

## **ALLEGATO 5**

**P.R.G.C. Comune di Morano sul Po**  
estratti planimetrici con relative legende ed  
estratto delle N.T.A. (artt. 8, 10b, 20, 26)

# RIF.TO TAVOLA 3A - SVILUPPI DELLE AREE URBANIZZATE ED URBANIZZANDE

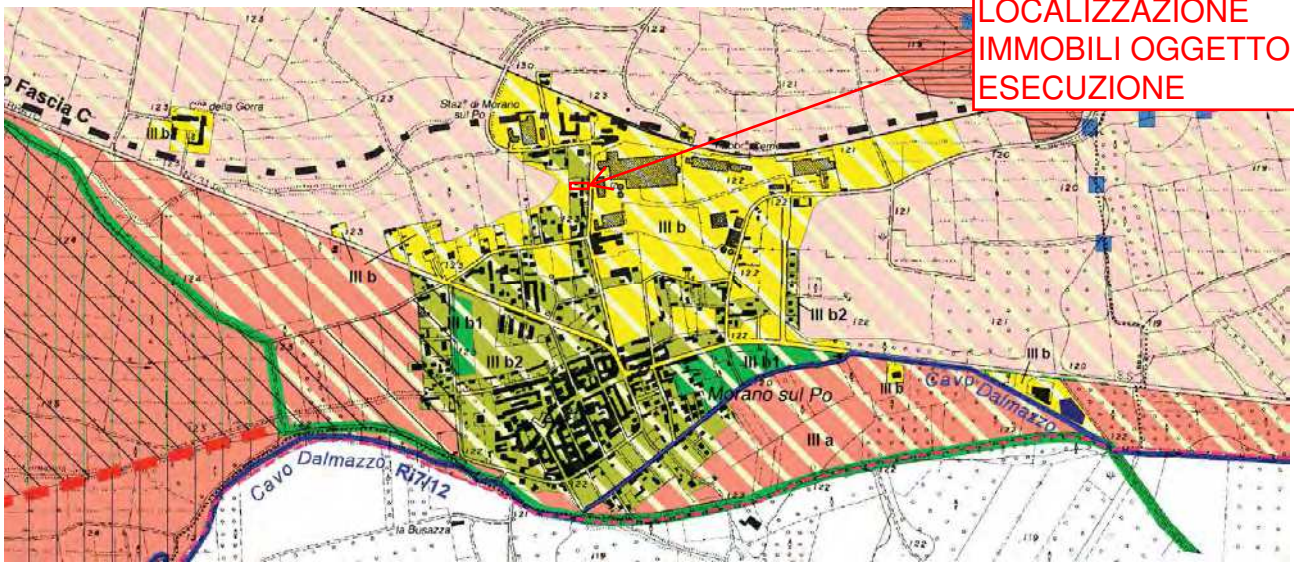


**LOCALIZZAZIONE  
IMMOBILI OGGETTO DI  
ESECUZIONE**

## LEGENDA

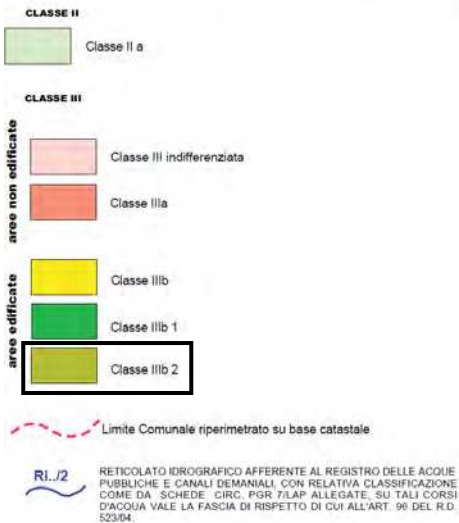
<ul style="list-style-type: none"> <li> Edifici o parti di fabbrica suscettibili di demolizione;</li> <li> Edifici o parti di fabbrica da recuperare anche con limitati interventi di manutenzione edilizia;</li> <li> Sviluppo obbligatorio per interventi di ricostruzione edilizia;</li> <li> Edifici o corpi di fabbrica soggetti a risanamento conservativo e ripristino degli elementi architettonici di facciata e di copertura;</li> <li> Edifici o parti di fabbrica soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo;</li> <li> Area edificata e area libera di tipo AI e A2;</li> <li> Area edificata e area libera di tipo A3;</li> <li> Area edificata e area libera di tipo B1 - di tipo B2 - di tipo B/A;</li> <li> Area libera per nuove edificazioni di tipo C;</li> <li> Area libera per nuove edificazioni di tipo C con S.U.E. già approvata;</li> <li> Area a vocazione prevalente agricola;</li> <li> Area per servizi pubblici funzionali alla residenza di massa in contesti a prevalenza agricola;</li> <li> Area per impianti produttivi esistenti, ampliamenti di tipo D1 e per i relativi ampliamenti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Sede ferroviaria e relativa fascia di rispetto;</li> <li> Strade e relative fasce di rispetto e posizione di esenti e binari;</li> <li> Linee della zona di rispetto dei cimiteri, inalienabili;</li> <li> Fascia di rispetto degli argini (art. 25);</li> <li> Fascia di rispetto idrografica sottile (art. 10);</li> <li> Fascia di rispetto dagli impianti tecnologici;</li> <li> Alturentori o relative fasce di rispetto;</li> <li> S.U.E. n Area soggetta a Stranamento Urbanistico Esecutivo;</li> <li> T. anche a vocazione prevalente; D.leg. 408/59 (art. 150)</li> </ul> <p><b>P.T.O. - PIANO D'AREA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area A1</li> <li> Area U2</li> <li> Perimetri storici accertati</li> <li> Perimetri di protezione</li> </ul> <p><b>CARTA DI SINTESI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Classe II a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Area per mercati (pubblici o commerciali) (art. 23) (vedi articolo 24 del N.T.A.);</li> <li> Spazi per attività sportive (art. 23) (vedi articolo 24 del N.T.A.);</li> <li> Area per servizi consoligatori e relativa fascia di rispetto;</li> <li> E1: area sottile a U.M. al. c/letti;</li> <li> E2: area a prevalente destinazione agricola su cui sorgono edifici a destinazione residenziale;</li> <li> E3: area a prevalente destinazione agricola su cui sorgono edifici a destinazione di usi produttivi, commerciali e turistico-ristorativi;</li> <li> Alturentori a grande fonte prevista;</li> <li> Ingressi arborei (art. 23.2-P.T.P.);</li> <li> Ferrovie a senso unico;</li> <li> Giardini e fasce di rispetto;</li> <li> Area di salvaguardia idrogeologica ad edificabilità controllata;</li> <li> Rete idrografica minore, fascia di rispetto mt. 10 dal riglio estremo;</li> <li> Dell'irrigazione Campi Sanico - Zerca A1 (adattamenti commerciali, D.C.R. 59-1083) del 24/03/2005;</li> <li> Anali Geologico-Tecnica (art. 27 N.T.A.);</li> <li> Area in contrasto di zona;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Classe II a (impervia)</li> <li> Classe II a</li> <li> Classe II b</li> <li> Classe III b1</li> <li> Classe III b2</li> </ul> <p><b>P.S.F.F./P.A.L.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite esterno della fascia C</li> <li> Nuovo limite di progetto tra la fascia E e la fascia C proposto dalla Regione Puglia e il Piano Strutturale di Integrazione del P.A. ed adottato con deliberazione Consorzio Intercomunale Autorità di Buccino (Punto 2) d.d.g. del 20/02/2005</li> </ul> <p><b>P.A.L.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area con pericolosità molto elevata (E4)</li> <li> Area con pericolosità elevata (E3)</li> <li> Area con pericolosità media o moderata (E2)</li> <li> Area complessiva nelle fasce A e B</li> <li> Limite della zona B PR (L.247)</li> <li> Fascia E3 con penetrazione lineare</li> <li> Fascia E4 non penetrazione lineare</li> </ul>
--	--	---	---

**RIF.TO TAVOLA ALLEGATO 4 – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

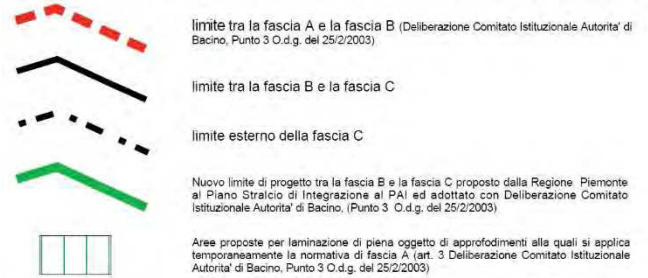


**LOCALIZZAZIONE IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE**

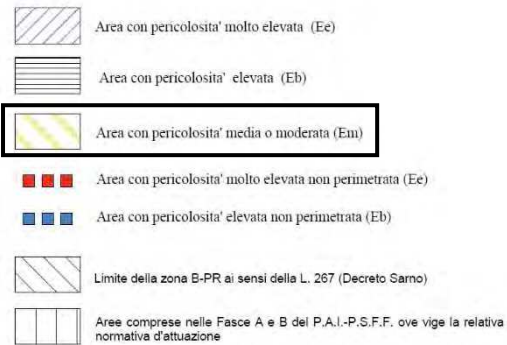
LEGENDA DELLA CARTA DI SINTESI (cfr. Norme tecniche di attuazione)



Legenda simboli P.S.F.F./P.A.I. (cfr. Norme tecniche d'attuazione)



LEGENDA PAI



acquisizione da parte del comune o, in alternativa, l'assoggettamento ad uso pubblico regolato da apposita convenzione.

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

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

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

### **Art. 8. Prescrizioni operative**

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

Tali aree sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

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

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

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

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

b) altre aree edificate in aggregati urbanizzati distinte in:

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

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

Ba, aree agricole destinate esclusivamente alle attività agricole e alle residenze rurali;

produttive non inquinanti, nonché le attività estrattive e le connesse attività di deposito e lavorazione, anche se non espressamente individuate nelle tavole grafiche del P.R.G.C., purchè le stesse siano, o possano essere rese, conformi alle leggi statali e regionali che regolano il settore, anche ai fini del ripristino dell'ambiente naturale alterato;

c3) aree non utilizzate (edifici ed aree di tipo E3), compatibilmente con l'articolazione del piano zonale agricolo e fermo restando che è sempre auspicabile, ove possibile, il loro riutilizzo in funzione dell'agricoltura, è ammesso il loro recupero per la residenza stabile, la seconda casa, e per tutti gli usi connessi all'attività turistica; la destinazione ad attività produttive industriali e artigianali (non inquinanti e compatibili con l'attività agricola) è consentita per i soli fabbricati ed impianti originariamente realizzati per tale destinazione d'uso.

C4) aree con laghetti artificiali (edifici ed aree di tipo E4), sono confermate le destinazioni d'uso in atto connesse col turismo ed il tempo libero.

### ***Art. 10. Tipi di intervento***

**In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a titolo abilitativo, 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 d'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 col P.R.G. vigente, all'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 previste dalla legge – per le nuove costruzioni in casi di particolare complessità e che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di 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.**

**Si intendono altresì richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007, n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul B.U. n. 22 del 31.05.2007).**

**Il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, dalla Relazione**

**geologico - tecnica sulle aree di Variante e dalle Norme Tecniche di Attuazione (art. 26).**

Con specifico riferimento alla L.R. 56/77 e all'art.31, L. 457/78, le tipologie di intervento individuate dal P.R.G.C. per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia sono stabilite come segue:

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

I progetti allegati alle S.C.I.A. e ai Permessi di Costruire dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi non conformi alle disposizioni degli **artt. 19 e 20** seguenti e l'adeguamento o la realizzazione dei servizi igienici carenti o mancanti.

Per queste aree non sono fissati indici di fabbricabilità, ma viene fatto esplicito riferimento ai volumi edificati, stabilendo, attraverso le indicazioni grafiche della tavola "sviluppo dei nuclei storico-ambientali" alla scala 1:1.000, tipi di intervento e vincoli.

In relazione ai caratteri tipologici dei complessi edificati e dei singoli edifici, fatte salve le più specifiche indicazioni delle tavole grafiche e le prescrizioni particolari di cui agli artt. 16 e 17 su citati, gli interventi praticabili sono così articolati:

1. **aree ed edifici di tipo A1,** gli interventi debbono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia aree ed integrate dei complessi e degli edifici e al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario, con opere di restauro e risanamento conservativo; eventuali opere di manutenzione straordinaria che comportino interventi sulle strutture sono consentite solo se inserite in un quadro progettuale globale; il volume complessivo a progetto realizzato è quello esistente diminuito di eventuali superfetazioni ed aggiunte degradanti o incoerenti;
2. **aree ed edifici di tipo A2:** si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità, antigigieniche o insalubri; nonché interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo "a" e "b" nell'ambito di Piani esecutivi e/o di progetti di intervento unitari che si estendano all'intera "cellula" edilizia interessata, e che si attuino con le cautele di cui all'**art. 19 e 20**. Potrà in tal caso essere recuperata anche la superficie di solaio impegnata da sottetti, anche non abitati, dotati di aperture regolamentari sulle facciate (o di aperture che possano essere rese regolamentari compatibilmente con le cautele dell'**art. 19 e 20**).

E' inoltre consentita la eventuale aggiunta di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi o impianti accessori, nel limite massimo di 35 mq. utili netti per ogni abitazione, tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili, purchè non pregiudichi i valori storico artistici e ambientali e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto, non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula e delle cellule finitime, e venga attuata con le cautele di cui all'**art. 19 e 20** e nel rispetto del R.E.

L'altezza di gronda di tali bassi fabbricati non potrà superare la massima (mt. 2,80). Essa potrà essere superata qualora ciò consenta un miglior raccordo architettonico con le preesistenze. Comunque, in sede di istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei bassi fabbricati, finalizzati al miglior inserimento nel contesto edilizio e urbanistico. Detti criteri, tenendo conto in linea di massima delle indicazioni della Tav. 4, potranno

~~per gli usi consentiti in base all'art. 9 precedente, di parti di fabbrica in muratura, "rustiche", abbandonate o non più utilizzate per l'agricoltura.~~

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

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

~~In riferimento alle indicazioni contenute nella Tav.4, per alcuni fabbricati è ammessa la demolizione e ricostruzione; tali interventi dovranno essere finalizzati a rimuovere le condizioni di contrasto con i caratteri originari del nucleo storico ambientale; essi non dovranno produrre in ogni caso aumenti di capacità insediativa residenziale e aumenti di superficie utile netta con destinazione prettamente non residenziale;~~

- b) **aree ed edifici di tipo B:** gli interventi ammessi debbono tendere essenzialmente al razionale riuso e al miglioramento delle condizioni generali di insediabilità ed agibilità. Per queste aree il PRGC, pur facendo riferimento ai volumi edificati esistenti, fissa indici di fabbricabilità differenziati in relazione al tipo di tessuto urbanistico-edilizio, in base del quale sono definiti gli interventi ammissibili come segue:

1. aree ed edifici di tipo B1: costituenti il tessuto urbanistico-edilizio omogeneo alle aree di tipo A,

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

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

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

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

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

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

~~2. aree ed edifici di tipo B2:~~ aree costituenti il tessuto urbanistico ed edilizio di recente edificazione determinatosi su manufatti isolati; oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura massima del 50% della superficie utile netta esistente; detta possibilità di ampliamento non potrà superare i 120 mq ed è subordinata alla verifica della densità edilizia fondiaria che, ad intervento attuato, deve risultare inferiore o uguale a ~~1,50~~

Le recinzioni saranno realizzate con l'utilizzo di siepi e rete metallica plastificata.  
Non espressamente individuate in cartografia, tali aree sono definite dal bacino e dagli spazi strettamente adiacenti.

I fabbricati attualmente edificati, potranno essere demoliti e ricostruiti con tipologie similari degli edifici rivieraschi.

Sono assolutamente vietati manufatti in cemento o similari

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

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

In ogni caso qualsiasi nuovo intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentire anche un corretto insediamento a livello paesaggistico. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali – anche di alto fusto – e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

f) **aree vincolate a servizi pubblici.**

**Premessa: dal momento che il Comune di Morano sul Po risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani – dell'Ordinanza 3274/2003, in zona 4, dovranno essere rispettati i disposti di cui al punto 5) della Circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27 aprile 2004 (pubbl. sul BUR n. 17 del 29 aprile 2004).**

**Il medesimo punto 5) della succitata Circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27 aprile 2004 stabilisce altresì che l'obbligo della progettazione antisismica riguarda gli interventi di nuova edificazione individuati all'interno dell'Allegato B della D.G.R. n. 64-11402 del 23 dicembre 2003 ( la quale elenca negli Allegati A, B e C tre categorie di opere ed edifici strategici ) nonché gli edifici di competenza statale.**

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

Gli interventi di nuovo impianto, anche nel caso la loro attuazione sia prevista e realizzata per parti, dovranno essere oggetto di progetti unitari estesi all'intera area per servizi di cui fanno parte.

Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni contenute ai successivi art. 19 e 20. Potranno essere realizzati interventi che utilizzano materiali non strettamente conformi a quelli elencati nei suddetti articoli, sempre che non venga alterato il contesto architettonico-ambientale dell'area in cui essi sono inseriti.

Nelle aree previste per la realizzazione di servizi individuate sulla Tav. 4 non potranno essere realizzati manufatti tecnologici di servizio, come ad esempio antenne paraboliche poste su tralicci.

Nelle aree e servizi già esistenti eventuali nuove costruzioni di servizio o completamento agli impianti esistenti dovranno essere realizzate, prioritariamente, in continuità con gli edifici esistenti.

Gli interventi realizzati da soggetti diversi dal Comune sono subordinati alla stipula di una Convenzione col Comune, mediante la quale l'Ente o il privato interessato, si impegnano oltre a non modificare l'uso delle attrezzature e degli edifici realizzati a tale scopo, anche a determinare i modi di fruizione dell'area.

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

**ambito 1**, area del "Viale della Stazione" destinata alla formazione di edilizia residenziale e di servizi pubblici connessi alla residenza.

In tale ambito sono previsti interventi per la formazione di edifici singoli e/o aggregati, nel rispetto dell'inviluppo indicato (Tav. 3A) destinati a residenza con annesse piccole attività commerciali, connessi alla sistemazione complessiva dell'area a servizio pubblico mediante la formazione di strutture, attrezzature ed impianti per il verde e il tempo libero ed i parcheggi.

Il piano esecutivo è individuato su un'area di complessivi mq. 12.000:

superficie fondiaria .....	mq. 6.900
volume edificando max.....	mc. 10.350



le nuove recinzioni, su tutto il territorio comunale, saranno realizzate con siepe sempre verde con interposta rete metallica (vincolata a paletti in ferro con punta arrotondata) ovvero da cortina di bacchette verticali in ferro pieno e profilati piatti orizzontali a disegno semplice privo di contraffazioni stilistiche da tingeggiare, su eventuale muretto alto non più di cm 20 ed avente idonei scoli per l'acqua.

## **art. 20. Prescrizioni esecutive per gli interventi sugli edifici ed aree di tipo A, nonché di tipo B, C, D, E e sugli immobili segnalati quali beni culturali**

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

Fermo restando quanto già prescritto dal precedente **art. 19**, gli elaborati di progetto relativi agli interventi di cui al presente articolo, dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (legenda dei disegni architettonici, schemi, relazioni, ecc.) in modo da consentire la più attenta valutazione del metodo e dei criteri seguiti nella progettazione, ed in particolare, ove si tratti di interventi di restauro, per quanto riguarda:

il consolidamento, la sostituzione di parti anche non strutturali e di finitura dell'organismo edilizio, con strutture, forme e materiali aventi requisiti conformi a quelli originali e comunque organicamente integrabili alle preesistenze da conservare;

1) il riuso degli spazi, che deve essere conforme ai caratteri tipologici, formali, strutturali degli spazi medesimi da conservare.

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

i nuovi edifici dovranno essere progettati con i caratteri tipologici propri del tessuto omogeneo dei nuclei storico-ambientali a semplice cortina continua, senza sporti e rientranze;

le facciate degli edifici, verso spazi pubblici e privati, dovranno integrarsi per dimensione, proporzione e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, uso dei materiali, coloriture, alle preesistenze di carattere storico-ambientale o ambientale in diretto rapporto visuale o comunque facenti parte del contesto urbanistico-edilizio, in particolare gli interventi volti al recupero delle parti rustiche a fini abitativi, dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati originari ed in particolare assicurare, con l'inserimento di serramenti o opportuni arretramenti la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;

le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese, con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiera ondulata e similari, e dovranno uniformarsi per disegno, pendenze ed ogni altro elemento, a quelle tradizionali valide; sono prevedibili, altresì, coperture piane da realizzarsi in bassi fabbricati con le caratteristiche già descritte al precedente **art. 19** al punto 2.

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

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

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

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

Il loro spessore non dovrà superare i cm 12 e la loro profondità sarà contenuta in cm 90.

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

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

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

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

i camini saranno realizzati in muratura con chiusure in cotto e comunque dovranno avere dimensione e tipologia similari a quelli preesistenti, le canne fumarie realizzate esternamente saranno costituite da tubazioni in acciaio

le tecniche, i materiali, le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelli validi del contesto ambientale: pertanto gli intonaci saranno del tipo a civile con rasatura di calce gialla ovvero tinteggiati; le murature in mattoni di cotto faccia a vista dovranno essere realizzate in modo tradizionale evitando laterizi eccessivamente sabbati e la formazione di canalette nella malta tra mattone e mattone; le zoccolature - previste solo su gli edifici individuati nella Tav. 4 con esclusione delle prime due categorie descritte in legenda - alte non più di 80 cm, dovranno essere realizzate in lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati, sono vietati gli zoccoli e i rivestimenti costituiti da piccole pezzature a più corsi. Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o in marmo ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati; i davanzali esterni potranno essere in pietra alla martellina o taglio sega nè levigati nè lucidati (spessore minimo cm. 3,00 e massimo cm. 6,00), o in cotto intonacato, o in cls armato, in vista o tinteggiato o intonacato;

le coloriture di intonaci, il mattone faccia a vista i coppi delle coperture e i serramenti dovranno essere campionati in cantiere secondo la Cartella Colori allegata al "Piano di coordinamento degli aspetti cromatico ambientali e degli elementi di finitura di area" Area GAL Monferrato. Per la scelta dei colori da applicare dovrà essere richiesta regolare autorizzazione;

le insegne e le scritte pubblicitarie, nonché le tende esterne dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione.

I materiali di finitura interna e degli spazi comuni dovranno essere coerenti con quelli presenti per le finiture esterne (ghiaietto, acciottolato, porfido, cemento, asfalto).

Materiali quali l'alluminio anodizzato, i laminati plastici e similari, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, portoni su corte e su strada;

l) le pavimentazioni degli spazi interni dovranno essere realizzate in macadam e finitura di ghiaietto, in acciottolato, in cubetti di porfido, in battuto di cemento, in piastrelle di cemento che siano riconducibili ai materiali tradizionali e in lastre di granito.

I marciapiedi, sia interni che su strada, dovranno essere realizzati con materiale analogo. Non è consentito l'uso di materiali prefabbricati in cls di piccole dimensioni e pezzature di pietra posate a opus incertum;

m) le pensiline a copertura degli ingressi degli edifici, quando sono realizzate a sbalzo e non con dimensioni assimilabili alle tettoie, potranno essere realizzate con lastre di pietra di luserna fiammata su orditura

metallica per una sporgenza massima di cm 50. E' fatto divieto su tutto il territorio comunale realizzare pensiline a sbalzo con orditura in legno e manto di copertura in coppi o similari, in laminati plastici, in lastre di cemento.

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

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

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

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

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

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto l'uso di materiali contenenti amianto.

Detto materiale risulta essere inibito anche nel caso di semplici sostituzioni.

## **art. 21. Zone di recupero**

Il P.R.G.C. individua gli insiemi di aree di tipo A1, A2, A3, B, E3 quali parti del territorio dove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione di aree ed edifici.

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

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

Per gli immobili, aree ed edifici, compresi in zone di recupero ma non assoggettati a piano di recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al terzo comma art. 28 L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia, nei limiti fissati per ciascun tipo di area dall'art. 9 delle presenti norme e sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui agli **artt. 19 e 20**.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune interessato e a spese del richiedente, mediante il quale, il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10; ovvero ad utilizzare detti alloggi per sè e per i propri figli. In questo ultimo caso, l'atto d'obbligo dovrà prevedere una durata minima di tale utilizzazione non inferiore a 10 anni, e comunque, una volta venuta a cessare detta utilizzazione, l'impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati ai sensi dell'art. 8, L. 10/77.

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

a) esonerare il concessionario dalla corresponsione del contributo di cui all'art. 6, L. 10/77, ove dovuto, in ragione al costo documentato degli interventi e fino alla concorrenza massima dell'80% del contributo medesimo;

- . realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e/o ciclabili, di viali alberati, di percorsi di connessione con l'urbanizzazione di piccole aree verdi;
- . organizzazione degli accessi veicolari e di piccoli parcheggi;
- . raccordo col paesaggio mediante la conservazione dei varchi visivi e la formazione di recinzione da realizzarsi con siepe sempre verde;

Aree ed elementi di specifico interesse storico-artistico-culturale-paesaggistico (art. 3.7 NTA Piano: si rimanda agli artt. 10, 17 e 18 delle presenti norme.

## **Art. 26 . Norme di tutela idrogeologica e adeguamenti al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

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

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

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

Ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato in fase esecutiva da progetti firmati da tecnici regolarmente abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini di competenza e tenere conto, tra l'altro, di tutte le prescrizioni tecniche ai sensi del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e (la Relazione geologica e geotecnica sarà a firma di Geologo abilitato; la sola Relazione geotecnica potrà essere anche a firma di Ingegnere abilitato). Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare attenzione agli elaborati: All.1 -"Carta geologico-strutturale e geomorfologica, del dissesti e del reticolo idrografico minore" e All. 4 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

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

### **CLASSE I**

*In Comune di Morano sul Po non è classificata tale fattispecie*

### **Classe II**

*"Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante" (circ. n. 7/LAP)*

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

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

*In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 con specifica relazione geologica geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio.*

~~redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;~~  
~~dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.~~  
~~vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.~~

### Classe IIIb

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

Le aree in Classe IIIb sono, in funzione delle opere possibili a seguito degli interventi di riassetto territoriale, suddivise in IIIb (s.s.), IIIb1 e IIIb2.

Classe IIIb, IIIb1, IIIb2: in assenza delle opere di riassetto territoriale

In assenza di opere di riassetto territoriale gli ambiti di Classe IIIb, IIIb1 e IIIb2 sono equiparati e vale quanto riportato a seguire.

A1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Em)  
(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

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

Per la presente tipologia sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

Demolizione senza ricostruzione;  
manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
adeguamento igienico-funzionale;  
restauro e risanamento conservativo;  
ristrutturazione edilizia.

sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d'uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall'uso abitativo dei locali al piano terreno.

### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

#### NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

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

### Prescrizioni

#### PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005, previa relazione geologica-geotecnica;

vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;  
le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;  
gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena dell'alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;  
è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;  
non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;  
divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la cospicua presenza di addetti o pubblico;  
realizzazione di apposite canalizzazioni;  
eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;  
dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/09/2005 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.  
vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

*Classe IIIb, IIIb1, IIIb2: a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*In fase istruttoria i Settori regionali di prevenzione territoriale della Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione devono prendere atto degli interventi di riassetto previsti. Spetterà all'Amm. Comunale entrare nel merito*

della loro funzionalità, fatte salve ulteriori specifiche competenze di altri enti locali (quali ad es. le province) o autorità idrauliche competenti (Direzione Regionale Difesa del Suolo, Direzione Regionale Opere Pubbliche, Autorità di Bacino, AiPo-Magistrato per il Po, ecc.).

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

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

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

1° livello: enti sovraordinati: Statali, Autorità di Bacino, Regione, Province e relativo complesso normativo vigente, di riferimento;

2° livello: Regione e Comuni in fase dialettica di formazione e approvazione del piano regolatore;

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

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

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

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

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

Per le opere di riassetto territoriale a carico di Privati:

Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; il progettista incaricato, sottoscrivendo una presa d'atto dei contenuti del PRGC, dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto di riassetto territoriale ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità geologica che interessa l'area (o la porzione di area) in Classe IIIb. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Eventuale parere o provvedimento autorizzativo sul progetto degli Enti pubblici sovraordinati.

Approvazione del progetto da parte del Comune, che dichiara in delibera che le previsioni progettuali risultano conformi alle esigenze di eliminazione e/o minimizzazione del rischio geologico; in caso contrario restituzione per integrazioni o riprogettazione.

Attuazione dell'intervento

Collaudo delle opere e verifica finale del Comune dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi, al fine del rilascio di assenso ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Delibera del Consiglio Comunale circa l'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

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

Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di riassetto territoriale, finalizzata all'eliminazione o minimizzazione della pericolosità; come richiesto da specifica direttiva della Regione Piemonte, il progettista incaricato dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto ha lo scopo di

eliminare e/o minimizzare il rischio idrogeologico. Il Progettista ha la facoltà di avvalersi della consulenza di geologo abilitato. Il soggetto attuatore, con la presentazione del progetto, programma e si impegna formalmente alla successiva fase manutentiva al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Approvazione o provvedimento autorizzativo sul progetto da parte degli Enti pubblici preposti nelle forme previste dalla legge (ove del caso il Comune deve richiedere di essere invitato alla Conferenza dei servizi).

Acquisizione formale e presa d'atto del progetto (e delle relative approvazioni da parte degli Enti pubblici preposti) da parte del Comune e fase di attuazione dell'intervento.

A seguito del collaudo delle opere il Comune prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi tramite richiesta al soggetto attuatore di copia del verbale di collaudo, al fine di disporre della garanzia tecnica del pieno raggiungimento degli obiettivi di eliminazione o mitigazione della pericolosità e, conseguentemente, della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Delibera del Consiglio Comunale nella quale si prende atto dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere di riassetto territoriale da parte del soggetto attuatore, con riconoscimento dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. In delibera viene riconosciuta la facoltà all'edificazione, con eventuali prescrizioni come da normativa di PRGC.

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

Cronoprogramma per la minimizzazione del rischio idrogeologico nelle aree in Classe IIIB in Comune di Morano sul Po

I seguenti interventi sono stati elencati secondo la classificazione attribuita agli ambiti distinti in Classe IIIb (cfr. Carta di Sintesi - Allegato 4).

#### Ambiti in Classe IIIb

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

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

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

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

- costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po; l'intervento prevede la realizzazione di un argine ex-novo a partire dal margine meridionale dell'abitato di Morano sul Po e, attraverso i terreni agricoli che bordano il limite meridionale della S.S. Casale-Torino, si dirige verso Trino, arrestandosi all'intersezione con i rilevati dello svincolo tra la predetta Statale e la superstrada Vercelli-Asti. L'argine è già stato realizzato.
- lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo e Trino Vercellese;
- lavori urgenti per il ringrosso e rialzo arginale da Morano Po a Casale Monferrato (eseguito);
- lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po
- lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che, una volta completati, risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Morano Sul Po e Frazione Due Sture.
- verifica della funzionalità del sistema idrografico esistente attuale e, ove necessario, tramite interventi di pulizia e disalveo nel tratto interessato dell'abitato;

Per l'area IIIb (colore giallo) di Frazione Due Sture l'edificazione e' subordinata al riordino e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, della Roggia Stura nei tratti posti a monte dell'abitato e alla realizzazione dei seguenti interventi:



### Ambiti in Classe IIIb2

Aree costituenti il tessuto urbanistico consolidato di Morano sul Po e Frazione Due Sture (colore verde oliva in Carta di Sintesi), prevalentemente e densamente edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti.

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

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

A seguito della realizzazione di tutte le necessarie opere di riassetto territoriale e minimizzazione del rischio elencate a seguire, oltre a quanto già ammesso, saranno realizzabili limitati ampliamenti (fino al 25% della volumetria esistente) o opere di tipo pertinenziale (box, tettoie) purché non occludano localmente il deflusso delle eventuali acque di piena:

costruzione di nuovo argine a difesa dell'abitato di Morano Po;

lavori urgenti per la costruzione del rilevato arginale sinistro nei comuni di Palazzolo, Trino Vercellese;

lavori urgenti per l'esecuzione di nuove arginature e ringrosso di parti esistenti in località Cascina Pobietto a Morano sul Po;

lavori per il ripristino della sezione di deflusso della Roggia Stura nei comuni di Casale (Terranova), Villanova, Balzola, Morano e Trino V.se; per quanto attiene a tale progetto si considerano indispensabili al fine del superamento del vincolo di inedificabilità quei lavori che risultino apportare un'effettiva mitigazione del rischio e della pericolosità nel Comune di Morano Sul Po e Frazione Due Sture. In particolare si ritiene che la pericolosità possa essere minimizzata anche tramite la realizzazione di un piccolo arginello da costruirsi lungo la S.P. Morano-Due Sture-Torrione (lato ovest) lungo tutto il tratto di edificato, che raccolga e convogli a sud le acque di esondazione della Roggia Stura, incanalate verso la Frazione dalla diramazione della Sturella;

inserimento formale nel Piano di Protezione civile comunale di specifica procedura di controllo e monitoraggio della funzionalità delle paratoie esistenti sulla Roggia Stura e Canale Magrelli in Comune di Morano sul Po e possibilmente nel tratto a monte dell'abitato, in accordo con i Gestori della rete irrigua.

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

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

**A2** **TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO e/o INTERNE A PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (Em), A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DELL'AVVENUTA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO**  
(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 1.3.3.1- punto A1 sono consentiti:

- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;

#### **Prescrizioni**

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 1.3.3.1- punto A1:  
manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti.

**B** **NORMA RELATIVA ALLE AREE INTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO Ee e Eb, RME (B-Pr)**

Sulla base dei progetti redatti ed attuati per minimizzare la pericolosità, anche ai sensi dell'art. 13 delle N.d.A. del PAI, risulterà possibile, come previsto al comma 11 del sopraccitato articolo, ripерimetrare le aree di dissesto in oggetto e quindi, a mezzo di variante di P.R.G.C., sarà possibile applicare una fruizione urbanistica eventualmente meno restrittiva solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.