrice argillosa derivante dall'alterazione della formazione geologica " Formazione di Casale M.to - Marne da cemento " rappresentata da marne calcaree ed argille interessate da profondi disturbi tettonici i quali sono responsabili dei dissesti che localmente si registrano in questa formazione.
In corrispondenza del lotto, posto nei pressi di numerosi altri vecchi edifici le cui condizioni statiche sono buone, tali disturbi sono limitati ed anche i dissesti sono completamente assenti, per cui i nuovi edifici potranno essere agevolmente realizzati osservando scrupolosamente le prescrizioni del D.M. 1/3//88 sulla caratterizzazione del sottosuolo, con l'approntamento della relazione geologica e geotecnica, nonché la verifica di stabilità del versante nelle condizioni finali di sistemazione dopo gli interventi previsti.
Le fondazioni delle nuove strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato integro ricorrendo eventualmente all'uso di micropali, così come prescritto nel parere del Settore Prevenzione del Rischio Geologico Meteorologico e Sismico del marzo 97.
Lo stesso Settore prescrive che vengano fatte verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento della opere di smaltimento delle acque superficiali, nonché la realizzazione di trincee drenanti da posizionarsi a monte dei manufatti.

Denominazione area C, 2 (già esistente confermata)

Posta in fregio alla strada che sale alla frazione Dionigi.
Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.
Trattasi di appezzamento a morfologia sub-pianeggiante coltivato a frutteto e vigneto, ricopre la formazione delle " Marne da cemento " rappresentata da marne calcaree ed argille interessate da profondi disturbi tettonici i quali sono responsabili dei dissesti che localmente si registrano in questa formazione.
Il citato parere del Sett. P. R. G. M. S. della reg. Piemonte prescrive per questa area di provvedere al consolidamento del pendio N-W mantenendo un fascia di rispetto di 10 m dai lati N ed W, la cui superficie non dovrà essere edificabile ma conteggiabile ai fini dell'indice di cubatura.

Dovranno essere evitate infiltrazioni di acque in profondità fra gli strati di marne ed argille, osservando particolari cure ed effettuando indagini geomorfologiche e geotecniche per il dimensionamento delle fondazioni di edifici e muri sostegno, che dovranno poggiare direttamente sul substrato integro ricorrendo eventualmente all'uso di micropali, così come prescritto dal D.M. 11/3/88 e dallo stesso sett. della Reg. Piemonte.

Denominazione area C, 3 (già esistente confermata)

Posta in fregio alla strada che sale alla frazione Dionigi.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Trattasi di appezzamento con pendenze costanti di 10° orientato verso E, coltivato a frutteto e vigneto, con un potente suolo agrario a matrice argillosa derivante dall'alterazione della formazione geologica " Formazione di Casale M.to - Marne da cemento " rappresentata da marne calcaree ed argille.

La superficie del lotto, è omogenea senza alcun dissesto ed anche le costruzioni limitrofe non evidenziano lesioni.

Lo stesso Settore Prev. R. G. M. e S. prescrive che vengano fatte verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento della opere di smaltimento delle acque superficiali, nonché la realizzazione di trincee drenanti da posizionarsi a monte dei manufatti.

I nuovi edifici potranno essere agevolmente realizzati osservando scrupolosamente le prescrizioni del D.M. 1/3//88 sulla caratterizzazione del sottosuolo, con l'approntamento della relazione geologica e geotecnica, nonché la verifica di stabilità del versante nelle condizioni finali di sistemazione dopo gli interventi previsti.

Le fondazioni delle nuove strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato integro ricorrendo eventualmente all'uso di micropali, così come prescritto nel parere del Settore Prevenzione del Rischio Geologico Meteorologico e Sismico del marzo 97 e D.M. 1/3/88 n. 47.

Denominazione area C, 4 C (già esistente confermata)

Posta più ad occidente in fregio a via Roma.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Trattasi di appezzamento ribassato di circa 1,50 m dal piano della strada statale 457 (v. Roma), ricoperto da un potente suolo agrario e terreni colluviali di fondazione attualmente incolti; sarà necessario un rialzo dell'area e le fondazioni dovranno essere approfondite superando il riporto e l'attuale suolo agrario, raggiungendo il substrato dello stesso rappresentato da argille sabbiose mediamente consolidate.

I risultati di prospezioni dirette dovranno essere analizzati nella relazione geologica e geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3//88 con la indicazione sui carichi massimi sopportabili dalle stesse argille, mentre per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere predisposti opportuni collettori di copertura dell'attuale fossato a lato SS.

Dovranno essere effettuate verifiche idrauliche per il dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali, mantenendo le naturali vie di deflusso a cielo aperto come prescritto dal Sett. P. R. G. M. e S. citata lettera del 20/3/97.

Denominazione area C, 5 (già esistente confermata)

Posta in fregio a via G. Pascoli.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Trattasi di vasto appezzamento posto in fondovalle e solcato nella parte mediana da fossato-collettore per drenaggio di acque superficiali, suolo agrario con potenza media di 0,80 m che ricopre terreni colluviali costituiti da argille e da argille sabbiose mediamente consolidate, con discrete caratteristiche geotecniche.

La falda freatica è posta a 4 m dal piano di campagna, perciò si esclude la realizzazione di piani interrati come previsto dal parere del Sett. P.R.G.M.S. reg. Piemonte, saranno necessarie verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento della regimazione acque superficiali. Nessun problema di carattere geotecnico anche se a corredo degli atti di progetto dovrà essere predisposta indagine geognostica con i risultati riportati nella relazione geologica e geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3//88 al fine del dimensionamento delle fondazioni.

Denominazione area C, 6 (già esistente confermata)

Posta in adiacenza alla precedente, via G. Pascoli.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Il suolo agrario a matrice argillosa ricopre rocce arenacee e calcaree appartenenti alla formazione " Pietra da Cantoni ", avente ottime caratteristiche geotecniche.

Dovrà essere predisposta indagine geognostica con i risultati riportati nella relazione geologica e geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3//88 al fine del dimensionamento delle fondazioni e relativa alla stabilità ed allo smaltimento delle acque di superficie.

Denominazione area C 7a-C 7b (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: aree adiacenti su terreno sub-pianeggiante, sito immediatamente a W di Via Carducci.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, parzialmente rimaneggiato, avente uno spessore di $\approx 1,0$ m e poggiante su sabbie limose e limi che costituiscono la commistione tra materiale colluviale e (verso N) depositi alluvionali; lo spessore di tale livello è variabile tra 1,0 m a monte e 3,0 m verso il fondovalle. Il substrato geologico non affiorante è costituito dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della Pietra da Cantoni, la quale presenta, in quest'area, una giacitura degli strati caratterizzata da direzione dell'immersione verso i quadranti settentrionali ed inclinazione di pochi gradi.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è posta al piede di un pendio poco inclinato e, nel suo intorno, non sono stati osservati dissesti a carico dei terreni, ne tanto meno, indizi di processi d'erosione accelerata. La quota della falda acquifera, suscettibile di variazioni stagionali, è di $\approx -4,0 \div -5,0$ m, dal piano di campagna, con la profondità che aumenta progressivamente verso S.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale e delle alluvioni cui è commista, verso valle, sono mediamente scarse. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione del sottosuolo e per una precisa valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico non alterato. Dovrà essere prevista un'opportuna regimazione superficiale delle acque piovane, per evitare che l'acqua proveniente dal pendio sovrastante debolmente inclinato, ristagni nella porzione pianeggiante dell'area.

Denominazione area C, 8 C (già esistente confermata)

Posta all'estremità meridionale della perimetrazione in adiacenza all' AREA 20 c.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2 ed in minima parte in classe 3a.

Il suolo agrario a matrice argillosa derivante dall'alterazione della formazione " Pietra da Cantoni ", in contatto stratigrafico con " Marne di Antagnola " disposte con strati lievemente verso S, per cui il versante orientato da W-N-W assume configurazione a reggipoggio con buon grado di stabilità.

Le nuove edificazioni potranno essere attuate agevolmente con opere di fondazione dei fabbricati e muri sostegno (drenati a tergo) poggiate sul substrato integro anche ricorrendo all'uso di micropali come prescritto Sett. P. R.G.M.S. ed espletate verifiche idrauliche per dimensionare opere di regimazione acque superficiali. Dovrà essere predisposta indagine geognostica con i risultati riportati nella relazione geologica e geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3/88 al fine del dimensionamento delle fondazioni.

Denominazione area C, 9 C (già esistente confermata)

Posta ad est di P.zza V. Veneto sul prolungamento di via G. Bianco.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Orientata a N-E con pendenze fra 25° e 35° rialzata di circa 2 m dal piano stradale, sotto un sottile suolo agrario in parte incolto, affiorano le testate della formazione " Pietra da Cantoni ", disposta con giacitura suborizzontale. Tale assetto assicura ottima stabilità al versante e le rocce sottostanti la coltre di copertura presentano ottimi parametri geomeccanici per cui le nuove edificazioni potranno essere attuate agevolmente a condizione che i parametri stessi vengano misurati con assaggi geognostici rappresentati nella relazione geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3/88 al fine del dimensionamento delle fondazioni. Il Sett. P. R.G.M.S. prescrive fondazioni di fabbricato e di muri di sostegno (drenati a tergo) poggiate sul substrato integro, nonché opere di sostegno lungo il piano di scorrimento della strada.

Denominazione area C, 10 C (già esistente confermata)

Posta in fregio a via Valletta.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2 per la parte nord del lotto verso SS 457 e classe 1 per la parte a sud verso via Valletta.

Il potente suolo agrario ricopre le alluvioni sabbiose-limose depositate dal rio Rivara attribuibili al "Pluviale Wurm", caratterizzate da modesto grado di permeabilità con possibilità di ristagno delle acque superficiali.

L'utilizzazione edificatoria è subordinata all'innalzamento del piano di campagna attuale, analogamente alle costruzioni circostanti. Particolare cura dovrà essere posta per l'allontanamento delle acque meteoriche e superficiali le quali dovranno essere convogliate con fossati nel rio Rivara.

Il Sett. P.R.G.M.S. prescrive che le vie di deflusso siano mantenute a cielo aperto, mentre si ricorrerà a scelte progettuali che non prevedano forme di ostacolo allo smaltimento delle acque.

L'edificabilità sarà (come prevede il Sett. P.R.G.M.S. della Regione) subordinata alla realizzazione di verifiche idrauliche per il dimensionamento delle opere di regimazione delle acque di superficie e soprattutto a mantenere e ripristinare il tratto terminale dell'intubamento, attualmente quasi ostruito del tutto, di raccordo del rio Valletta con il Rivara.

Dovrà essere predisposta indagine geognostica con i risultati riportati nella relazione geologica e geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3/88 al fine del dimensionamento delle fondazioni.

Denominazione area C, 11 C (già esistente confermata)

Posta tra via Fontanola e vicolo Pietra.

Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2.

Posta nella parte terminale di un versante con pendenze fra 6° ed 8°, rialzata di circa 1 m dal piano stradale, sotto un potente suolo agrario a matrice argillosa derivante dall'alterazione della

formazione " Pietra da Cantoni ", rappresentata da marne ed arenarie calcaree in strati aventi giacitura suborizzontale tali da garantire un buon grado di stabilità.

Tale assetto assicura ottima stabilità al versante e le rocce sottostanti la coltre di copertura presentano ottimi parametri geomeccanici per cui le nuove edificazioni potranno essere attuate agevolmente a condizione che i parametri stessi vengano misurati con assaggi geognostici rappresentati nella relazione geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3//88 al fine del dimensionamento delle fondazioni. Il Sett. P. R.G.M.S. prescrive fondazioni di fabbricato e di muri di sostegno (drenati a tergo) poggiate sul substrato integro, nonché opere di sostegno lungo il piano di scorrimento della strada, si dovrà provvedere al consolidamento della via Fontanola mantenendo una fascia di rispetto di 15 m dalla carreggiata, la cui superficie non sarà fabbricabile ma conteggiabile ai fini della cubatura.

Denominazione area C, 12 C (già esistente confermata)

Posta tra via Fontanola e vicolo Pietra.

A nord del concentrico di Lavello ed in adiacenza a via G. d'Annunzio. Nella nuova carta di sintesi viene posta in zona di classe 2 e in minima parte in zona di classe 3 A .

Sita a mezza costa di versante orientato a sud con pendenze fra 8° ed 15°, sotto un potente suolo agrario a matrice argillosa derivante dall'alterazione della formazione " Pietra da Cantoni ", rappresentata da marne ed arenarie calcaree in strati aventi giacitura suborizzontale tali da garantire un buon grado di stabilità.

Tale assetto assicura ottima stabilità al versante e le rocce sottostanti la coltre di copertura presentano ottimi parametri geomeccanici per cui le nuove edificazioni potranno essere attuate agevolmente a condizione che i parametri stessi vengano misurati con assaggi geognostici estesi al contorno significativo e corredati da verifiche di stabilità, rappresentati nella relazione geotecnica, ai sensi del D.M. 1/3//88 al fine del dimensionamento delle fondazioni e di individuare il grado di stabilità del versante, prescritto anche dal Sett. P.R.G.M.S. oltre ad opera di drenaggio da posizionarsi a monte dei manufatti.

Denominazione area C, 13 C (derivante dal frazionamento dell'area 13 già esistente e confermata)

Classe di edificabilità: 2 – 3a (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: nord del Concentrico, in corrispondenza di Via D'Annunzio. Si tratta di un'area avente una parte pianeggiante, adiacente alla strada, e la restante porzione con inclinazioni che arrivano ad un max. di 10÷15°.

Caratteristiche geologiche: il terreno naturale, parzialmente rimaneggiato e commisto alla coltre eluvio-colluviale, ha uno spessore di circa 1,0÷1,5 m. Questo livello poggia direttamente sul substrato geologico, costituito dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte, conosciute come F. della Pietra da Cantoni. Le bancate arenacee hanno una giacitura all'incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è lambita a N da un dissesto (vedi Tav. 2/2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione) attualmente quiescente. Durante i rilievi in sito sono state osservate alcune lesioni a carico di un edificio ad uso abitativo, posto a N dell'area, e di piccoli muretti di contenimento in cemento armato. La causa è con ogni probabilità da attribuire a cedimenti di tipo fondazionale e non a movimenti di pendio. La profondità del pelo libero dell'acqua di falda si attesta ad una profondità superiore a 10 m dal p.c., consentendo l'eventuale interramento di locali.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità. Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, comprensiva d’indagini geognostiche, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che comprenda uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l’assenza o meno di fenomeni di richiamo da parte del dissesto di cui ai punti precedenti. La pendenza del terreno assicura un buon drenaggio delle acque superficiali, alle quali, però, dovrà essere impedito di interessare i lotti di terreno posti a valle dell’area ed attualmente urbanizzati.

Denominazione area C. 17 C (area in parte sostitutiva dell’esistente 17 P.C.)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l’area, posta a NE del concentrico di Ozzano, si affaccia alla V. Leonardo Da Vinci, poche decine di metri a monte dell’incrocio con V. Avallano. Il lotto ha una pendenza piuttosto bassa (<10° in media).

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da un primo livello poco potente di terreno coltivato e rimaneggiato, al quale soggiace la coltre di natura eluvio-colluviale. Lo spessore complessivo di questi terreni incoerenti non dovrebbe superare i 2,0 m. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalla F. della “Pietra da Cantoni”, con buone caratteristiche geotecniche.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: non sono stati individuati particolari segni di dissesto o di fenomeni d’erosione accelerata da parte di acque superficiali. Lievissime contropendenze verso la S.S. possono indicare fenomeni di lento colamento superficiale, appena accennati. La falda dovrebbe attestarsi a profondità superiori a 4 m, dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d’approfondite indagini geognostiche

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Dovrà prevedersi un’accurata regimazione delle acque ruscellanti provenienti dal versante sovrastante, in modo da evitare che si riversino verso W, andando ad interessare un lotto di terreno adiacente, che si affaccia a V. Avallano.

Denominazione area C. 18 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area posta a NE del concentrico di Ozzano, poche decine di metri a S della S.S. 457. Il lotto ha una pendenza piuttosto bassa (<10° in media), ed è delimitato verso N da una scarpata artificiale piuttosto ripida, che sovrasta una strada comunale.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da un primo livello poco potente di terreno coltivato e rimaneggiato, al quale soggiace la coltre di natura eluvio-colluviale. Lo spessore complessivo di questi terreni incoerenti non dovrebbe superare i 2,5 m. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalla F. della “Pietra da Cantoni”, con buone caratteristiche geotecniche.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: sono stati osservati indizi di “creeping” a carico del vigneto posto a monte dell’area (verso S), che si raccorda col terreno in questione, mediante una scarpata artificiale d’altezza media pari a circa 2,0 m e pendenza di 30°. L’area, verso N, si raccorda con la Strada Comunale, mediante una ripida scarpata, che mostra piccoli segni di smottamenti dovuti ad un’attuale assenza di regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti

da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Dovrà prevedersi un'accurata regimazione delle acque ruscellanti provenienti dal versante sovrastante, che saranno intercettate da un apposito sistema di raccolta e convogliamento, realizzato in modo da evitare che le acque meteoriche continuino a riversarsi anche sulla scarpata posta a valle del terreno

Denominazione area C, 19 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2b – 3a (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: nord del Concentrico, in corrispondenza di Via D'Annunzio. Si tratta di un'area avente una parte pianeggiante, adiacente alla strada, e la restante porzione con inclinazioni che arrivano ad un max. di 10÷15.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da terreno naturale, parzialmente rimaneggiato e commisto alla coltre eluvio-colluviale, avente uno spessore di circa 1,0÷1,5 m. Questo livello poggia direttamente sul substrato geologico, costituito dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte, conosciute come F. della Pietra da Cantoni. Le bancate arenacee hanno una giacitura all'incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è lambita a N da un dissesto (vedi Tav. 2/2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione) attualmente quiescente. Durante i rilievi in sito sono state osservate alcune lesioni a carico di un edificio ad uso abitativo, posto a N dell'area, e di piccoli muretti di contenimento in cemento armato. La causa è con ogni probabilità da attribuire a cedimenti di tipo fondazionale e non a movimenti di pendio. La profondità del pelo libero dell'acqua di falda si attesta ad una profondità superiore a 10 m dal p.c., consentendo l'eventuale interrimento di locali.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da eventuali costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini geognostiche, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che comprenda uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l'assenza o meno di fenomeni di richiamo da parte del dissesto di cui sopra. La pendenza del terreno assicura un buon drenaggio delle acque superficiali, alle quali, però, dovrà essere impedito di interessare i lotti di terreno posti a valle dell'area ed in particolare della porzione di terreno ove è stato individuato il movimento franoso.

Denominazione area C, 20 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area è ubicata poco a N del Cimitero di Ozzano, a pochi metri di distanza da un piccolo rilievo collinare. La superficie topografica immerge verso E con pendenze mediamente attorno ai 20°.

Caratteristiche geologiche: la stratigrafia dell'area è caratterizzata da un primo strato di materiale incoerente di natura prevalentemente fine, rimaneggiato nel primo metro di profondità, avente una potenza complessiva variabile da 1,5 a 2,5 m. Il substrato geologico non affiorante è

costituito dalle marne argillose della F. di Antognola, con strati immergenti verso NW, quindi a traverso, rispetto al pendio.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: nel tratto di pendio su cui si trova il lotto in questione non si osservano segni d'instabilità, mentre a valle, in corrispondenza della piccola valletta, è stato individuato un dissesto attualmente quiescente, rappresentato dal colamento della coltre eluvio-colluviale. Considerando la natura impermeabile del substrato geologico sottostante, è possibile che, in corrispondenza delle precipitazioni più prolungate ed intense, si formi una sottile falda acquifera all'interfaccia marna-coltre.

Caratteristiche geotecniche: La coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale fine poco costipato e piuttosto compressibile, che possiede caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico di natura marnosa, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per valutare la profondità cui si ritrovano le marne-argillose in facies salda e tenace. I carichi dovranno essere trasmessi a tale tipo di terreno, eventualmente ricorrendo all'utilizzo di fondazioni indirette. Nel caso si realizzassero sbancamenti per muri di contenimento e/o piani interrati, dovrà essere realizzato un sistema di raccolta e allontanamento delle acque sotterranee che potrebbero interessare i primi metri di profondità, in modo da evitare anomale concentrazioni idriche.

Denominazione area C, 21 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: ubicato a SW del "nucleo storico" di Ozzano, poche decine di metri alle spalle della Strada nuova di Perbocca. Si tratta di una vasta area, che presenta una porzione centrale sub-pianeggiante ed una parte posta a SW con pendenze che possono arrivare a 25°.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo caratterizzato da una coltre di natura eluvio-colluviale, di potenza compresa tra 1,5 e 2,0 m e dal sottostante substrato geologico, costituito da litotipi appartenenti alla "F. della Pietra da Cantoni" ed alle Marne di Antognola. Osservando la Carta Geologico-strutturale allegata alla presente relazione, si può notare che l'appezzamento è attraversato dal contatto tra le due formazioni rocciose.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: sono state individuate tracce d'allagamento e ristagno d'acqua nella porzione pianeggiante dell'area, che ha un profilo morfologico tale da creare un piccolo impluvio. Le acque provengono dal versante soprastante, ove sono evidenti segni d'erosione da parte di flussi non regimati.

La quota della falda acquifera è stata misurata all'interno di un pozzo, ubicato in fregio alla strada comunale che parte dalla Via Perbocca (vedi Carta Litotecnica e Geoidrologica, allegata). Le misurazioni forniscono una soggiacenza della falda pari a 3,0 m rispetto al p.c.

Caratteristiche geotecniche: la coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale fine poco costipato ed assai compressibile, che possiede caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato marnoso, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato, nel caso si presenti marnoso-argilloso. Sarà inoltre realizzato un opportuno sistema di raccolta delle acque provenienti dalla porzione non pianeggiante dell'area, che saranno convogliate verso gli scoli già presenti. Il sito dovrà

inoltre essere sistemato in modo da eliminare la leggera depressione, nella quale tendono a ristagnare le acque superficiali in occasione di forti precipitazioni

Denominazione area C. 22 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: un'area attualmente coltivata ubicata a SW del concentrico, poche centinaia di metri sopra i campi sportivi. La pendenza del lotto di terreno è mediamente compresa tra $20^{\circ} \div 25^{\circ}$.

Caratteristiche geologiche: coltre eluvio-colluviale a granulometria fine costituita prevalentemente da limi e sabbie finissime, avente uno spessore massimo di circa 2,0 m. (i primi 80 ÷ 100 cm di terreno incoerente sono rimaneggiati dai macchinari agricoli); la coltre detritica ricopre il substrato geologico, costituito dalle marne della F. di Antognola, le quali possono presentare una potente facies d'alterazione superficiale.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si trova nella parte mediana di un pendio poco inclinato, immergente a E-NE; durante i rilievi in sito, non sono stati osservati fenomeni erosivi o dissesti tali da pregiudicare l'utilizzo dell'area, se si escludono piccolissimi smottamenti di terra a carico della scarpata che costeggia la Strada Comunale, ubicata a lato della proprietà. La posizione della falda freatica dovrebbe attestarsi a diversi metri di profondità, anche se va considerata la possibile presenza d'acqua all'interfaccia tra la copertura eluvio-colluviale ed il substrato marnoso poco permeabile.

Caratteristiche geotecniche: la coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale fine poco costipato ed assai compressibile, che possiede caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato marnoso, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato marnoso. Le acque meteoriche saranno convogliate verso il sistema presente di drenaggio superficiale

Denominazione area C. 23 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: vasto appezzamento ubicato poche decine di metri a W della Via nuova di Perbocca. Il pendio, su cui è ubicato, immerge verso il fondovalle e ha un'inclinazione di pochi gradi.

Caratteristiche geologiche: riporti di spessore pari a circa 1,0 ÷ 1,5 m, che si assottigliano sino a scomparire verso monte. Sotto ai riporti, si ritrovano terreni incoerenti a granulometria fine d'origine alluvionale, se si esclude la parte più elevata del terreno, ove le alluvioni sono commiste ad un materiale più sabbioso di natura colluviale. La potenza delle alluvioni aumenta procedendo verso la strada di Perbocca, ed è valutabile in circa 3,0 ÷ 4,0 m. Il substrato geologico è costituito dalle arenarie calcaree della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si trova nella porzione terminale di un versante, la cui parte mediana, è caratterizzata dalla presenza di una falda di detrito medio-grossolano, ormai stabile. Non sono stati osservati dissesti o fenomeni d'erosione accelerata a carico del terreno in esame. I terreni alluvionali del fondovalle sono saturi d'acqua a partire da pochi metri di profondità dal piano di campagna.

Caratteristiche geotecniche: le alluvioni sono costituite prevalentemente da limi-sabbiosi, localmente con discrete percentuali d'argilla a bassa plasticità. Complessivamente si tratta di terreni saturi con caratteristiche geotecniche scadenti. I carichi derivanti dalle strutture previste dovranno essere trasmessi al substrato geologico, adottando, se necessario, fondazioni indirette

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva di indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità cui si ritrova il substrato geologico. Prima della realizzazione di qualsiasi edificio, sarà necessaria la sistemazione e la regolarizzazione della superficie topografica dell'area interessata dal progetto, mediante posa di uno strato di almeno 0,50 m di materiale inerte opportunamente rullato e consolidato.

Denominazione area C, 24 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: si tratta di un'area, ubicata nella parte occidentale del territorio comunale, avente una lieve pendenza ($5\div10^\circ$ nel suo sviluppo da N verso S) sufficiente a consentire il normale deflusso delle acque meteoriche.

Caratteristiche geologiche: partendo dal p.c., si ha spessore di circa 1,0 m di terreno coltivato e rimaneggiato, poggiante sulla coltre eluvio-colluviale costituita prevalentemente da limi sabbiosi e localmente argillosi. La potenza media di questo livello è di circa $1,0\div1,5$ m. Il substrato geologico è rappresentato dalla Formazione della "Pietra da Cantoni", costituita da arenarie calcaree e marne compatte. La giacitura degli strati di roccia è caratterizzata da immersioni attorno a $15\div25^\circ$ verso il quadrante nord'occidentale.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'estremità SE dell'area è lambita dal piede di un dissesto (scivolamento rotazionale), oramai quiescente (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione). All'interno del terreno non sono invece stati rilevati segni di movimento del versante. Il pelo libero della falda si attesta a profondità superiori di quelle eventualmente raggiungibili con locali seminterrati.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che comprenda uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l'assenza o meno di fenomeni di riattivazione del dissesto posto a SE.

L'ubicazione d'eventuali edifici di nuova costruzione dovrà rispettare una distanza di 30 m dai confini meridionali ed orientali dell'appezzamento. Sarà inoltre realizzato un appropriato sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali.

Denominazione area C, 25 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area, ubicata in fregio a Via Olearo, nella parte occidentale del Comune di Ozzano, possiede una pendenza assai blanda ($< 5^\circ$) verso S, mentre risulta praticamente pianeggiante verso la S.S. 457 (Via Roma).

Caratteristiche geologiche: terreno coltivato/rimaneggiato avente una potenza di circa 1,0 m, coltre colluviale caratterizzata da limi sabbiosi e subordinati limi argillosi sino alla profondità max. di $\approx 2,5\div3,0$ m, substrato geologico costituito dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si trova ai piedi di un versante, interessato da un dissesto superficiale quiescente nella parte alta ($a \approx 350$ m dall'area). Non sono stati rilevati segni di dissesto, attivo e potenziale, o fenomeni d'erosione accelerata. La profondità della falda è tale da non pregiudicare, nemmeno nel corso della sua escursione stagionale, eventuali locali seminterrati o interamente interrati.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate all'interno dei due ampi solchi di raccolta, che attualmente costeggiano due lati dell'appezzamento e sono diretti lungo la linea di massima pendenza.

Denominazione area C, 26 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: appezzamento con un'inclinazione costante di pochi gradi (≈ 8) sito nella parte occidentale del territorio comunale.

Caratteristiche geologiche: suolo coltivo, rimaneggiato, potente circa 1,0 m, al quale sottostanno materiali colluviali di natura sabbioso-limosa. Il substrato geologico, costituito dalla Formazione della "Pietra da Cantoni", dovrebbe ritrovarsi ad una profondità di circa 2,0÷2,5 m dal p.c.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: sono stati osservati fenomeni di "creep" a carico di terreni che si trovano a monte dell'area in questione. Non sussistono, comunque, problemi alla realizzazione di opere edilizie. La profondità della falda acquifera, nell'area è superiore a 6,0-7,0 m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Durante la sistemazione del terreno, le acque meteoriche possono essere convogliate all'interno dei canali di raccolta che costeggiano ad E l'appezzamento.

Denominazione area C, 27aC – C27bC (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: aree adiacenti, in fregio a Via Pascoli. La superficie topografica è sostanzialmente sub-orizzontale nella porzione più settentrionale, e risale, con una lieve pendenza (max. 10°), verso S.

Caratteristiche geologiche: la stratigrafia è la seguente: terreno agrario e rimaneggiato, per uno spessore di 1,0 m, coltre colluviale di natura sabbioso-limosa commista, verso N, a materiale alluvionale, avente una potenza variabile da 1,5 a 3,0 m. Il substrato geologico sottostante è costituito dalla Formazione della Pietra da Cantoni (arenarie calcaree e marne compatte).

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: si osservano lievi segni di dissesto a carico dei terreni posti a monte dell'area in esame ($\approx 60\div 70$ m); in particolare sono visibili tracce di una piccola colata di materiale incoerente (coinvolte poche decine di mc di materiale). Si tratta di un fenomeno ormai stabilizzato causato dalla mobilitazione della coltre detritica a seguito d'intense precipitazioni. La profondità del pelo libero della falda è stimabile in circa -3,5 m dal p.c. in corrispondenza della parte pianeggiante dell'area, mentre aumenta procedendo verso N.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale e delle alluvioni cui è commista verso valle, sono mediamente scarse. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante. Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, per la caratterizzazione del sottosuolo. Le strutture in progetto dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 20 m dal confine meridionale della proprietà. Si dovrà procedere ad un’opportuna regimazione delle acque superficiali, provenienti da monte ed alla regolarizzazione della superficie topografica.

Denominazione area C, 28 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: ubicata a N della S.S. 457, si tratta di un’area caratterizzata da una pendenza piuttosto regolare, da N verso S che, in genere, non supera i 15°. Il limite meridionale dell’appezzamento è costituito da una scarpata che conduce alla sede ferroviaria.

Caratteristiche geologiche: primo livello di terreno incoerente che costituisce la coltre colluviale, a granulometria medio-fine. Localmente si possono ritrovare materiali riportati in passato. La coltre risulta rimaneggiata per i primi 80 ÷ 100 cm, ed ha uno spessore medio di circa 2,0 m, che aumenta procedendo verso la scarpata. Il substrato geologico è formato dalla “Pietra da Cantoni”, i cui strati arenaceo-calcarei, sono inclinati di pochi gradi verso N.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: si segnala una diffusa instabilità superficiale (piccoli smottamenti di terra) a carico della scarpata che delimita l’area verso la ferrovia. Le osservazioni sono confermate dallo sviluppo piuttosto irregolare del ciglio del declivio. A monte dell’area, inoltre, è visibile un dissesto costituito da uno scivolamento rotazionale evoluto in colata lenta di detrito. Il movimento è in stato quiescente. La posizione della falda è difficilmente valutabile, ma dovrebbe ritrovarsi a profondità tali da non interferire con eventuali opere.

Caratteristiche geotecniche: la coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale fine poco costipato ed assai compressibile, che possiede caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace. I riporti, costituiti da materiale granulometricamente eterogeneo, non sono adatti a sopportare alcun carico.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che comprenda uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l’assenza o meno di fenomeni di riattivazione del dissesto posto a NW.

In previsione della realizzazione d’infrastrutture, dovrà essere rispettata una distanza minima di 25 m dal ciglio della scarpata di cui sopra. Sarà inoltre realizzato un opportuno sistema drenante superficiale in grado di impedire l’afflusso d’acqua lungo la scarpata stessa.

Denominazione area C, 29 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l’area di variante si trova in fregio alla S.S. n. 457 ad E della stazione FF.SS., sub pianeggiante ed è lambita da zone già urbanizzate.

Caratteristiche geologiche: primo livello di materiale di riporto, di spessore difficilmente valutabile. I riporti poggiano su una coltre di natura eluvio-colluviale, commista, verso W a materiali alluvionali costituiti da limi sabbiosi; la potenza di questo livello incoerente non dovrebbe superare i 2,5÷3,0 m. Substrato geologico costituito dalla F. della “Pietra da Cantoni”. Le bancate arenacee hanno una giacitura all’incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è lambita a N da un dissesto attivo (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione) rappresentato da un movimento complesso di versante, di proporzioni piuttosto elevate, all'interno del quale si sono verificati, in tempi diversi, movimenti franosi con differenti caratteristiche fisico-cinematiche. Durante i rilievi di dettaglio sono state osservate lesioni a carico di edifici e manufatti che si trovano all'interno del citato dissesto, ma è risultato, comunque, che l'area in questione rimane esclusa dai processi di versante, pur restando in una situazione di pericolosità medio-bassa. La profondità della falda dovrebbe attestarsi attorno a $-2,5 \pm 3,0$ m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, e peggiorano ulteriormente ove questa risulta commista a materiale di origine alluvionale, che possiede una discreta plasticità. I carichi derivanti da strutture che saranno realizzate nel sito dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini geognostiche, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che rechi al suo interno uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l'assenza o meno di nuovi movimenti che potrebbero interessare la parte più settentrionale dell'area di variante. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate, per evitare anomale concentrazioni al piede del dissesto che si trova a monte. Si prescrive inoltre che qualunque edificio o manufatto sia realizzato alla distanza maggiore, consentita dalle norme urbanistiche di piano, rispetto al confine N dell'area in esame.

Denominazione area C, 30 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area di variante si trova in fregio alla S.S. n. 457 ad E della stazione FF.SS., in terreno inclinato di circa $10 \div 15^\circ$ immergente verso W.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo è costituito da un primo livello di materiale di riporto, di spessore difficilmente valutabile, ma sicuramente non inferiore a 1,0 m in corrispondenza della strada. I riporti poggiano su una coltre di natura eluvio-colluviale di potenza piuttosto limitata (max $1,5 \div 2,0$ m). Il substrato geologico è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte (F. della Pietra da Cantoni). Le bancate arenacee hanno una giacitura all'incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: il lotto di terreno si trova lungo un pendio ove non sono stati osservati fenomeni d'instabilità, se si escludono piccoli segni di creep che interessano la coltre eluvio-colluviale. La profondità della falda, misurata in un pozzo ubicato di poco ad E della zona in questione, è risultata di $-3,8$ m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: i riporti e la coltre eluvio-colluviale, costituita da materiale poco costipato e localmente rimaneggiato, non sono adatti a sostenere il carico di eventuali edifici o di opere di contenimento di una certa dimensione. Le fondazioni di tali costruzioni dovranno quindi interessare le sottostanti arenarie-calcaree aventi ottime caratteristiche geotecniche. Considerando la profondità della falda, di cui al punto precedente, è possibile che, procedendo alla realizzazione di locali interrati, s'intercetti la falda o, perlomeno, si entri nella fascia d'escursione stagionale, con i problemi connessi.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini geognostiche, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, e per l'individuazione e l'eventuale monitoraggio della falda sottostante, in modo da valutarne le escursioni periodiche. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate verso i sistemi di scolo esistenti tramite un opportuno sistema di drenaggio superficiale.

Denominazione area C, 31 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area ubicata in corrispondenza di un crinale spartiacque diretto N-S ed immergente verso S, costeggiato verso W dalla strada che dal fondovalle conduce alla Fraz. Dionigi-Rollini.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo è costituito da una coltre naturale di terreno di natura prevalentemente eluviale, rimaneggiata per i primi 80 ÷ 100 cm e potente circa 1,5 m. Il substrato geologico è rappresentato dalle marne-calcaree della F. di Casale M.to, con strati immergenti verso SW.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: il terreno si trova in una zona particolarmente delicata dal punto di vista geomorfologico (vedi Carta dei dissesti e Cap. 3), ma essendo ubicata in prossimità di un crinale, risulta salvaguardata dai processi gravitativi che interessano i versanti collinari. L'unico segnale d'instabilità osservato, riguarda la linea elettrica che costeggia la strada, lungo la quale, alcuni pali di sostegno dell'elettrodotto, sono inclinati. Il processo è però imputabile a un cedimento lento della scarpata artificiale che costeggia la via di comunicazione.

Caratteristiche geotecniche: la coltre è composta, per lo più, da materiale eluviale originatosi dall'alterazione del substrato. Si tratta quindi di materiale fine di natura prevalentemente argillosa (i carbonati vengono dilavati). Le caratteristiche geotecniche di un tale ammasso detritico sono generalmente scadenti. I nuovi carichi dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante e, la scelta del tipo di fondazione, seguirà i risultati di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato marnoso-argilloso. Le acque meteoriche saranno convogliate verso il sistema presente di drenaggio superficiale.

Denominazione area C, 32 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: il lotto di terreno è delimitato a SW, tramite una ripida scarpata, dalla sede della S.P. che conduce a Cellamonte. Verso E, invece, il confine del lotto corre parallelo ad una strada sterrata che conduce alla C.na Rapetto. La parte centrale dell'area di variante è percorsa da un crinale diretto N-S ed immergente verso S.

Caratteristiche geologiche: il sottosuolo è costituito da un primo livello di materiale incoerente a granulometria medio-fine, di potenza variabile (più elevata verso la scarpata). Il substrato geologico sottostante è costituito dalla F. delle Arenarie di Ranzano, in corrispondenza del contatto con le sovrastanti Marne di Antognola. La giacitura degli strati d'arenaria è caratterizzata da inclinazioni medio-alte ed immersione verso i quadranti meridionali.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area ricade in vicinanza di un piccolo dissesto, costituito da una colata di materiale fine, attualmente quiescente (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica"). La maggior parte del lotto si trova, comunque a W del crinale spartiacque, mentre il dissesto di cui sopra ricade a E dello stesso, per cui sono da escludersi azioni di richiamo, nell'eventualità di una riattivazione del movimento. La falda si attesta a quote nettamente inferiori a quelle che saranno raggiunte dagli scavi per l'approntamento del sito.

Caratteristiche geotecniche: La coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale medio-fine poco costipato, che possiede caratteristiche geotecniche mediocri. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato.

Dovrà essere realizzato un'opportuno sistema di regimazione delle acque superficiali, ed in particolare sarà messa in opera una canaletta di raccolta a monte della scarpata che sovrasta la sede stradale, che eviti, al suo interno, il ruscellamento delle acque. Si prescrive inoltre che qualsiasi struttura (edificio o muro di contenimento) rispetti una distanza di almeno 15 m dalla scarpata di cui sopra.

Denominazione area C, 33 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area di variante si trova in fregio alla S.S. n. 457 ad E della stazione FF.SS., in terreno inclinato di circa 10÷15° immergente verso W.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo è costituito da un primo livello di materiale di riporto, di spessore difficilmente valutabile, ma sicuramente non inferiore a 1,0 m in corrispondenza della strada. I riporti poggiano su una coltre di natura eluvio-colluviale di potenza piuttosto limitata (max 1,5÷2,0 m). Il substrato geologico è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte (F. della Pietra da Cantoni). Le bancate arenacee hanno una giacitura all'incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: il lotto di terreno si trova lungo un pendio ove non sono stati osservati fenomeni d'instabilità, se si escludono piccoli segni di creep che interessano la coltre eluvio-colluviale. La profondità della falda, misurata in un pozzo ubicato di poco ad E della zona in questione, è risultata di - 3,8 m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: i riporti e la coltre eluvio-colluviale, costituita da materiale poco costipato e localmente rimaneggiato, non sono adatti a sostenere il carico di eventuali edifici o di opere di contenimento di una certa dimensione. Le fondazioni di tali costruzioni dovranno quindi interessare le sottostanti arenarie-calcaree aventi ottime caratteristiche geotecniche. Considerando la profondità della falda, di cui al punto precedente, è possibile che, procedendo alla realizzazione di locali interrati, s'intercetti la falda o, perlomeno, si entri nella fascia d'escursione stagionale, con i problemi connessi.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini geognostiche, per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, e per l'individuazione e l'eventuale monitoraggio della falda sottostante, in modo da valutarne le escursioni periodiche. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate verso i sistemi di scolo esistenti tramite un opportuno sistema di drenaggio superficiale.

Denominazione area C, 34 C (di nuovo inserimento)

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: aree adiacenti su terreno sub-pianeggiante, sito immediatamente a W di Via Carducci.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, parzialmente rimaneggiato, avente uno spessore di $\approx$ 1,0 m e poggiante su sabbie limose e limi che costituiscono la commistione tra materiale colluviale e (verso N) depositi alluvionali; lo spessore di tale livello è variabile tra 1,0 m a monte e 3,0 m verso il fondovalle. Il substrato geologico non affiorante è costituito dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della Pietra da Cantoni, la quale presenta, in quest'area, una giacitura degli strati caratterizzata da direzione dell'immersione verso i quadranti settentrionali ed inclinazione di pochi gradi.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è posta al piede di un pendio poco inclinato e, nel suo intorno, non sono stati osservati dissesti a carico dei terreni, né tanto meno, indizi di processi d'erosione accelerata. La quota della falda acquifera, suscettibile di variazioni stagionali, è di $\approx$ -4,0÷-5,0 m, dal piano di campagna, con la profondità che aumenta progressivamente verso S.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale e delle alluvioni cui è commista, verso valle, sono mediamente scarse. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione del sottosuolo e per una precisa valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico non alterato. Dovrà essere prevista un'opportuna regimazione superficiale delle acque piovane, per evitare che l'acqua proveniente dal pendio sovrastante debolmente inclinato, ristagni nella porzione pianeggiante dell'area.

AREE EDIFICATE DI TIPO B1

Denominazione area B₁₅

Classe di edificabilità: 2 – 3a (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: estesa area edificata (presenti alcuni edifici) ubicata in corrispondenza di un crinale spartiacque diretto N-S ed immergente verso S, costeggiato verso E dalla strada che dal fondovalle conduce alla Fraz. Dionigi-Rollini.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo è costituito da un primo strato di riporti, di spessore variabile punto per punto (specie in corrispondenza degli edifici), da una coltre naturale di terreno di natura prevalentemente eluviale, rimaneggiata per i primi 80 ÷ 100 cm e potente circa 1,5 m. Il substrato geologico è rappresentato dalle marne-calcaree della F. di Casale M.to, con strati immergenti verso SW.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: il terreno si trova in una zona particolarmente delicata dal punto di vista geomorfologico (vedi Carta dei dissesti Tav. 2), ma essendo ubicata in prossimità di un crinale, risulta salvaguardata dai processi gravitativi che interessano i versanti collinari. Le condizioni di stabilità peggiorano nell'estrema porzione occidentale dell'area, alla sommità di un versante, interessato da alcuni dissesti.

Caratteristiche geotecniche: la coltre è composta, per lo più, da materiale eluviale originatosi dall'alterazione del substrato. Si tratta quindi di materiale fine di natura prevalentemente argillosa (i carbonati vengono dilavati). Le caratteristiche geotecniche di un tale ammasso detritico sono generalmente scadenti. I nuovi carichi dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante e, la scelta del tipo di fondazione, seguirà i risultati di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato marnoso-argilloso. Sono da preferirsi interventi sostanziali (nuovi edifici o ampliamenti) ubicati verso il crinale. Non si può edificare nella porzione d'area contraddistinta dalla classe 3a.

Le acque meteoriche saranno convogliate verso il sistema presente di drenaggio superficiale.

AREE EDIFICATE DI TIPO B2

Denominazione area B₂₁₁

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: estesa area edificata (presenti alcuni edifici) mediamente poco inclinata verso SE (pendenza da 5 a 15°) posta a monte della Via Fontanola a NW del concentrico.

Caratteristiche geologiche: locale presenza di materiale riportato e rimaneggiato di spessore variabile, in corrispondenza delle zone edificate. Segue la coltre di natura eluvio-colluviale, poco potente (max 1,5 ÷ 2,0 m) che ricopre la facies di cappellaccio d'alterazione delle arenarie-calcaree che costituiscono la F. della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è ubicata nella parte inferiore di un versante immergente verso SW. Tale porzione di pendio non è affetta da gravi problemi di stabilità (come la altre), ma solamente da locali fenomeni di lento colamento superficiale della coltre, peraltro poco estesi.

Caratteristiche geotecniche: i materiali di riporto hanno pessime caratteristiche geotecniche, in quanto sono rimaneggiati e non costipati. La coltre eluvio-colluviale ha un comportamento migliore, ma non tale da poter essere usata come contrasto ai carichi derivanti da eventuali strutture, i quali saranno trasmessi al substrato geologico sottostante.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Durante la sistemazione del terreno, le acque meteoriche possono essere convogliate verso i sistemi esistenti, o verso il greto del Rio Rivara.

Denominazione area B₂₃₂

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area edificata di forma allungata, posta a NE del concentrico di Ozzano, in fregio alla S.S. 457. Il lotto ha una pendenza piuttosto bassa (<10° in media), ed è delimitato verso N dalla SS e verso S dal sedime di una Strada Comunale.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da un primo livello poco potente di terreno coltivato e rimaneggiato (compaiono materiali di riporto in corrispondenza degli edifici), al quale soggiace la coltre di natura eluvio-colluviale. Lo spessore complessivo di questi terreni incoerenti non dovrebbe superare i 2,5 m. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalla F. della "Pietra da Cantoni", con buone caratteristiche geotecniche.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: Non sono individuabili particolari o evidenti forme di dissesto, anche superficiale. Le linee di deflusso delle acque meteoriche seguono, principalmente, lo sviluppo della SS 457 e quindi sono dirette verso SW

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Le acque meteoriche potranno essere convogliate nel sistema di scolo della Strada Statale.

Denominazione area B₂₃₄

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area edificata, posta a NE del concentrico di Ozzano, è compresa tra V. Leonardo Da Vinci e V. Avallano. Il lotto ha pendenze piuttosto basse (<10° in media), e forma un piccolo dosso morfologico nella sua porzione centrale.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da un primo livello poco potente di terreno coltivato e rimaneggiato, al quale soggiace la coltre di natura eluvio-colluviale. Lo spessore complessivo di questi terreni incoerenti non dovrebbe superare i 2,0 m. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalla F. della "Pietra da Cantoni", con buone caratteristiche geotecniche.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: non sono stati individuati particolari segni di dissesto o di fenomeni d'erosione accelerata da parte di acque superficiali. Lievissime contropendenze verso la S.S. possono indicare fenomeni di lento colamento superficiale, appena accennati. La falda dovrebbe attestarsi a profondità superiori a 4 m, dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Dovrà prevedersi un'accurata regimazione delle acque ruscellanti provenienti dal versante sovrastante, in modo da evitare che si riversino verso W, andando ad interessare un lotto di terreno adiacente, che si affaccia a V. Avallano.

Denominazione area B243

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e la L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: il lotto di terreno si trova a W di un crinale spartiacque (S del Concentrico), lungo il quale passa la S.P. che da Ozzano conduce a Cellamonte. Le pendenze dell'area sono sempre blande, ma tendono ad aumentare, sino ad un massimo di circa 10°, allontanandosi dalla strada.

Caratteristiche geologiche: primo livello di materiale riportato, di potenza massima pari a $1,5 \div 2,0$ m, decrescente verso il crinale. I riporti sono sostenuti, a lato della casa, da un'opera in cemento che non presenta lesioni. La coltre eluviale, che soggiace ai terreni di riporti, è costituita da argille e limi mediamente costipati, ed ha uno spessore variabile tra 1,5 e 2,0 m.

Il substrato geologico è costituito dalla F. della "Pietra da Cantoni", in corrispondenza del contatto con le sottostanti Marne di Antognola.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si sviluppa da un crinale spartiacque diretto N-S, immergendo verso E. L'estremità orientale dell'appezzamento, risente marginalmente dell'azione di richiamo esercitata da un dissesto (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica"): è stata osservata in sito una rottura di pendio, lungo la quale si è riscontrata la possibilità di ristagno d'acqua. Tale situazione non è comunque da ritenersi pericolosa per la realizzazione e la vita di eventuali edifici che saranno realizzati nell'area.

Caratteristiche geotecniche: La coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale fine poco costipato ed assai compressibile, che possiede caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace. I riporti, costituiti da materiale granulometricamente eterogeneo, non sono adatti a sopportare alcun carico.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato. È necessario osservare una distanza di

almeno 25 m dal punto ove si osserva la rottura di pendio, e, nel caso, nel corso delle indagini geognostiche, si verificasse la presenza d'acqua ristagnante, si dovranno prevedere opportune opere in grado di intercettarla ed allontanarla.

Denominazione area B₂₄₄

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e la L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: il lotto di terreno si trova a W di un crinale spartiacque (S del Concentrico), lungo il quale passa la S.P. che da Ozzano conduce a Cellamonte. Il lotto di terreno possiede pendenze blande (inferiori a 10°), per quasi tutta la sua estensione, che tendono ad aumentare verso il confine SE.

Caratteristiche geologiche: il sottosuolo è costituito da un primo livello di materiale riportato, commisto alla coltre eluvio-colluviale, di potenza massima pari a 1,5 ÷ 2,5 m. Il substrato geologico è costituito dalla F. della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si sviluppa da un crinale spartiacque diretto N-S e sale progressivamente verso SE, mentre la superficie topografica, tende a perdere lievemente di quota verso in centro della valletta che si trova a NE, all'interno della quale è stato osservato un piccolo dissesto in stato quiescente. Verso il rilievo posto a SE dell'area sono presenti piccole nicchie di distacco in stato quiescente. In ogni caso la distanza tra il lotto in questione ed i processi descritti è tale da escludere pericoli per la stabilità del terreno. La profondità della falda è tale da non interessare gli scavi che verranno effettuati, anche nel caso fosse previsto un piano interrato.

Caratteristiche geotecniche: La coltre di natura eluvio-colluviale è composta prevalentemente da materiale medio-fine poco costipato, che possiede caratteristiche geotecniche mediocri. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare a che profondità si trova la facies salda e tenace del substrato.

L'acqua meteorica superficiale potrà essere convogliata verso i sistemi di drenaggio già presenti, sfruttando la pendenza naturale del terreno.

Denominazione area B₂₄₇

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area già edificata avente un'inclinazione costante di pochi gradi (≈ 8) sita nella parte occidentale del territorio comunale.

Caratteristiche geologiche: suolo coltivo, rimaneggiato, potente circa 1,0 m, al quale sottostanno materiali colluviali di natura sabbioso-limosa. Il substrato geologico, costituito dalla Formazione della "Pietra da Cantoni", dovrebbe ritrovarsi ad una profondità di circa 2,0÷2,5 m dal p.c.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: sono stati osservati fenomeni di "creep" a carico di terreni che si trovano a monte dell'area in questione. Non sussistono, comunque, problemi alla realizzazione di opere edilizie. La profondità della falda acquifera, nell'area è superiore a 6,0-7,0 m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti da nuove costruzioni dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo,

in particolare, per verificare la profondità cui si ritrova il substrato geologico in facies salda e tenace. Durante la sistemazione del terreno, le acque meteoriche possono essere convogliate all'interno dei canali di raccolta che costeggiano ad E l'appezzamento.

Denominazione area B₂₄₈

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: si tratta di un'area edificata, ubicata nella parte occidentale del territorio comunale, avente una lieve pendenza ($5\div10^\circ$ nel suo sviluppo da N verso S) sufficiente a consentire il normale deflusso delle acque meteoriche.

Caratteristiche geologiche: partendo dal p.c., si ha spessore di circa 1,0 m di terreno coltivato e rimaneggiato, poggiante sulla coltre eluvio-colluviale costituita prevalentemente da limi sabbiosi e localmente argillosi. La potenza media di questo livello è di circa $1,0\div1,5$ m. Il substrato geologico è rappresentato dalla Formazione della "Pietra da Cantoni", costituita da arenarie calcaree e marne compatte. La giacitura degli strati di roccia è caratterizzata da immersioni attorno a $15\div25^\circ$ verso il quadrante nord'occidentale.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'estremità orientale dell'area è lambita dal piede di un dissesto (scivolamento rotazionale), oramai quiescente (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione). All'interno del terreno non sono invece stati rilevati segni di movimento del versante. Il pelo libero della falda si attesta a profondità superiori di quelle eventualmente raggiungibili con locali seminterrati.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, in quanto risulta mal costipata e piuttosto compressibile. I carichi derivanti dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con ampie garanzie di stabilità.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, che comprenda uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare l'assenza o meno di fenomeni di riattivazione del dissesto posto a SE.

L'ubicazione d'eventuali edifici di nuova costruzione dovrà rispettare una distanza di 30 m dai confini meridionali ed orientali dell'appezzamento. Sarà inoltre realizzato un appropriato sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali.

AREE EDIFICATE DI TIPO B3

Denominazione area B₃₁

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e la L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: ubicata immediatamente a W del concentrico di Ozzano, si tratta di un lotto inclinato di $15\div20^\circ$ verso valle.

Caratteristiche geologiche: La stratigrafia si differenzia parecchio procedendo da W verso E, in quanto è presente un potente strato di riporti, contenuti verso valle da un muro in C.A. (potenza max. $3,5\div4,0$ m), il quale si assottiglia repentinamente verso monte. Sotto i materiali riportati si ritrova una coltre di natura eluvio-colluviale, costituita da sabbie-limose, talvolta grossolane, inglobanti clasti pluricentimetrici. Il substrato geologico è costituito dalla F. della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si trova a valle di un pendio piuttosto inclinato, che reca al suo interno una coltre a granulometria medio grossolana, derivante dall'erosione e dallo sgretolamento di porzioni di roccia arenaceo-calcareo. Non sono stati,

comunque, osservati fenomeni attivi o potenziali che possano determinare un pericolo per eventuali opere da realizzarsi. La soggiacenza della falda è mediamente superiore ai 5÷6 m.

Caratteristiche geotecniche: i riporti sono costituiti da materiali eterogenei dal punto di vista granulometrico, con spessore e grado di costipamento assai variabile. La coltre eluvio-colluviale offre un discreto comportamento geotecnico. Le fondazioni di eventuali strutture che saranno realizzate dovranno, comunque, essere posate sulle arenarie-calcaree. Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Necessaria la realizzazione di un sistema di canalizzazione superficiale delle acque, che saranno convogliate verso le normali direttrici di scolo.

Denominazione area B₃₇

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area situata a SE della Via D'Annunzio, avente una porzione pianeggiante sovrastata da una scarpata in terra avente un'altezza di circa 2,5 ÷ 3,0 m; la pendenza del pendio artificiale è di circa 30°.

Caratteristiche geologiche: sottosuolo caratterizzato da un primo livello di materiale riportato, inglobante materiale di varia natura (nel tratto pianeggiante vi era il percorso della linea ferrata a scartamento ridotto, su cui transitavano i carrelli carichi di marna da cemento), ed avente uno spessore medio di circa 1,5 ÷ 2,0 m (fino a 4,0 m in corrispondenza del ciglio della scarpata). Segue uno strato poco potente di coltre eluvio-colluviale, che ricopre le arenarie-calcaree della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: sono stati osservati piccoli segni di smottamento a carico dei terreni incoerenti che costituiscono la scarpata, la quale è sede di locali fenomeni di erosione incanalata da parte delle acque ruscellanti.

La casa esistente, ubicata in fregio a Via D'Annunzio, presenta alcune lesioni, da imputarsi a problemi di cedimento delle fondazioni. La profondità presunta della falda è superiore a 10,0 m dal piano campagna.

Caratteristiche geotecniche: i materiali di riporto sono composti prevalentemente da materiali fini poco costipati ed assai compressibili, che possiedono caratteristiche geotecniche molto scarse. I carichi derivanti da eventuali strutture dovranno essere trasmessi al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.

In previsione della realizzazione di infrastrutture, dovrà essere realizzata la sistemazione della scarpata in materiale riportato e messo in opera un adeguato sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali, a monte ed a valle del pendio artificiale.

Denominazione area B₃₈

Classe di edificabilità: 2 – 3a (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area di variante si trova in fregio alla S.S. n. 457 ad E della stazione FF.SS., sub pianeggiante e risulta in parte già urbanizzata.

Caratteristiche geologiche: primo livello di materiale di riporto, di spessore difficilmente valutabile. I riporti poggiano su una coltre di natura eluvio-colluviale, commista, verso W a materiali alluvionali costituiti da limi sabbiosi; la potenza di questo livello incoerente non dovrebbe superare i 2,5÷3,0 m. Substrato geologico costituito dalla F. della "Pietra da Cantoni". Le bancate arenacee hanno una giacitura all'incirca orizzontale, con ottime garanzie di stabilità.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area è lambita a N da un dissesto attivo (vedi Tav. 2 "Carta Geomorfologica" allegata alla relazione) rappresentato da un movimento complesso di versante, di proporzioni piuttosto elevate, all'interno del quale si sono verificati, in tempi diversi, movimenti franosi con differenti caratteristiche fisico-cinematiche. Durante i rilievi di dettaglio, non sono state osservate lesioni a carico degli edifici e dei manufatti che si trovano all'interno dell'area di variante. Si ritiene, in ogni caso, che buona parte dell'area rimanga esclusa dai processi attivi di versante, pur restando in una situazione di pericolosità medio-bassa. La profondità della falda dovrebbe attestarsi attorno a $-2,5 \div -3,0$ m dal p.c.

Caratteristiche geotecniche: le caratteristiche geotecniche della coltre eluvio-colluviale sono mediamente scarse, e peggiorano ulteriormente ove questa risulta commista a materiale di origine alluvionale, che possiede una discreta plasticità. I carichi derivanti da strutture che saranno realizzate nel sito dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante, con buone garanzie di stabilità.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini geognostiche, che rechi al suo interno uno studio geomorfologico puntuale del sito e del suo intorno, onde verificare la presenza o meno di nuovi movimenti che potrebbero interessare la parte più settentrionale dell'area di variante. Nel caso, si verificasse, durante le indagini, la presenza d'anomale concentrazioni idriche, nella parte del lotto compreso in Zona 3a, dovranno essere previste opportune opere di drenaggio delle acque sotterranee. Si prescrive inoltre che qualunque edificio o manufatto sia realizzato alla distanza maggiore, consentita dalle norme urbanistiche di piano, rispetto al limite della Zona 3a (vedi Tav. 5/1, allegata).

Denominazione area B39

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: area ubicata alle spalle di Via Raffaldi, ed costituita da un terreno con pendenze variabili tra $8 \div 10^\circ$ ed una superficie complessiva di circa 1200 mq. La proprietà è delimitata, verso il fondovalle, da un muro in cemento, mentre, verso il pendio è presente un vasto affioramento di "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geologiche: sottosuolo costituito da un primo livello di materiale di riporto, avente una potenza che aumenta progressivamente verso il muro di contenimento (max. $\approx 2,0$ m). I riporti ricoprono una sottile coltre eluvio-colluviale, a granulometria prevalentemente sabbiosa, inglobante elementi arenaceo-calcarei di dimensione anche decimetrica. Il substrato geologico è rappresentato dalla F. della "Pietra da Cantoni", con strati che immergono a traverpoggio.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: a monte dell'area, il pendio aumenta notevolmente d'acclività (fino a $35 \div 40^\circ$) e, localmente si osservano piccole contropendenze che testimoniano movimenti di carattere superficiale a carico della coltre incoerente ("creep"). Sono state inoltre osservate piccole lesioni a carico del muro di sostegno ai riporti. La soggiacenza della falda è mediamente superiore ai $6 \div 8$ m.

Caratteristiche geotecniche: i riporti sono costituiti da materiali medio-fini inglobanti elementi grossolani e risultano mal compattati. I carichi derivanti da nuovi edifici saranno trasmessi alle sottostanti arenarie-calcaree, con buone garanzie di stabilità. Valutare ipotesi differenti solamente a seguito d'approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Dovrà inoltre essere realizzato un opportuno sostegno alla scarpata artificiale ricavata per la realizzazione della strada d'accesso, che, dalla V. Raffaldi, conduce all'interno della proprietà.

Si prescrive inoltre, la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque, che eviti l'infiltrazione all'interno dei riporti contenuti dal muro di sostegno.

Denominazione area D₁12

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area di variante si trova a valle della S.P. "Ozzano-Ottiglio", ad E del concentrico di Ozzano. Si tratta di un lotto ricoperto, per una buona percentuale, da materiali di riporto, che si raccordano con il profilo del versante sottostante mediante una scarpata alta circa 4 m avente una pendenza di circa 30°. L'acclività del pendio è comunque molto bassa ($< 8\div 10^\circ$).

Caratteristiche geologiche: i materiali di riporto hanno spessori massimi pari a ≈ 5 m (in corrispondenza della strada), e sovrastano una coltre eluvio-colluviale di potenza variabile tra $2,5 \div 3,5$ m. Il substrato geologico sottostante è costituito dalle "Arenarie di Ranzano", con giacitura degli strati mediamente inclinata ed immersione verso i quadranti settentrionali.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: poche centinaia di metri a NE dell'area è stato individuato un dissesto, caratterizzato da un colamento lento di materiale fine (soil creep), attualmente attivo. Tale situazione non rappresenta comunque un pericolo per gli edifici già presenti nel lotto in oggetto e per eventuali nuove realizzazioni.

Caratteristiche geotecniche: il potente strato di riporti presente, risulta poco consolidato e rappresenta un terreno con scarse caratteristiche geotecniche. La coltre eluvio-colluviale sottostante, costituita da sabbie fini e limi, offre un comportamento migliore rispetto ai riporti, ma non tale da rappresentare un buon terreno di fondazione per eventuali costruzioni rilevanti. Nel caso, quindi che si preveda la realizzazione di edifici, sarà opportuno spingere le fondazioni sino al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace (fondazioni su pali).

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica, secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare l'esatta stratigrafia e la profondità a cui si ritrova la facies compatta delle arenarie. Le acque superficiali potranno essere convogliate, sfruttando la pendenza del sito, verso i fossi di raccolta presenti al margine settentrionale e occidentale del lotto.

AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI NUOVI DI TIPO D2

Denominazione area D₂1C

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno pianeggiante sito a Nord del Concentrico di Ozzano, in fregio a Via Roma.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, localmente rimaneggiato, commisto localmente a riporti, avente potenza variabile tra $1,0 \div 2,0$ m. Procedendo verso il basso, materiali alluvionali, costituiti da limi e sabbie limose, con locale presenza di lenti argillose; lo spessore di questo strato è valutabile in alcuni metri. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della "Pietra da Cantoni",.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area si trova in una zona morfologicamente depressa, confinata dal rilevato della S.S. 457 e dai piedi dei versanti circostanti. Parte del lotto (zona occidentale) è soggetto periodicamente ad allagamenti e/o a flussi ad energia bassa. La profondità della falda è variabile in relazione al regime delle precipitazioni, risultando comunque

mai inferiore a 2,0÷2,5 m dal p.c. Durante periodi d'intense precipitazioni, la risalita della falda è tale da creare piccole zone allagate nelle aree topograficamente più depresse.

Caratteristiche geotecniche: i terreni di copertura sono da considerarsi saturi e scarsamente consolidati, per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico. Si ritiene opportuna la sistemazione ed il rialzamento di almeno 1,0 m dall'attuale p.c. dell'area eventualmente interessata dal progetto, mediante posa di materiale inerte successivamente consolidato mediante rullatura. Sarà necessario allegare agli elaborati progettuali, uno schema del sistema di drenaggio delle acque superficiali ed eventualmente di quelle sotterranee.

Denominazione area D₂2C

Classe di edificabilità: 2 (applicare il D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno sub-pianeggiante sito circa 130 m a W di Via Fontanola, in corrispondenza dei vecchi cementifici.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, localmente rimaneggiato, avente una potenza di $\approx 1,0 \div 1,5$ m, poggiante su alluvioni, costituite da limi e sabbie limose, con locale presenza di lenti argillose; lo spessore di questo strato è valutabile in alcuni metri. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: la superficie topografica risulta piuttosto regolare e non sono visibili segni di dissesto attivi o potenziali. La parte settentrionale del lotto si trova, in ogni caso, a poca distanza da un dissesto (Vedi Tav. 2/1, allegata), rappresentato da una frana mista (scivolamento rotazionale evoluto in colata) attualmente quiescente. La profondità della falda è variabile in relazione al regime delle precipitazioni, risultando comunque piuttosto superficiale.

Caratteristiche geotecniche: i terreni di copertura (materiali naturali ed alluvionali) sono da considerarsi scarsamente consolidati (e localmente saturi), per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva d'indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico. Non potranno essere realizzati sbancamenti di altezza complessiva superiore a metri 2, in corrispondenza del margine settentrionale dell'area di variante, per scongiurare fenomeni di richiamo nei confronti del dissesto citato ai punti precedenti. Le acque meteoriche saranno convogliate, mediante un opportuno sistema drenante, verso i sistemi di scolo naturali o artificiali, attualmente esistenti.

Denominazione area D₂3C

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno pianeggiante sito in fregio alla massicciata ferroviaria della linea Asti-Casale, poche decine di metri a S dell'area D₂2C.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, localmente rimaneggiato, avente una potenza di $\approx 1,0 \div 1,5$ m, poggiante su alluvioni, costituite da limi e sabbie limose, con locale presenza di lenti argillose; lo spessore di questo strato è valutabile in alcuni metri. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della “Pietra da Cantoni”.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: la superficie topografica risulta piuttosto regolare e non sono visibili segni di dissesto attivi o potenziali. La porzione occidentale dell'area può essere soggetta ad allagamenti, con sviluppo di flussi a bassa energia, dovuti alla possibile esondazione da parte delle acque del Rio Rivara, che scorre a Nord Ovest del lotto. La profondità della falda è variabile in relazione al regime delle precipitazioni, ma è sempre piuttosto superficiale.

Caratteristiche geotecniche: i materiali di copertura (Terreni naturali ed alluvionali) sono da considerarsi saturi e scarsamente consolidati, per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, comprensiva d'indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico. Si ritiene opportuna la sistemazione ed il rialzamento di almeno 1,0 m dall'attuale p.c. dell'area eventualmente interessata dal progetto, mediante posa di materiale inerte successivamente consolidato mediante rullatura. Le acque meteoriche saranno convogliate verso letto del Rio Rivara.

Denominazione area D24C

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno pianeggiante sito 60 m a Nord della massicciata ferroviaria della linea Asti-Casale.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, localmente rimaneggiato, avente una potenza di $\approx 1,0$ m, poggiante sulle alluvioni del Rio Rivara, costituite da limi e sabbie limose, con locale presenza di lenti argillose; lo spessore di questo strato è valutabile in alcuni metri. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della “Pietra da Cantoni”.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: la superficie topografica risulta piuttosto regolare e non sono visibili segni di dissesto attivi o potenziali. La profondità della falda è variabile in relazione al regime delle precipitazioni, risultando comunque mai inferiore a $2,0 \div 2,5$ m dal p.c. Durante periodi d'intense precipitazioni, la risalita della falda è tale da creare piccole zone allagate nelle aree topograficamente più depresse.

Caratteristiche geotecniche: i terreni di copertura sono da considerarsi saturi e scarsamente consolidati, per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle “Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico”, comprensiva di indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico. Si ritiene opportuna la sistemazione ed il rialzamento di almeno 1,0 m dall'attuale p.c. dell'area eventualmente interessata dal progetto, mediante posa di materiale inerte successivamente consolidato mediante rullatura. Le acque meteoriche saranno convogliate verso il canale di raccolta che attualmente scorre ad E dell'appezzamento.

Denominazione area D₂₅PE

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno sub-pianeggiante, ubicato nell'estremità occidentale del Comune di Ozzano, gran parte dell'area è sfruttata per lo sviluppo di alcune colture agricole.

Caratteristiche geologiche: terreno coltivato e rimaneggiato (1,0÷1,5 m), poggiante su un potente strato di materiale alluvionale costituito da limi, sabbie limose, con locali corpi lentiformi di argille limose; substrato geologico rappresentato dalle marne-argillose, localmente gessifere, che costituiscono la F. Gessoso-Solfifera.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: l'area possiede un profilo piuttosto irregolare, con diverse depressioni che possono allagarsi durante i periodi di precipitazioni più intense. La quota libera della falda, stimata in base a misure effettuate all'interno di alcuni pozzi circostanti, è di $\approx - 2,0$ m dall'attuale p.c., con forti escursioni stagionali, che possono far risalire l'acqua a quote inferiori.

Caratteristiche geotecniche: i terreni di copertura sono da considerarsi saturi e scarsamente consolidati, per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuovi insediamenti, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva di indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il substrato geologico. Prima della realizzazione di qualsiasi edificio, sarà necessaria la sistemazione e la regolarizzazione della superficie topografica dell'area interessata dal progetto, mediante posa di uno strato di almeno 0,50 m di materiale inerte opportunamente rullato e consolidato. È opportuna, inoltre, la realizzazione di un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche, che saranno convogliate all'attuale fossato presente a lato della S.S. 457

Denominazione area D₂₆C

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG, D.M. 11/03/88 e L.R. 45/89)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: terreno in parte sub-pianeggiante, e subordinatamente poco inclinato ($\max \approx 8^\circ$) sito in fregio alla S.S. 457, in corrispondenza dell'incrocio con la S.P. per Loc. Dionigi-Rollini.

Caratteristiche geologiche: terreno naturale, localmente rimaneggiato, avente una potenza di $\approx 1,0$ m, poggiante su alluvioni, costituite da limi e sabbie limose, con locale presenza di lenti argillose; lo spessore di questo strato è valutabile in alcuni metri. Il substrato geologico sottostante è rappresentato dalle arenarie calcaree e dalle marne compatte della Formazione della "Pietra da Cantoni".

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: la superficie topografica risulta piuttosto regolare e non sono visibili segni di dissesto attivi o potenziali. La profondità della falda è variabile in relazione al regime delle precipitazioni ed all'andamento della superficie topografica. Nella porzione pianeggiante dell'area è, comunque, superficiale (1,0 ÷ 2,0 m da p.c.).

Caratteristiche geotecniche: i terreni di copertura sono da considerarsi saturi e scarsamente consolidati, per cui possiedono scarsi valori della capacità portante. I carichi derivanti da nuove costruzioni, dovranno essere trasmessi al substrato geologico sottostante tramite l'adozione di fondazioni indirette.

Valutare ipotesi differenti solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica, secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", comprensiva di indagini in sito, per la caratterizzazione del sottosuolo e per la valutazione della profondità alla quale si ritrova il

substrato geologico. Si ritiene opportuna la sistemazione ed il rialzamento di almeno 1,0 m dall'attuale p.c. dell'area eventualmente interessata dal progetto, mediante posa di materiale inerte successivamente consolidato mediante rullatura. Le acque meteoriche saranno convogliate verso il canale di raccolta che attualmente scorre lungo il percorso della S.S. 457.

Denominazione area D₁₁₂

Classe di edificabilità: 2 (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: l'area di variante si trova a valle della S.P. "Ozzano-Ottiglio", ad E del concentrico di Ozzano. Si tratta di un lotto ricoperto, per una buona percentuale, da materiali di riporto, che si raccordano con il profilo del versante sottostante mediante una scarpata alta circa 4 m avente una pendenza di circa 30°. L'acclività del pendio è comunque molto bassa ($< 8\div 10^\circ$).

Caratteristiche geologiche: i materiali di riporto hanno spessori massimi pari a ≈ 5 m (in corrispondenza della strada), e sovrastano una coltre eluvio-colluviale di potenza variabile tra $2,5 \div 3,5$ m. Il substrato geologico sottostante è costituito dalle "Arenarie di Ranzano", con giacitura degli strati mediamente inclinata ed immersione verso i quadranti settentrionali.

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: poche centinaia di metri a NE dell'area è stato individuato un dissesto, caratterizzato da un colamento lento di materiale fine (soil creep), attualmente attivo. Tale situazione non rappresenta comunque un pericolo per gli edifici già presenti nel lotto in oggetto e per eventuali nuove realizzazioni.

Caratteristiche geotecniche: il potente strato di riporti presente, risulta poco consolidato e rappresenta un terreno con scarse caratteristiche geotecniche. La coltre eluvio-colluviale sottostante, costituita da sabbie fini e limi, offre un comportamento migliore rispetto ai riporti, ma non tale da rappresentare un buon terreno di fondazione per eventuali costruzioni rilevanti. Nel caso, quindi che si preveda la realizzazione di edifici, sarà opportuno spingere le fondazioni sino al substrato geologico, ricercando la facies salda e tenace (fondazioni su pali).

Osservazioni e prescrizioni tecniche: richiedere una relazione Geologico-Tecnica, secondo i dettami delle "Prescrizioni Tecniche di tipo Geologico", completa d'indagini e prove in sito, indispensabili per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e, in particolare, per individuare l'esatta stratigrafia e la profondità a cui si ritrova la facies compatta delle arenarie. Le acque superficiali potranno essere convogliate, sfruttando la pendenza del sito, verso i fossi di raccolta presenti al margine settentrionale e occidentale del lotto.

AREE PER SERVIZI PUBBLICI FUNZIONALI ALLA RESIDENZA ED AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Tra le aree appartenenti a questa tipologia urbanistica, è stata realizzata un'unica scheda, che riguarda l'area FD5, a causa delle dimensioni e della sua vicinanza ad un dissesto.

Denominazione area FD5

Classe di edificabilità: 2-3a (applicare Prescrizioni Geologiche PRG e D.M. 11/03/88)

Ubicazione e caratteristiche morfologiche: ubicata poche decine a N del "Cementificio Rossi", in un terreno in parte pianeggiante, e poco inclinato ($< 8^\circ$) verso il pendio soprastante.

Caratteristiche geologiche: il substrato geologico è costituito dalla F. della "Pietra da Cantoni", che soggiace a materiale d'origine alluvionale (limi e sabbie), commisto, verso il versante ad una coltre di tipo colluviale (spessore complessivo $\approx 3-5$ m).

Caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche: la parte settentrionale dell'area è ubicata al piede di un dissesto (scivolamento rotazionale) che ha coinvolto la coltre colluviale e la porzione più alterata del pendio. La quota della falda si attesta a pochi metri di profondità nella porzione pianeggiante del lotto (max $4\div 5$ m).

Caratteristiche geotecniche: i materiali incoerenti (alluvioni e copertura detritica) possiedono caratteristiche geotecniche scadenti, soprattutto in corrispondenza del dissesto citato in

precedenza, ove la coltre potrebbe già risultare parzialmente rimaneggiata a causa dei movimenti verificatisi a monte. Il substrato geologico, viceversa, offre un buon comportamento ad eventuali sovraccarichi.

Osservazioni e prescrizioni tecniche: nonostante la posizione critica di parte dell'area in questione (al piede di un dissesto), considerando che verrà sfruttata quasi esclusivamente per aree a verde e parcheggi, si ritiene che non sussistano problematiche particolari dal punto di vista geologico-tecnico. Nel caso si dovesse operare a sbancamenti, seppur di limitata altezza, verso il pendio ove è stato individuato il dissesto di cui sopra, dovranno essere richieste indagini geologiche e prove in sito accurate, che permettano un'adeguata preparazione del sito e successivamente uno svolgimento dei lavori tale da generare fenomeni di richiamo del movimento presente a monte.

Le restanti aree appartenenti a questa tipologia urbanistica, sono, per lo più, appezzamenti aventi dimensioni, limitate, ubicate a margine di strade e/o in corrispondenza di aree di variante già descritte nelle schede precedenti.

Per tutti questi lotti valgono, quindi, le prescrizioni e le osservazioni di carattere geologico-tecnico inerenti le aree di variante adiacenti.

All'interno delle aree in questione saranno realizzati parcheggi, aree a verde e servizi, che, il più delle volte, non prevedono particolari opere di sbancamento, o messa a dimora di rilevati artificiali di potenza elevata.

In questi casi le opere di trasformazione previste non presentano problematiche dal punto di vista geologico, geomorfologico e geotecnico, sempre che non siano modificati o, peggio, interrotti, i sistemi locali di raccolta delle acque superficiali.

In ogni caso, dovrà essere realizzato un sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali, ove è prevista la realizzazione di superfici impermeabili (asfalti e conglomerati in genere).

Per quanto riguarda la nuova via di comunicazione comunale, prevista a collegamento della Via Leonardo Da Vinci (S.S. 457) con la Via Gabriele d'Annunzio, a N del concentrico di Ozzano, il percorso della strada, interesserà per un tratto di circa 150 m. un vasto dissesto, classificato come "movimento di versante complesso", nella Tav. 2 allegata ("Carta Geomorfologica"). Considerando che si tratta di una via di comunicazione secondaria, ove non sono previsti rilevati o sbancamenti di dimensioni apprezzabili, si ritiene che la realizzazione della strada prevista, non comporti un impatto tale da determinare un peggioramento della situazione riscontrata durante l'indagine.

Si fa presente che, nel corso della fase progettuale ed esecutiva della via di comunicazione, dovrà essere prevista la realizzazione di un sistema di raccolta e convogliamento delle acque

meteoriche, con realizzazione d'opportune cunette di raccolta ad ambo i lati della carreggiata che convoglieranno i flussi verso i canali di regimazione presenti.

Il rilevato stradale non dovrà inoltre, in nessun modo, interrompere il deflusso d'acque incanalate provenienti da monte, rendendo necessaria, eventualmente, la costruzione di opportune tombinature di opportuna sezione trasversale.

Infine, per quanto riguarda l'individuazione di un'area ad uso "Stazione di Servizio" per distribuzione carburanti, posta sul lato destro della S.S. 457, direzione Asti, in uscita dalla frazione Lavello, valgono in generale le prescrizioni del D.M. 11/3/88. In fase di definizione del progetto, dovrà essere realizzato uno studio idrogeologico di dettaglio allo scopo di determinare con precisione l'escursione della prima falda libera (che nella zona in esame è superficiale), e la sua eventuale interazione con le vasche interrate di stoccaggio dei carburanti.

Nel caso in cui, per la realizzazione delle trasformazioni previste, fossero necessari sbancamenti rilevanti (superiori a 2 m di altezza), con opere di contenimento, dovranno essere svolte le indagini geologico-tecniche previste dal DM 11/03/88.

10_ STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO, DISTANZE DA OSSERVARE E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI; ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO

Le indicazioni grafiche relative a nuove strade o a rettifiche di quelle esistenti possono essere modificate, in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò si configuri come variante di piano regolatore.

Lungo le strade statali, provinciali e comunali, aventi funzioni di collegamento tra i centri abitati, gli accessi e le derivazioni possono essere realizzati solo dove espressamente indicato.

Gli interventi ammissibili, che debbono in ogni caso rispettare tutte le disposizioni vigenti poste a tutela delle strade e della circolazione, sono esclusivamente quelli definiti al precedente art. 9.

Le planimetrie di P.R.G.I., riportano le principali strade veicolari extraurbane e le relative fasce di rispetto conformi a quanto di seguito stabilito:

2) Dimensionamento delle sedi stradali.

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

Lungo le strade statali e provinciali nell'ambito territoriale dei comuni consorziati, gli accessi e le derivazioni possono essere realizzati solo dove espressamente indicato.

Le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali urbane sono stabilite, in osservanza al D.M. 5 novembre 2001, come segue:

- categoria C: extraurbane secondarie (comprende la sola provinciale n. Casale –Asti ex SS 457) con soluzione base a due corsie di marcia : larghezza complessiva ml 10,50 - (3,75 ml x corsia + 2 banchine da ml 1,50)
- categoria F: locali – ambito urbano (comprende tutte le strade interessate con la esclusione della strada provinciale n. Casale-Asti, predetta, che ricade in quelle di tipo C extraurbane secondarie): soluzione base a due corsie di marcia : larghezza complessiva ml 9,50 - (2,75 ml x corsia + 2 banchine da 0,50 ml + 2 marciapiedi da ml 1,50).

Inoltre si prevedono indicazioni in ordine alle seguenti ulteriori opere connesse con la viabilità:

- a – strade pedonali e ciclabili, pavimentate e illuminate, larghezza della sede mt 2 – 4;
- b – strade veicolari interne al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 abitazioni o di attività produttive e/o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, dotate di piazzole di sosta e di manovra, larghezza della complessiva della sede mt 8,00 :
- c – strade veicolari al servizio di complessi di maggiore dimensione, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede come per la categoria F precedentemente definita.

Per il dimensionamento delle strade extraurbane è fatto, comunque sempre obbligo di riferimento alle tipologie previste dalle norme italiane (D.M. 5 novembre 2001).

3) Fasce di rispetto stradali.

Per le strade veicolari extraurbane, in relazione alle loro caratteristiche funzionali e dimensionali, le fasce di rispetto, in conformità al D.Lgs 285/92 modificato con il D.P.R. 16.09.1996 n. 610, art. 26 p.to 2, sono state stabilite come segue:

A – autostrade di qualunque tipo metri 60;

B – strade extraurbane principali metri 40;

F - strade locali metri 20 ridotti a metri 10 per strade vicinali.

Fuori dai centri abitati (art.26 p.to 3 DPR 610/96), come delimitati ai sensi art. 4 del codice strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili (zone di completamento tipo C e zone

produttive di tipo D), le distanze dal confine stradale da rispettare per nuove costruzioni, per ricostruzioni conseguenti a demolizione totale o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) per strade di tipo A metri 30;
- b) per strade di tipo B metri 20
- c) per strade di tipo C metri 10.

Nei centri abitati l'art. 28 del D.P.R. 610/96 non prevede particolari limiti di distanza dalla sede stradale per le strade di tipo E ed F quali risultano riscontrarsi nel centro abitato di Ozzano Monferrato e pertanto si fissano le seguenti distanze per nuove costruzioni od ampliamenti o ricostruzioni:

- zone parzialmente edificate definite dal PRGI come B3 ml 6,00
- zone di completamento definite dal PRGI come C ml 10,00
- per le zone A e B valgono le prescrizioni successivamente riportate all'art. 11.

Per le strade comunali e vicinali gravate di pubblico passaggio, a servizio esclusivo dell'attività agricola, è fissata una distanza minima di mt 10.

In corrispondenza degli incroci sono prescritte maggiori distanze come stabilito dall'art. 27, comma 1, del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. D.P.R. 610/96.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

3 m per strade di tipo C, F.

Il P.R.G.C. individua inoltre le strade panoramiche e di fruizione del paesaggio per le quali viene stabilita una fascia di rispetto di 100 ml, entro la quale eventuali nuove costruzioni ammesse non dovranno superare, nel loro punto più elevato (colmo delle coperture), la quota del piano stradale.

In conformità a quanto prescritto dagli art. 27 e 29 L.R. 56/77, il P.R.G.I. individua, inoltre, stabilendone in normativa e/o graficamente le dimensioni, le seguenti fasce e zone di rispetto:

- a) fasce di rispetto delle ferrovie: sono stabilite in ml 30 come previsto dall'art. 49 D.P.R. 753/80, fatte salve distanze minori per le aree di tipo B, C, e D, da applicare secondo l'art. 60 D.P.R. citato;
- b) fasce di rispetto dei corsi d'acqua: sono individuate, nelle tavole grafiche, le fasce dei corsi d'acqua principali (*torrenti Stura e Gattola*), fissate in ml 100, misurati dalla sponda; sono previste, in normativa, le fasce dei corsi d'acqua minori, (rii) in misura pari a quelle stabilite nell'art. 9 punto 1 lettera C) delle presenti N.T.A.;
- c) zone di rispetto dei cimiteri: sono individuate nelle tavole grafiche;
- d) fasce di rispetto per impianti di depurazione e similari: sono stabilite, in normativa, nelle misure seguenti:
 - per impianti di depurazione ml 100
 - per altri impianti di trattamento (fosse settiche tipo IMHOFF), ml 100.
- e) Fasce di rispetto dei laghi e laghetti: ml 200

Per impianti già realizzati, per i quali le suddette dimensioni minime non possono essere rispettate, dovranno essere adottati accorgimenti sostitutivi, quali: barriere verdi, pannelli di sbarramento, o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Nuovi impianti di trattamento non potranno, in alcun caso, essere realizzati a distanza, da abitazioni esistenti, inferiore a quelle sopra indicate.

Gli interventi ammissibili in dette fasce e zone sono esclusivamente quelli definiti al precedente art. 9.

11_ DISTANZE DAI CIGLI STRADALI (DS), DISTANZE DAI CONFINI (DC), DISTANZE DAGLI EDIFICI (DE)

Le distanze, di cui al presente articolo, si applicano, fatte salve diverse indicazioni delle tavole grafiche nn. 1 e 2 alle scale 1:2.000 e 1:500 rispettivamente, nonché le indicazioni più specifiche delle norme dettate per gli "ambiti" a strumento urbanistico esecutivo.

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

a) aree ed edifici di tipo A

- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione -

DS = secondo allineamenti esistenti;

DC = esistenti diminuite di eventuali aggiunte;

DE = esistenti diminuite di eventuali aggiunte;

- demolizione e ricostruzione -

DS = secondo allineamenti esistenti;

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

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

b) aree ed edifici di tipo B

- ristrutturazione con o senza aumento di volume, ampliamenti -

DS = Secondo allineamenti esistenti;

DC = 0,00 ml se preesistono costruzioni a confine, secondo allineamenti esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 5,00 ml;

DE = esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 10,00 ml;

c) aree ed edifici di tipo C

DS = 5,00 ml;

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

DE = 10,00 ml;

d) aree ed edifici di tipo D

ampliamenti -

DS = esistenti, ovvero 10,00 ml (*);

DC = 0,00 ml, se preesistono costruzioni a confine, esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 5,00 ml;

DE = esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 10,00 ml;

- nuove costruzioni -

DS = 10,00 ml (*);

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

DE = 10,00 ml;

(*) tali DS si applicano dalle strade pubbliche di distribuzione previste dal P.R.G.I. all'interno delle zone produttive;

e) aree ed edifici di tipo E

- restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, senza aumenti di volume:

DS, DC, DE = esistenti

- ampliamenti (per le parti aggiunte), nuove costruzioni ed impianti:

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

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

DE = 10,00 ml; (*)

(*) nel caso specifico di edifici destinati a ricovero per animali (quali locali per pollicoltura e coniglicoltura, stalle per bovini, caprini ed ovini, porcilaie) od impianti funzionali all'attività agricola, che possano dar luogo a molestia, si applica, inoltre, la distanza minima di ml 50,00 da altri edifici destinati ad abitazione:

per le porcilaie tale distanza si applica anche dall'abitazione del titolare o del conduttore.

Per quanto riguarda le distanze di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) sono consentite misure minori di quelle stabilite, esclusivamente nel caso di insiemi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi, corredati di progetto planivolumetrico (elaborato n° 5 di cui all'art. 39 L.R. 56/77).

Le distanze DC di cui alle lettere a), b), c), e) non si applicano per bassi fabbricati, che possono, in ogni caso, essere realizzati a confine

12_ PARCHEGGI PRIVATI, AREE A VERDE PRIVATO E NORME PER L'UTILIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA

Nelle superfici fondiarie di pertinenza dei nuovi edifici e degli edifici da ristrutturare, debbono essere individuati e previsti i seguenti spazi privati attrezzati:

a) aree per parcheggi privati ai sensi e nella misura fissata dall'art. 18 L. 765/67, pari ad 1 mq ogni 10 mc, ovvero pari ad 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda di pavimento e/o di solaio per le costruzioni destinate ad attività produttive.

b) aree per parcheggio privato (oltre a quelle di uso pubblico cui al p.to 7b comma3)) comprensive degli spazi per la manovra degli autoveicoli, per gli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio: 1/10 del volume conteggiato con altezza effettiva oppure con

altezza di piano convenzionale di ml 5,00 quando il locale (capannone) possiede altezza superiore a ml 5,00.

c) spazi alberati e sistemati a verde privato nelle misure seguenti:

- 3 mq ogni 90 mc di volume costruito , ricostruito o ristrutturato, a destinazione residenziale;

- almeno il 10 % della superficie fondiaria per gli edifici: artigianali, commerciali, direzionali e produttivi.

Nel caso di fasce a verde queste non potranno avere larghezza inferiore a ml 5,00.

Le aree per parcheggio di cui alle lettere a) e b) potranno essere individuate anche nel corpo degli edifici interessati, ovvero in appositi edifici a sé stanti.

In particolare, parcheggi completamente interrati, purché la loro realizzazione sia compatibile (specie per quanto riguarda la formazione delle rampe d'accesso) con la sistemazione degli spazi esterni, sono sempre consentiti, nelle pertinenze degli edifici di tipo A2, A3, C, B1, B2, B3, D1, D2, F ed E.

Le quantità minime di aree di cui alle precedenti lettere a), b), c) non potranno, in ogni caso, essere localizzate all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.

Il progetto di sistemazione di tali spazi fa parte degli allegati tecnici alla domanda di concessione.

13_ BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE, E NORME GENERALI DI DIFESA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Ai sensi dell'articolo 24 L.R. 56/77, il P.R.G.I. individua nelle tavole grafiche i seguenti beni ambientali da salvaguardare:

1) i nuclei storico - ambientali costituiti dall'insieme continuo delle aree di tipo A, come definite dall'art. 6 delle presenti norme, e le relative aree intercluse per i servizi e la viabilità;

2) i nuclei minori ed i singoli edifici rurali e civili individuati nella tavola grafica n. 1 alla scala 1:2.000, quali edifici di interesse architettonico-ambientale, edifici vincolati ai sensi della ex legge 1089/39 ora D.Lgs. 490/99, quali il Castello, giardino e parco, sito in via F.lli Sosso n. 21, la Chiesa Parrocchiale di San Salvatore, la casa in via Cesare Battisti n. 1 ang. Via Trieste, ora via F.lli Sosso n. 2, adeguatamente segnalati in cartografia (tav. n. 4), nonché gli edifici produttivi segnalati pure nell'allegato tecnico n.2 e tav. 1 quali testimonianze di archeologia industriale;

predisponendo altresì, in funzione dell'importanza paesaggistica dei nuclei di cui al punto 1), ed in funzione dell'importanza architettonica del " monumento " isolato di cui al punto 2), adeguate fasce di salvaguardia (punti 4 e 3 dell'art. 6 citato).

Nei nuclei e negli ambiti di cui ai punti 1) e 2) precedenti, è vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia, ed i manufatti. Gli interventi ammessi dovranno pertanto, in primo luogo, realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o, comunque, emergenti da una più attenta ed approfondita lettura del contesto direttamente interessato.

A tal fine, i relativi progetti di recupero , dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto, adeguata all'importanza dell'edificio o dell'insieme edilizio (rilievi accurati, esterni ed interni, alla scala, almeno, 1 : 100, riprese fotografiche sia specifiche che dell'intorno ambientale in cui è inserito l'oggetto dell'intervento) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi degli artt. 2 e 139 del Decreto Legislativo 29 Ottobre 1999, n. 490.

In particolare, per i nuclei di cui al punto 1), gli interventi dovranno rispettare le specifiche indicazioni delle tavole di P.R.G.I. " Sviluppi dei nuclei storico - ambientali ", sempre prevalenti sulle prescrizioni generali stabilite dall'art. 8 delle presenti norme.

Il P.R.G.I., inoltre, a tutela dei valori paesaggistici diffusi nell'intero territorio comunale, che risulta ricompreso tra i beni culturali ed ambientali segnalati nello schema di Piano Territoriale, detta le seguenti norme di carattere generale:

- a) in tutto il territorio comunale gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto del contesto paesaggistico in cui si inseriscono;
- b) è vietato produrre alterazioni dell'orografia, che richiedano la formazione di muri di sostegno;
- c) Recinzioni e cancelli e muri di cinta:

c.1) Recinzioni

Le recinzioni potranno essere di altezza non superiore a mt 3,00 (da misurarsi dal livello del fondo più alto) e potranno essere realizzate preferibilmente con rete metallica con formazione di siepe sempreverde a foglia caduca o, comunque, in muratura cieca. La costruzione dei muri di cinta, visto anche quanto prescritto dal del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, emanato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e modificato con D.P.R. 16.09.1996 n. 610 all'art. 26 p.to 4, fuori dal centro abitato dovrà avvenire a distanza minima dal confine stradale: di metri 5,00 per strade di tipo A e B e di metri 3,00 e per le strade di tipo C ed F.

Invece nelle zone interne al perimetro del centro abitato si prevedono le seguenti distanze:

- dai cigli stradali per aree di tipo B3 e C :
 - m 1,00 per altezza della recinzione non superiore a m 1,00
 - m 3,00 per altezza della recinzione superiore a m 1,00 ed inferiore al massimo consentibile in altezza pari a m 3,00
 - dal confine stradale per aree di tipo B ed A :
 - m 0,50 per nuovi muri o nuove recinzioni,
 - in prosecuzione alle esistenti se si tratta di prolungamento di recinzioni già in parte esistenti,
 - seguenti la linea di congiungimento se per cingere un fronte con due diversi punti di partenza agli estremi rispetto alla strada,
 - dai confini verso privati confinanti
 - m 0,00
 - da edifici preesistenti
 - m 1,50 (salvo diverso accordo con il confinante)
- qualora si tratti di muri ciechi, se esistono vincoli di vedute , tale distanza deve essere portata a mt 3,00 con altezza della muratura non superiore a ml 2,00 , oppure la distanza può rimanere invariata a mt 1,5 purché l'altezza del muro di cinta sia ridotta alla altezza del livello inferiore della veduta e comunque non superiore a ml 1,50.

In particolare si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio d'esondazione, anche di bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbono costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

c.2) - Muri di cinta,

I muri di cinta oltre a rispettare quanto previsto per le distanze dal punto precedente c.1 per le recinzioni ed a quanto previsto dal regolamento edilizio comunale, potranno essere in muratura piena in tutte le zone dei centri abitati sia del capoluogo che delle frazioni. Essi avranno altezza

massima di ml 2,50 e potranno essere realizzati in muratura finita con intonaco tinteggiato, con mattoni e blocchi di tufo a corsi alternati, con mattoni pieni lavorati a faccia a vista o con blocchi di tufo lavorati a faccia a vista, blocchi di cls tipo splittato, liscio o scanalato. La scelta della tipologia costruttiva e della finitura (intonaco, paramano ecc.) sarà da mettersi in diretta sintonia con le tipologie di finitura delle facciate prevalenti nella zona. Fuori dai centri abitati i muri di cinta potranno in muratura piena come precedentemente descritto solo per le aree di stretta necessità pertinenziale alle abitazioni, mentre per la cinta di fabbricati rustici, di terreni e di zone produttive i muri di cinta saranno di altezza massima cm 50, idonea a formare base di ancoraggio per la sovrastante recinzione metallica di tipo semplice.

Sarà sempre possibile in tutte le zone, in sostituzione dei muri pieni, realizzare recinzioni di disegno semplice, ancorate su murature di altezza inferiore a ml 1,00 e realizzata come prima indicato, eventualmente coperte da retrostante siepe del tipo sempreverdi.

In particolare si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio d'esondazione, anche di bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbono costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

14_ PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER GLI INTERVENTI NEI NUCLEI STORICO AMBIENTALI, NEI NUCLEI MINORI SEGNALATI, NEI COMPLESSI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO ED ARCHITETTONICO AMBIENTALE

Oltre a quanto individuato all'art. 7 REC gli elaborati di progetto relativi agli edifici siti negli ambiti oggetto del presente articolo, fermo restando quanto già prescritto dal precedente art. 13, dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (legende dei disegni architettonici, schemi, relazioni, ecc.) in modo da consentire la più attenta valutazione del metodo e dei criteri seguiti nella progettazione, ed in particolare, ove si tratti di interventi di restauro, per quanto riguarda:

1) il consolidamento, la sostituzione, di parti anche non strutturali, o di finiture dell'organismo edilizio, con strutture, forme, e materiali aventi requisiti conformi a quelli originali, e, comunque, organicamente integrabili alle preesistenze da conservare;

2) il riuso degli spazi, che deve essere conforme ai caratteri tipologici, formali e strutturali degli spazi medesimi da conservare.

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

a) Oltre a quanto individuato all'art. 63 REC le facciate degli edifici, verso spazi pubblici e privati, dovranno integrarsi, per dimensione, proporzione e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, uso dei materiali, alle preesistenze di carattere storico - artistico o ambientale, in diretto rapporto visuale, o comunque facenti parte del contesto urbanistico - edilizio;

b) le coperture saranno, per le zone A1, A2, A3, di norma, a falde, in coppi alla piemontese con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiere ondulate e similari, e dovranno uniformarsi per forma, pendenze, ecc., a quelle tradizionali valide vedere art. 42 REC

c) balconi vedere art. 61 REC e per parapetti e ringhiere art. 48 REC.

d) i serramenti, vedere art. 55 REC

e) Prospetti e facciate: vedere art. 63 REC; porte e finestre vedere art. 62 REC

Per garantire l'esatta rispondenza, delle opere realizzate, ai progetti, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi, vedere art. 7 REC

Per le coloriture di intonaci, serramenti, ed ogni altro elemento delle costruzioni, ivi comprese le recinzioni dell'area di pertinenza vedere art. 63 REC.

Per le costruzioni inserite in area E dovrà essere sempre rispettata la tipologia della costruzione lasciando in vista i segni architettonici capaci di fornire una chiave di lettura architettonica degli elementi tipologici e strutturali che caratterizzano il fabbricato; a tal fine si dovranno produrre documentazioni fotografiche anche dei particolari oltre che di tutte le facciate dell'edificio da ristrutturare.

15_ ZONE DI RECUPERO

Il P.R.G.I. individua gli insiemi di aree di tipo A1, A2, A3, B1, B2, E, quali parti del territorio dove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione di aree ed edifici.

In tali insiemi di aree ed edifici, definiti " zone di recupero ", ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti, L. 457/78, l'individuazione delle suddette aree avviene al fine di poter stabilire quali fabbricati ricadano fra quelli ammessi agli interventi di recupero in forza delle opere descritte nell'art. 31 della L 457 / 78.

16_ UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI E DEGLI AMPLIAMENTI PERCENTUALI

Ai fini della corretta utilizzazione degli indici fondiari (di fabbricabilità e di rapporto di copertura), le aree di pertinenza degli edifici debbono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, dette aree non possano più, per le parti già completamente edificate, essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Pertanto, i proprietari degli immobili interessati, contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità, dovranno presentare apposito atto nel quale risultino individuate le aree utilizzate ai fini del calcolo del volume edificando, o della superficie coperta e della superficie utile netta, ed il loro asservimento agli edifici preesistenti ed a quelli realizzati.

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

Le eventuali possibilità edificatorie residue, sia afferenti aree libere non completamente asservite, sia afferenti edifici ampliabili, oltre che essere utilizzate per nuove edificazioni o per ampliare ulteriormente gli edifici interessati, possono essere " trasferite " da un punto all'altro della stessa cellula edilizia, o da una cellula all'altra: nel primo caso l'operazione è consentita ove tutti gli edifici ricompresi nella cellula edilizia interessata siano oggetto di un unico progetto architettonico unitario; nel secondo caso l'operazione è consentita ove le cellule edilizie interessate

(cadente e ricevente), siano comprese in un unico ambito, già delimitato o da delimitare, soggetto a formazione preventiva di strumento urbanistico esecutivo, ed esteso ad un numero intero di cellule appartenenti ad un unico isolato.

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

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.I. implicano l'asservimento di un'area proporzionale alla loro volumetria e/o alla loro superficie coperta, e/o alla loro superficie utile netta, secondo i corrispondenti indici fondiari: sino ad una quantità pari all'intera superficie fondiaria di pertinenza.

L'Amministrazione Comunale, oltre ottemperare a quanto disposto dall'art. 25, L.R. 56/77, provvederà, tramite il proprio ufficio P.R.G.I., ad un aggiornamento continuo dello stato di utilizzazione edilizia, localizzato su apposite carte alla scala catastale e sulle tavole di progetto del P.R.G.I., gli interventi concessionati e la relativa area di pertinenza già completamente edificata; detta operazione verrà compiuta al momento del rilascio del certificato di abitabilità o di usabilità degli edifici interessati. Sulle stesse carte verranno altresì localizzati gli ampliamenti percentuali, indicando opportunamente, nei casi in cui la possibilità edificatoria consentita è stata utilizzata solo in parte, le quantità residue.

17_ NORME TRANSITORIE, DEROGHE E PROCEDURE PARTICOLARI

Per gli edifici e gli impianti pubblici e di interesse pubblico, è possibile derogare alle presenti norme, nell'osservanza dell'art. 3) L. 1357/55, con le procedure di cui all'art. 16 L. 765/67.

Eventuali interventi non conformi alle norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio, e alle particolari prescrizioni esecutive di cui agli art. 13 e 14 delle presenti norme, che si caratterizzano per l'originalità dell'impostazione e l'elevata qualità dell'architettura, potranno essere concessi previo parere positivo della Commissione Regionale per la tutela dei beni ambientali e culturali, di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Al parere preventivo della commissione succitata, sono soggetti obbligatoriamente:

- gli strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, quando comprendano anche, in parte, aree, edifici e complessi di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 13 delle presenti norme, soggetti, anche parzialmente, ad intervento di restauro e risanamento conservativo;

- i progetti di interventi inerenti tutte le aree ed edifici di tipo A1;

In tutto il territorio del Comune, nelle aree agricole (o, se a carattere temporaneo, anche in altre aree), il Sindaco può, su parere conforme del Consiglio Comunale, autorizzare la realizzazione di depositi di bombole di GPL per attività di servizio locale, a condizione che:

- l'ubicazione prevista sia in luogo accessibile da strade carreggiabili di idonee sezione e struttura;
- risultino a distanza adeguata dai centri abitati;
- vengano disposti opportuni schermi verdi, che ne favoriscano l'inserimento nel contesto ambientale.

Con l'analoga procedura (autorizzazione del Sindaco su parere conforme del Consiglio Comunale), gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e gli impianti connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, potranno essere realizzati nelle aree di tipo B, C, D, e delle aree agricole; negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo potranno essere autorizzati e realizzati soltanto ad avvenuta approvazione dello strumento stesso. Gli impianti di depurazione, oltre che nelle aree di tipo D,

potranno essere realizzati nelle aree agricole, sempre nel rispetto delle norme specifiche di cui agli articoli 9 ed 10 delle presenti norme.

Per gli edifici in aree agricole ad uso residenziale, ubicati in fascia di rispetto stradale, possono essere consentiti modesti ampliamenti (fino ad un massimo del 20% della superficie utile abitabile od usabile), quando questi siano indispensabili ai fini dell'abitabilità dell'immobile, ovvero ai fini della razionale utilizzazione, quando trattasi di edifici a destinazione diversa dalla residenza. I suddetti ampliamenti debbono poter essere realizzati sul lato opposto a quello della strada da salvaguardare, ovvero, ove si tratti di ampliamenti dettati da esigenze di accessibilità all'immobile, debbono poter essere realizzati anche lateralmente senza ridurre ulteriormente la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale. Il rilascio della concessione è subordinato ad un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario dell'immobile rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo del maggior valore acquisito in forza dell'ampliamento realizzato.

18 -Indicazioni circa i limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitati e nell'ambiente esterno.

I limiti di esposizione al rumore sono individuati nella classificazione acustica del territorio comunale con la ripartizione ed individuazione della zonizzazione acustica a livello comunale (estesa sia all'abitato e che alle parti esterne del territorio) in ottemperanza alla Legge Quadro 26.08.95 n. 447 (art. 4 c 1.a) e della L.R. 20.10.2000, n. 52 (art. 3.c.3.a); è stata redatta dal gruppo operativo come definito dalla D.G.R. 06.08.2001 n. 85/3802 p.to 6 dell'allegato. Il gruppo operativo ha fornito detta classificazione acustica nei termini fissati dalla predetta L. 447/95, L.R. 52/00 e D.G.R. 85/3802 e la medesima classificazione acustica è stata approvata dal C.C. di Ozzano Monferrato con deliberazione n. 30 in data 28.11.2003.

Il territorio comunale è stato suddiviso in aree che fanno riferimento alle 6 classi seguenti:

- Classe I - aree particolarmente protette,*
- Classe II - aree ad uso prevalentemente residenziale ,*
- Classe III - aree di tipo misto,*
- Classe IV - aree di intensa attività umana,*
- Classe V - aree prevalentemente industriali,*
- Classe VI - aree esclusivamente industriali.*

Non vi sono situazioni di contrasto fra la zonizzazione urbanistica sia residenziale che produttiva del PRGI e la classificazione acustica del territorio comunale, tuttavia in fase di rilascio di permesso di costruire, di D.I.A (denuncia inizio attività), di autorizzazioni per manifestazioni e di attività acusticamente rilevanti, si dovrà sempre preventivamente verificare la compatibilità con le previsioni e le prescrizioni riportate nella normativa della zonizzazione acustica adottata.

19 – Norme d'indirizzo derivanti dall'elaborato “ Analisi e valutazione di impatto ambientale “.

Per tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme, siano esse nuove edificazioni, interventi su edifici esistenti o altre modificazioni del suolo, s'intendono richiamate le disposizioni contenute al paragrafo 7.3 dell'elaborato – Analisi e valutazione di impatto ambientale “.