



CITTÀ DI  
**CASALE MONFERRATO**  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

# Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 6/6/1989, n. 93-29164

## Variante Strutturale n. 2

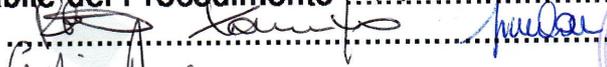
(art. 31 ter L.R. 56/77 e s.m.i. introdotto con art. 2 L.R. 1/2007)

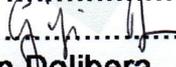
### Progetto Definitivo

Adeguamento P.R.G.C. vigente ai disposti P.A.I.

## Norme di Attuazione

Il Responsabile del Procedimento 

I Progettisti 

Il Sindaco 

Adottata con Delibera C.C. n. 21 del 10/11/2013

Approvata con Delibera C.C. n. 2 del 22/01/2014

Il Segretario Generale 

Casale Monferrato, 19.12.2013



## ARTICOLO UNICO

Le norme di attuazione del P.R.G.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164 e successiva varianti n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e strutturale n.1 nonchè dalle modificazioni n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 ex art.17 comma 8° della L.R. 56/77, sono modificate come segue:

**1 All'art.2** primo comma numero 3) è aggiunto infine il seguente numero di elenco:

“3h - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000”

**2 All'art. 13.6** è interamente sostituito il penultimo comma con il seguente:

“Le trasformazioni d'uso residenziali sopraindicate non sono ammesse nelle aree omogenee di classe IIIa1 e IIIb4 interne alla fascia A e fascia B di cui al successivo art.20.1 delle presenti norme.”

**3 All'art. 13.9** è soppressa la categoria D4

**4 All'art.14 il numero 4) Altezza degli edifici**, al comma 4 dopo l'ultimo periodo è aggiunto il seguente:

“Non si tiene altresì conto delle sopraelevazioni finalizzate alla riduzione della vulnerabilità dei piani terra degli edifici esistenti nonchè la quota del livello del piano terreno delle nuove costruzioni, ove imposta per ragioni di sicurezza rispetto al livello raggiungibile dalle piene di riferimento, di cui al successivo articolo 20.1”

**5. All'art.17.3:**

- il comma 4 e il comma 5 sono interamente soppressi.

- il comma 1 è così sostituito:

“1. Il P.R.G.C., ai sensi dell'art.29 della L.R. 56/77 e dell'art.96 lett.f del R.D. 523/1904 individua le seguenti fasce di rispetto di inedificabilità assoluta:

- fiume Po, fiume Sesia: m. 100 per i tratti non arginati e m.25 dal piede esterno degli argini per i tratti arginati fuori perimetrazione centro abitato;
- Torrente Stura: m.100 dalle sponde incise
- Torrente Marcova: m.100 dalle sponde incise;
- torrente Rotaldo: m.100 dalle sponde incise, fatte salve comunque maggiori fasce inedificabili per motivi idraulici e idrogeologici sulla base della classificazione di idoneità all'utilizzo urbanistico di cui al successivo art. 20.1.
- torrente Gattola: m.100 dal ciglio di sponda per i tratti non arginati (fuori perimetrazione centro abitato) fatte salve comunque maggiori fasce inedificabili per motivi idraulici e idrogeologici sulla base della classificazione di idoneità all'utilizzo urbanistico di cui al successivo art.20.1; m.10 dal piede esterno degli argini per i tratti arginati (entro perimetrazione centro abitato frazione S.M.Tempio);
- canali arginati (Lanza, Mellana): m.25 dal piede esterno degli argini (fuori perimetrazione centro abitato); m.10 dal piede esterno degli argini (entro perimetrazione centro abitato);
- restanti corsi d'acqua iscritti o non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, corsi d'acqua su sedime demaniale, corsi d'acqua minori (privati), canali privati o consortili:
  - a. corsi d'acqua nei quali è indicato un dissesto lineare di grado molto elevato EeL: m. 20,00 dal piede dell'argine o sponda naturale.

- b. corsi d'acqua nei quali è indicato un dissesto lineare di grado medio/moderato EbL: m. 15,00 dal piede dell'argine o sponda naturale.
- c. corsi d'acqua minori (stagionali o perenni) quali cavi, rii, rogge, fossaloni ecc.: m.10 a partire dal profilo superiore della sponda, argine ecc.;
- d. canali demaniali, privati o consortili: m.5,00 dal piede esterno degli argini, sponda ecc.

Fatte salve le disposizioni relative ai lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto ai sensi degli artt. 133 e seguenti del R.D. 368/1904 e degli art. 96 e seguenti del R.D. 523/1904. nonché alla necessità di rilascio del permesso amministrativo ai sensi dell'art. 132 del R.D. 368/1904 e dell'art. 93 del R.D. 523/1904 per quanto riguarda le opere ammesse, e fatte salve inoltre le N.d.A. del P.A.I. e le norme e prescrizioni più restrittive, specificatamente indicate per ciascuna "area omogenea" di cui al successivo art.20.1 delle presenti N.d.A., nelle fasce di rispetto sopra definite, sono ammessi unicamente, previa verifica idraulica dalla quale risulti non vi siano criticità tali da impedire l'intervento, gli interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, con divieto di realizzare nuove costruzioni a qualunque uso destinate (comprese pertinenze che siano funzionalmente connesse di servizio esclusivo agli edifici principali esistenti, quali centraline termiche, box, locali deposito, ecc.). Sono inoltre ammesse le destinazioni elencate all'art.27 comma 3 e art.29 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. (percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi d'acqua principali) oltre alle opere di consolidamento.

**6 L'art.20.1 è interamente sostituito come segue:**

“Art. 20.1 - Norme specifiche per l'assetto idrogeologico e funzionale del suolo

1. Ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989, dell'art. 9 bis e dell'art. 12 comma 2° punto 2) della L.R. 56/77, il piano, attraverso le proprie disposizioni persegue l'obiettivo di garantire al territorio comunale un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. In particolare individua le zone ove, per le condizioni di rischio di calamità naturali, si rende opportuno sottoporre la attività edilizia a speciali norme urbanistico-edilizie.
2. A tal fine le tavole di piano denominate “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” del P.R.G.C., individua “aree omogenee” del territorio comunale distinte in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica come definite dalla circolare P.G.R. del 8 maggio 1996 n.7/LAP.
3. Gli interventi in ciascuna “area omogenea” dovranno rispettare, oltre tutte le condizioni già indicate negli artt. 13 e 16 delle presenti norme, le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (in seguito indicato come P.A.I.) approvato con DPCM 24 maggio 2001 e nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (in seguito indicato come P.S.F.F.) approvato con deliberazione con DPCM 24 luglio 1998 e rispettive successive modificazioni e integrazioni.
4. Le opere pubbliche o di interesse pubblico (es. parchi fluviali, infrastrutture a rete, ecc) individuate all'interno delle fasce A e B, possono essere realizzate nel rispetto dell'art. 38 del P.A.I. e degli articoli 30 e 31 della L.R. 56/77.
5. Ai sensi del punto 3.10 della circolare del Presidente della Giunta Regionale del 8 maggio 1996, n.7/LAP, su tutto il territorio comunale:
  - a) non è ammessa in nessun caso la copertura mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici e privati;
  - b) le opere di attraversamento stradale (compresi accessi carrai e/o pedonali) 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. La

larghezza di tali opere non dovrà essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio viario;

- c) non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari;
  - d) nel caso dei corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
  - e) per ogni tipo di intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, che interferisca direttamente con un tratto di corso d'acqua intubato preesistente o in caso di rifacimenti di tratti intubati di rii, fossi, e corsi d'acqua si dovrà prevedere, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, il ripristino del deflusso a cielo aperto, utilizzando ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica;
6. Su tutto il territorio collinare come definito al precedente art.14 delle presenti N.d.A., oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dagli inquinamenti, nonché dalle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è ammesso:
- a) aprire cave;
  - b) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, giardini e colture specializzate in pendio, autorimesse, interrati e scantinati, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali opere di sostegno, rinsaldamento, sostruzione, inerbimento dei pendii, ecc. nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della acque superficiali e sotterranee;
  - c) eseguire intagli artificiali a fronti subverticali di altezza superiore a m. 4,00;
  - d) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani e drenoghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a m. 2,00;
  - e) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno;
  - f) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra;
  - g) modificare il regime idrologico dei rivi collinari, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi;
  - h) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
  - i) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
  - j) impermeabilizzare cortili, viali, ecc. mediante manti bitumati o cementizi, ecc., senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed adeguato smaltimento delle acque piovane;
  - k) costituire nuove discariche e impianti di smaltimento e recupero di rifiuti così come definiti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
  - l) asportare rocce e fossili, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.
7. E' prevista una fascia di rispetto di m. 15,00 ai piedi e all'orlo superiore di scarpate artificiali e naturali di altezza superiore a m. 4,00 all'interno della quale non è ammessa la realizzazione di costruzioni ad eccezione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza di manufatti esistenti e/o al miglioramento delle condizioni di stabilità.
8. Ai sensi dell'art.18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I. il soggetto attuatore di interventi edilizi all'interno delle aree in dissesto idraulico o idrogeologico indicate nelle tavole di piano "Carta di

sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" come "Perimetrazione dissesti", è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

9. Ai sensi della circolare del P.G.R. 8.07.1999 n.8/PET, i territori compresi nelle fasce A, B e C individuate dal P.A.I. come cartografati dal P.R.G.C., dovranno obbligatoriamente rientrare nel "Piano di Protezione Civile" redatto a cura dell'Amministrazione Comunale ex legge 225/1992. In generale gli interventi edilizi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno di tali territori dovranno escludere l'estensione della destinazione residenziale (funzione abitativa) su superfici edificate al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento. In mancanza di idonea documentazione, ai fini della fissazione di tali quote può essere assunto il livello massimo desumibile dalle tavole "Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale novembre 1994" e "Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale ottobre 2000" allegate agli studi idraulici a corredo della presente variante di P.R.G.C..
10. Per tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ogni progetto dovrà essere corredato da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi del successivo comma 13, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, volta a verificare le condizioni di stabilità dell'area e la sussistenza di eventuali interferenze con fenomeni di dissesto. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nelle aree interessate da dissesti idraulici e in tutti i casi in cui è ipotizzabile l'interferenza del progetto con problematiche di natura idraulica è necessario eseguire un dettagliato rilievo planaltimetrico e approfondite verifiche idrauliche volte ad identificare le problematiche di natura idraulica e a definire gli accorgimenti tecnici necessari finalizzati ad assicurare la raccolta e smaltimento delle acque superficiali.
11. Dove non espressamente indicato dalle presenti norme, le disposizioni normative di cui alle norme di attuazione del P.A.I. sono da considerarsi cogenti.
12. Fermo restando quanto sopra stabilito, a specificazione di dette norme, nelle diverse aree omogenee sono consentiti gli interventi di seguito elencati.

AREA OMOGENEA "CLASSE IIa": aree di pianura (inedificate o edificate) dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate ad una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o problematiche relative alle insufficienze della rete idrografica di drenaggio.

In tali aree l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 e all'esecuzione di progetti che tengano conto dell'eventuale necessità di opere di sistemazione dei terreni atte a determinare requisiti di sicurezza proprie e nei riguardi del contesto limitrofo.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto delle caratteristiche fisico meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee. In particolare:

- 1) interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione tipo a) e b) anche con aumenti di volume, dovranno prevedere la verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni. Non è ammessa la modificazione della destinazione d'uso dei locali interrati e seminterrati in funzioni abitative;
- 2) interventi comportanti nuove costruzioni (compresi gli ampliamenti) dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008.

- 3) non è ammessa la realizzazione di locali interrati nelle aree soggette a ristagno di acque superficiali.
- 4) gli interventi edilizi dovranno prevedere l'adozione di opportuni sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolo idrografico esistente;
- 5) dovrà essere mantenuta la rete esistente dei fossi irrigui e di drenaggio. Eventuali interventi di modificazione sono ammessi esclusivamente ai fini di una migliore efficienza idraulica e idrogeologica;
- 6) opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie sono ammesse esclusivamente se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate e con modesti abbassamenti del piano di campagna, comunque non maggiori di cm.80 previa verifica, adeguatamente documentata, di assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e dell'idrografia minore nonché con il regime delle falde freatiche presenti.

AREA OMOGENEA "CLASSE IIa1": aree situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legate al reticolo idrografico secondario (comprende territori inondabili in occasione di eventi di piena del T. Gattola classificati come aree a pericolosità medio/moderata Em<sub>A</sub>).

Per le aree adiacenti al corso del Torrente Gattola le condizioni di pericolosità sono mitigabili in modo significativo attraverso la realizzazione di interventi di sistemazione e riassetto idrogeologico che hanno già interessato la parte a valle dell'attraversamento del rilevato ferroviario e che sono in corso di progettazione per il tratto a monte.

Fino alla avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico specificatamente sottoindicate (Ente attuatore Comune di Casale Monferrato d'intesa con la Regione Piemonte) e finalizzate all'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità idrogeologica, sono ammessi gli interventi elencati nell'area omogenea "classe IIIa2".

- a) porzione di territorio a nord del canale Mellana compreso tra il canale, la strada provinciale n. 55 per Valenza e l'abitato di S.M del Tempio: sistemazione del torrente Gattola (dal ponte in località cascina Dario sino alla confluenza con il Rio Rotaldo) interventi prioritari lotto 1 (finanziati con D.D. n.6 del 8.01.2003 e successiva D.D. n.103 del 31.03.2003 Regione Piemonte. Emesso Certificato di regolare Esecuzione approvato con D.D. 970 del 05.09.2007 Comune di Casale Monferrato);
- b) porzione di territorio a sud del canale Mellana compreso tra il canale, la strada provinciale n.56 delle c.ne Rossi e autostrada A26 dei Trafori: sistemazione del torrente Gattola (dal ponte in località cascina Dario sino alla confluenza con il Rio Rotaldo) interventi lotto 2 – facente parte dell'undicesimo stralcio attuativo del P.G. degli interventi riferito all'alluvione autunno 2000, approvato con det. n.803 del 23.05.2006 dalla Regione Piemonte Settore decentrato OO.PP;
- c) porzione di territorio a cavallo del torrente Gattola compreso tra autostrada A26 dei Trafori, linea ferroviaria Casale-Valenza e il canale Lanza: sistemazione del torrente Gattola (dal ponte in località cascina Dario sino alla confluenza con il Rio Rotaldo) interventi lotto 3-4 – da definire di intesa con Regione Piemonte Settore decentrato OO.PP. comprendente le modalità esecutive di risezionamento, pulizia dell'alveo.

A seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto idraulico, di cui sopra e a seguito dell'emissione di un atto formale da parte dell'Amministrazione Comunale volta a sancire che con gli interventi effettuati si è conseguito l'obiettivo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità idrogeologica delle aree interessate, per le singole porzioni di territorio, sono ammessi

gli interventi dell'area omogenea "classe IIa", nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate dal PRGC e delle seguenti prescrizioni aggiuntive:

- gli interventi ammessi dovranno prevedere solo modeste sistemazioni e livellamenti dei lotti aventi come riferimento la quota massima del lotto stesso ante intervento. Tale quota dovrà essere documentata mediante dettagliato rilievo planoaltimetrico. Non sono ammesse ulteriori modifiche planoaltimetriche del terreno atte ad innalzare la quota del piano di campagna oltre tale riferimento, salvo comprovate esigenze di carattere tecnico per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e/o meteoriche dei nuovi insediamenti o di quelli esistenti.

AREA OMOGENEA "CLASSE IIb": aree di collina dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate a modesta acclività (comprende territori con moderata acclività in condizioni di sostanziale stabilità e territori senza segni di instabilità).

In tali aree l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 e all'esecuzione di progetti che tengano conto dell'eventuale necessità di opere di sistemazione dei terreni atte a determinare requisiti di sicurezza proprie e nei riguardi del contesto limitrofo.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto delle caratteristiche fisico meccaniche dei terreni, di stabilità dei pendii, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee. In particolare:

- 1) interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione tipo a) e b) anche con aumenti di volume, dovranno prevedere la verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni;
- 2) interventi comportanti nuove costruzioni (compresi ampliamenti) dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, che proponga opportuni sistemi di protezione e stabilizzazione dei pendii nel caso di movimenti di terra (sbancamenti, scavi, rilevati, riporti, ecc.);
- 3) gli interventi edilizi dovranno prevedere l'adozione di opportuni sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolo idrografico esistente;
- 4) dovrà essere mantenuta la rete esistente dei fossi di drenaggio. Eventuali interventi di modificazione sono ammessi esclusivamente ai fini di una migliore efficienza idraulica e idrogeologica.
- 5) ogni intervento che ricade in'area compresa entro m. 50 dal limite presunto di cava sotterranea (vedi tavole di piano "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" come "Perimetrazione dissesti) è subordinato all'esecuzione di indagini geognostiche dirette ed indirette tese a verificare l'eventuale interferenza del progetto con eventuali cavità sotterranee esistenti.

AREA OMOGENEA "CLASSE IIIa1": aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale o minore da acque con alto battente idrico e/o medio/alta energia.

Le aree sono sottoposte al vincolo di non edificabilità per motivi idraulici e idrogeologici.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 29 delle norme di attuazione del P.A.I. per i territori compresi nella fascia A del fiume Po e della rete idrografica minore (Rotaldo), e all'art.30 delle

norme di attuazione del P.A.I. per i territori compresi nella fascia B del fiume Po e della rete idrografica minore (Rotaldo) e all'art.9 delle norme di attuazione del P.A.I. per i territori a pericolosità molto elevata Ee<sub>A</sub> compresi entro il limite di esondazione del torrente Stura.

Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai commi successivi. In particolare ai sensi degli artt. 9 e 39 delle N.d.A. del P.A.I. sono ammessi:

- 1) nei territori ricadenti nella fascia A o classificati a pericolosità molto elevata Ee<sub>A</sub>: interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- 2) nei territori ricadenti nella fascia B, oltre gli interventi di cui al precedente punto 1:
  - a) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione con aumenti di superficie o volumetria pari a quella necessaria a compensare la superficie utile lorda o la volumetria allagata, purché finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei piani terra e previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni e degli elementi strutturali e rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. La superficie dismessa al piano terra, assoggettata al vincolo di non utilizzo a fini abitativi, potrà essere adibita a porticati aperti. Al fine di garantire la riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti, gli interventi di sopraelevazione, se necessario, dovranno prevedere il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali;
  - b) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza sul lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- 3) per le costruzioni in zona agricola, con esclusione dei fabbricati compresi in aree della fascia A o classificate a pericolosità molto elevata Ee<sub>A</sub>, oltre agli interventi di cui al punto 2) anche ampliamenti finalizzati alla realizzazione di pertinenze alle attività agricole, previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Le opere non dovranno costituire significato ostacolo al deflusso delle acque o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree inondabili. Gli immobili per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, distrutti o gravemente danneggiati, possono essere ricostruiti in aree esterne alla fascia A o classificate a pericolosità molto elevata Ee<sub>A</sub>, purché le superfici abitabili siano realizzate ad una quota di almeno cm.50 superiore al livello raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall'Autorità di Bacino, previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- 4) opere pubbliche o di interesse pubblico secondo le procedure del precedente comma 4 delle disposizioni di carattere generale;
- 5) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 6) le opere di demolizione e i rinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- 7) le attività estrattive nel rispetto della disciplina del successivo art.20.3. Opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie sono ammesse esclusivamente se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate con compenso dei volumi di scavo e di riporto;
- 8) la costruzione di aree scoperte destinate alla attività sportiva, qualora non assimilabili ai complessi di cui alla L.R. 4/2000 e s.m.i., senza creazioni di volumetria (campi da tennis, piscine ecc.) nel rispetto delle condizioni di cui al precedente art. 16.3/3.1 e previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Gli interventi dovranno essere progettati e realizzati in modo tale da non rappresentare ostacoli

al regolare deflusso delle acque. Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate senza cordolo di base e zoccolatura;

- 9) Le occupazioni temporanee, quali baracche, capanni per la pesca e per il tempo libero legate al fiume ecc.) se non riducono la capacità di portata dell'alveo e realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, nel rispetto delle condizioni di cui al precedente art. 16.3/3.1.;

Negli interventi di cui ai punti 1), 2), e 3) sono da escludere la costruzione di locali interrati, di impianti tecnologici (quali ad esempio riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, sollevamento acque ecc.) se installati ad altezze inferiori a m. 1,00 rispetto al piano naturale del terreno in locali siti al piano terra. Sono ammessi anche impianti posti ad altezze inferiori purché venga garantita la loro protezione da pericoli di esondazione fino alla altezza sopra indicata. La posa di serbatoi interrati non è ammessa.

Ad eccezione degli interventi di cui ai punti 1), e 2), il progetto di ogni altro intervento dovrà essere corredato da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008.

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIa2”: aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazioni legate al reticolo idrografico principale, minore o secondario o a dissesti torrentizi arealmente non definibili. Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti:

- 1) nelle aree classificate a pericolosità molto elevata  $E_{eA}$  sono ammessi gli interventi di cui all'art.9 delle norme di attuazione del P.A.I.

In tutte le altre aree:

- 2) oltre agli interventi di cui al punto 1), interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione con aumenti di superficie o volumetria pari a quella necessaria a compensare la superficie utile lorda o la volumetria allagata, purché finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei piani terra e previa verifica strutturale attestante l' idoneità delle fondazioni e degli elementi strutturali e rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. La superficie dismessa al piano terra, assoggettata al vincolo di non utilizzo a fini abitativi, potrà essere adibita a porticati aperti. Al fine di garantire la riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti, gli interventi di sopraelevazione, se necessario, dovranno prevedere il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali;
- 3) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza sul lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- 4) per le costruzioni in zona agricola sono ammessi, oltre agli interventi di cui al punto 2), anche ampliamenti finalizzati alla realizzazione di pertinenze alle attività agricole nonché nuove costruzioni necessarie alle esigenze dell'attività agricola previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Le opere non dovranno costituire significati ostacolo al deflusso delle acque e non dovranno limitare la capacità di invaso delle aree inondabili;
- 5) la realizzazione di pertinenze che siano funzionalmente connesse di servizio esclusivo agli edifici principali esistenti, quali centraline termiche, box, locali deposito, ecc. previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Le opere non dovranno costituire significati ostacolo al deflusso delle acque e non dovranno limitare la capacità di invaso delle aree inondabili;

Negli interventi di cui ai punti precedenti sono da escludere la costruzione di locali interrati, di impianti tecnologici (quali ad esempio riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, sollevamento acque ecc.) se installati ad altezze inferiori a m. 1,00 rispetto al piano naturale del terreno in locali siti al piano terra. Sono ammessi anche impianti posti ad altezze inferiori purché venga garantita la loro protezione da pericoli di esondazione fino alla altezza sopra indicata. La posa di serbatoi interrati è ammessa previa puntuale relazione geologica e/o geotecnica di verifica delle caratteristiche idrogeologiche locali indicando la soggiacenza e la massima oscillazione della falda idrica nonché adozione di idonee soluzioni tecniche, volte a garantire la impermeabilità del sito interrato e/o del contenitore da interrare, in caso di sommersione;

Gli interventi comportanti nuove costruzioni (compresi gli ampliamenti) di cui ai punti 4) e 5) dovranno prevedere il livello del piano terreno:

- a) di almeno cm.50 superiore alla quota naturale del terreno se destinato a funzioni accessorie alla residenza (centrali termiche, autorimesse, cantine ecc.), a depositi, ad attività produttive e agricole, nel rispetto delle modalità costruttive del precedente paragrafo;
- b) almeno cm.50 superiore al livello raggiungibile dalla piena di riferimento come definito dagli studi idraulici a corredo della presente variante di P.R.G.C (elaborati n.3 e dal n.17 al n.21 – Integrazioni 2007) se destinato a funzioni residenziali nelle aree inondabili per insufficienza della rete idrografica secondaria (Gattola) (aree a sud del fiume Po e parte della frazione di Santa Maria del Tempio);
- c) di almeno cm.50 superiore al livello raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall’Autorità di Bacino o, in sua mancanza, dal livello raggiunto dalla piena del ottobre 2000 opportunamente documentato se destinato a funzioni residenziali. In mancanza di idonea documentazione, ai fini della fissazione di tali quote può essere assunto, a titolo puramente indicativo, il livello massimo desumibile dalle tavole “Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale novembre 1994” e “Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale ottobre 2000” allegate agli studi idraulici a corredo della presente variante di P.R.G.C., nel rispetto delle modalità costruttive del precedente paragrafo;
- 6) opere pubbliche o di interesse pubblico;
- 7) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 8) le opere di demolizione e i rinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- 9) le attività estrattive nel rispetto della disciplina del successivo art.20.3. Opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie sono ammesse esclusivamente se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate e con modesti abbassamenti del piano di campagna, comunque non maggiori di cm.80 previa verifica di assenza di interazioni negative con l’assetto delle opere idrauliche di difesa e dell’idrografia minore nonché con il regime delle falde freatiche presenti;
- 10) la costruzione di aree scoperte destinate alla attività sportiva senza creazioni di volumetria (campi da tennis, piscine ecc.).

Per l’area espressamente delimitata e destinata alla “laminazione controllata” delle acque in sponda sinistra del fiume Po, sono ammessi gli interventi dell’area omogenea “classe IIIa1”.

Ad eccezione degli interventi di cui ai punti 1), 2), 3), il progetto di ogni altro intervento dovrà essere corredato da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008. Le indagini geologiche e idrauliche dovranno in particolare documentare l’altezza raggiungibile dalla piena di riferimento, e proporre il livello del piano terreno compatibile con detta piena e verificare

l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto.

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIa3”: aree inedificate situate nel settore collinare caratterizzate da significativo grado di pericolosità geomorfologia e pertanto inidonee all'utilizzazione urbanistica. Ricadono in tale area i territori interessati direttamente da fenomeni gravitativi in atto o quiescenti, territori prospicienti scarpate naturali e artificiali e linee di impluvio interessate da processi legati alla dinamica torrentizia. Sono compresi i territori caratterizzati da un assetto geologico geomorfologico che rende incerta la stabilità del pendio.

Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai commi successivi. In particolare ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.A.I. sono ammessi:

- 1) nelle aree individuate come “Aree in dissesto a pericolosità molto elevata – Frane attive (Fa)”:  
interventi di demolizione senza ricostruzione e manutenzione ordinaria. Sono inoltre ammessi interventi su elementi strutturali attraverso opere di ripristino e consolidamento ed anche attraverso sostituzione e ricostruzione degli stessi, al solo scopo di mitigare la vulnerabilità delle strutture, nei limiti indicati dalla Circolare P.G.R. 5/SG/URB. Par.1.3 “restauro e risanamento conservativo”, senza aumento di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni e degli elementi strutturali e rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.
- 2) nelle restanti aree comprese quelle individuate come “Aree in dissesto a pericolosità generalmente elevata – Frane quiescenti (Fq)”, oltre gli interventi di cui al precedente punto 1:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione tipo a) e b);
  - b) interventi di ampliamento per adeguamenti igienico-funzionali, nel rispetto delle prescrizioni del successivo punto e);
  - c) interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di pertinenze alle attività agricole nonché nuove costruzioni necessarie alle esigenze dell'attività agricola, nel rispetto delle prescrizioni del successivo punto e);
  - d) la realizzazione di pertinenze che siano funzionalmente connesse di servizio esclusivo agli edifici principali esistenti, quali centraline termiche, box, locali deposito, ecc., nel rispetto delle prescrizioni del successivo punto e);
  - e) considerato che nella porzione collinare del territorio casalese, la lunga attività estrattiva della marna da cemento ha determinato la formazione di numerose cavità sotterranee, di cui spesso non si conosce l'esatta ubicazione, i progetti delle nuove costruzioni (compresi gli ampliamenti) dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 con approfondite indagini geognostiche in sito volte ad escludere l'eventuale presenza di gallerie, cavità sotterranee e concentrazione anomala di acque sotterranee, nonché verificare i carichi massimi imposti dalle fondazioni sul terreno in relazione alla sua natura;
- 3) in tutto il territorio compreso nell'area omogenea sono consentiti:
  - a) interventi su opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto di quanto indicato all'art.9 comma 2° (Aree in dissesto a pericolosità molto elevata – Frane attive (Fa)) e comma 3° (restanti parti di territorio) delle norme di attuazione del P.A.I.
  - b) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

- c) le opere di demolizione e i rinterrati che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- d) la costruzione di aree scoperte destinate alla attività sportiva senza creazioni di volumetria (campi da tennis, piscine ecc.);
- e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi nonché di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- f) la posa di serbatoi interrati è ammessa previa puntuale relazione geologica e geotecnica di verifica delle caratteristiche geologiche locali e di analisi di stabilità che considerino le interazioni terreno manufatto;

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIa4”: aree inedificate a lato del corso del torrente Gattola soggette a pericolo di esondazione da acqua con battenti superiori a cm. 25 circa per tempo di ritorno Tr 300 anni.

Nei territori ricadenti in tale area omogenea, sono ammessi gli interventi elencati nell'area omogenea “classe IIIa2”

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIb2”: aree edificate nelle quali a seguito della realizzazione di opere di sistemazione e di riassetto territoriale di carattere pubblico, privato o consortile, è possibile la realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti.

1) aree a nord del fiume PO del settore di pianura (parte delle frazioni di Popolo e di Terranova).

Considerata l'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto idrogeologico come da nota della A.I.P.O. – Ufficio di Alessandria in data 28.07.2009 prot. n. 30542, oltre gli interventi elencati nell'area omogenea “classe IIIa2”, sono consentiti interventi di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti), nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate dal PRGC, a condizione che:

- a. il livello del piano terreno sia previsto di:
  - almeno cm.50 superiore alla quota naturale del terreno se destinato a funzioni accessorie alla residenza (centrali termiche, autorimesse, cantine ecc.), a depositi, ad attività produttive, terziarie e agricole;
  - almeno cm.50 superiore al livello massimo raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall'Autorità di Bacino o, in sua mancanza dal livello massimo raggiunto dalle piene del novembre 1994 e ottobre 2000, se destinato a funzioni residenziali;
- b. non è ammessa la costruzione di locali interrati, di impianti tecnologici (quali ad esempio riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, sollevamento acque ecc.) se installati ad altezze inferiori a m. 1,00 rispetto al piano naturale del terreno in locali siti al piano terra. Sono ammessi anche impianti posti ad altezze inferiori purché venga garantita la loro protezione da pericoli di esondazione fino alla altezza sopra indicata. La posa di serbatoi interrati è ammessa previa puntuale relazione geologica di verifica delle caratteristiche idrogeologiche locali indicando la soggiacenza e la massima oscillazione della falda idrica nonché adozione di idonee soluzioni tecniche, volte a garantire la impermeabilità del sito interrato e/o del contenitore da interrare, in caso di sommersione;

I progetti delle nuove costruzioni (compresi gli ampliamenti) dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi del comma 13 del presente articolo, che documenti l'altezza raggiunta dalla piena del novembre 1994 e ottobre 2000 nel sito, che proponga il livello del piano terreno compatibile con la piena di riferimento e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le

costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto. In mancanza di idonea documentazione, ai fini della fissazione di tali quote può essere assunto il livello desumibile dalle tavole “Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale novembre 1994” e “Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale ottobre 2000” allegate agli studi idraulici a corredo della presente variante di P.R.G.C..

- 2) aree a sud del fiume PO (area strada Asti – vecchia Pozzo Sant’Evasio e area bivio Roncaglia).

Fino alla avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto finalizzate all’eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità idrogeologica, sono ammessi gli interventi elencati nell’area omogenea “classe IIIa2”.

A seguito dell’avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto di seguito indicate, sono consentiti anche interventi di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti), nel rispetto delle destinazioni d’uso indicate dal PRGC, a condizione che i progetti siano corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008. E’ inoltre necessario eseguire un dettagliato rilievo planoaltimetrico e approfondite verifiche idrauliche volte ad identificare le problematiche di natura idraulica e a definire gli accorgimenti tecnici necessari finalizzati ad assicurare la raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Tali interventi sono subordinati alla realizzazione e collaudo, da parte degli Enti competenti, delle opere di carattere pubblico, privato o consortile finalizzate all’eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità idrogeologica definite tecnicamente e nell’estensione territoriale solamente da apposite indagini e progetti che, in relazione alle opere previste e ai livelli di rischio, valuteranno e disciplineranno la possibilità di realizzare le nuove costruzioni. In generale le opere previste, saranno volte a preservare l’equilibrio idrogeologico, ad assicurare la corretta raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e la regimazione delle acque superficiali e la conseguente sicurezza delle costruzioni. L’avvenuta mitigazione delle condizioni di rischio conseguente alla realizzazione e collaudo delle opere di riassetto dovrà essere formalizzata da idoneo atto ufficiale da parte dell’Amministrazione Comunale.

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIb3”: aree edificate nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di carattere pubblico, privato o consortile sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.

- 1) aree a nord del fiume PO del settore di pianura (quartiere Oltreponate, parte della frazione di Terranova):

Considerata l’avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto idrogeologico come da nota della A.I.P.O. – Ufficio di Alessandria in data 28.07.2009 prot. n. 30542, oltre gli interventi elencati nell’area omogenea “classe IIIa2”, sono consentiti anche interventi comportanti un modesto incremento del carico antropico, nel rispetto delle destinazioni d’uso indicate dal PRGC, di seguito elencati:

- a) completamento di lotti inedificati interclusi in ambito fortemente antropizzato, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del PRGC approvato con DGR n.93-29164 del 6.06.1989, già dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante nuove costruzioni;
- b) recupero di aree occupate da edifici ed impianti produttivi dismessi con trasformazione d’uso mediante ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, ecc.;

Gli interventi di cui ai punti a) e b) sono subordinati alle seguenti condizioni:

- divieto di costruzione di locali interrati e/o seminterrati;

- divieto di destinare il piano terreno alla destinazione residenziale (funzione abitativa) o comunque a destinazioni che prevedono la permanenza lavorativa di persone. E' ammessa la chiusura dello spazio coperto delimitato dalla struttura portante in elevazione (costruzioni su pilotis), previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, esclusivamente per dare accesso all'edificio mediante rampe, vani scala, vani elevatori e/o ascensore nonché realizzare pertinenze funzionalmente connesse al servizio esclusivo dell'edificio principale (autorimesse, cantine, locali deposito, magazzini, ecc.). Gli impianti tecnologici (quali ad esempio riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, sollevamento acque ecc.) sono ammessi esclusivamente se confinati in appositi locali di cui venga garantita la tenuta stagna per tutta l'altezza o comunque fino al livello del piano primo;
  - il livello del piano primo sia previsto di almeno cm.50 superiore al livello massimo raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall'Autorità di Bacino o, in sua mancanza, dal livello massimo raggiunto dalle piene del novembre 1994 e ottobre 2000;
  - i progetti delle opere dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo e studio idraulico che proponga il livello del piano primo compatibile con la piena di riferimento e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto. In mancanza di idonea documentazione, ai fini della fissazione di tali quote può essere assunto il livello desumibile dalle tavole "Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale novembre 1994" e "Carta della dinamica fluviale – Evento alluvionale ottobre 2000" allegate agli studi idraulici a corredo della presente variante di P.R.G.C..
  - la posa di serbatoi interrati è ammessa previa puntuale relazione geologica che documenti l'altezza raggiunta dalle piene del novembre 1994 e ottobre 2000 e che verifichi le caratteristiche idrogeologiche locali indicando la soggiacenza e la massima oscillazione della falda idrica nonché adozione di idonee soluzioni tecniche, volte a garantire la impermeabilità del sito interrato e/o del contenitore da interrare, in caso di sommersione;
  - considerata l'ampia estensione delle aree d'intervento e la localizzazione in ambiti fortemente antropizzati, non è ammessa la riduzione delle capacità di invaso mediante la sopraelevazione del piano di campagna con riempimenti generalizzati. Sono consentite modeste sopraelevazioni del piano di campagna, comunque non superiori a cm.50, limitando il rilevato allo stretto indispensabile (sagoma planimetrica del singolo nuovo edificio) e tenendo in debita considerazione i piani di campagna degli edifici contermini esistenti. La quota di sopraelevazione dovrà essere stabilita da appositi studi ed analisi finalizzati alla verifica di assenza delle interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto.
- 2) aree a sud del fiume PO del settore di pianura (territori in prossimità del T. Gattola case sparse lungo SP 31 e abitato Santa Maria del Tempio).

Considerata l'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto idrogeologico e solo a seguito dell'emissione di un atto formale da parte dell'Amministrazione Comunale volta a sancire che con gli interventi effettuati si è conseguito l'obiettivo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità idrogeologica delle aree interessate, oltre gli interventi elencati nell'area omogenea "classe IIIa2", sono consentiti anche interventi comportanti un modesto incremento del carico antropico, nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate dal PRGC, di seguito elencati:

- a) completamento di lotti inedificati interclusi in ambito fortemente antropizzato, non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione del progetto preliminare del PRGC approvato con DGR n.93-29164 del 6.06.1989, già dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante nuove costruzioni;

Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- divieto di costruzione di locali interrati e/o seminterrati;
- divieto di destinare il piano terreno alla destinazione residenziale (funzione abitativa) o comunque a destinazioni che prevedono la permanenza lavorativa di persone. E' ammessa la chiusura dello spazio coperto delimitato dalla struttura portante in elevazione (costruzioni su pilotis), previa rinuncia da parte del proprietario al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, esclusivamente per dare accesso all'edificio mediante rampe, vani scala, vani elevatori e/o ascensore nonché realizzare pertinenze funzionalmente connesse al servizio esclusivo dell'edificio principale (autorimesse, cantine, locali deposito, magazzini, ecc.). Gli impianti tecnologici (quali ad esempio riscaldamento, condizionamento, refrigerazione, sollevamento acque ecc.) sono ammessi esclusivamente se confinati in apposti locali di cui venga garantita la tenuta stagna per tutta l'altezza o comunque fino al livello del piano primo;
- il livello del piano primo sia previsto di almeno cm.50 superiore al livello massimo raggiungibile dalla piena di riferimento;
- i progetti delle opere dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo e studio idraulico che proponga il livello del piano primo compatibile con la piena di riferimento e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto.
- la posa di serbatoi interrati è ammessa previa puntuale relazione geologica che verifichi le caratteristiche idrogeologiche locali indicando la soggiacenza e la massima oscillazione della falda idrica nonché adozione di idonee soluzioni tecniche, volte a garantire la impermeabilità del sito interrato e/o del contenitore da interrare, in caso di sommersione;
- non è ammessa la riduzione delle capacità di invaso mediante la sopraelevazione del piano di campagna con riempimenti generalizzati. Sono consentite modeste sopraelevazioni del piano di campagna, comunque non superiori a cm.50, limitando il rilevato allo stretto indispensabile (sagoma planimetrica del singolo nuovo edificio) e tenendo in debita considerazione i piani di campagna degli edifici contermini esistenti. La quota di sopraelevazione dovrà essere stabilita da appositi studi ed analisi finalizzati alla verifica di assenza delle interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre per quelle in progetto.

AREA OMOGENEA “CLASSE IIIb4”: aree edificate nelle quali anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione e di riassetto territoriale di carattere pubblico, privato o consortile, indispensabili per la difesa dell'esistente, non è possibile alcun incremento del carico antropico (comprende aree edificate potenzialmente esposte a fenomeni di dissesto connessi alla dinamica fluviale interne alle fasce B e C del fiume Po o in dissesto idraulico EeA, nonché aree edificate dei territori collinari comprese nelle aree in dissesto a pericolosità molto elevata Fa e Fq o adiacenti ad esse).

Tali aree sono sottoposte al vincolo di non edificabilità per motivi idraulici e idrogeologici. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi rispettivamente indicati nella precedente:

- 1) area omogenea “Classe IIIa3” per i territori inclusi nel settore collinare. In particolare gli interventi ammessi nelle “Aree in dissesto a pericolosità generalmente elevata – Frane quiescenti (Fq)” sono consentiti anche nelle aree individuate come “Aree in dissesto a pericolosità molto elevata – Frane attive (Fa)”, subordinatamente alla realizzazione e collaudo delle opere di carattere pubblico, privato o consortile finalizzate alla minimizzazione della pericolosità idrogeologica definite tecnicamente e nell'estensione territoriale da apposite

indagini e progetti e a seguito dell'emissione di un atto formale da parte dell'Amministrazione Comunale volta a sancire che con gli interventi effettuati si è conseguito l'obiettivo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità idrogeologica delle aree interessate. In generale le opere previste, saranno volte a preservare l'equilibrio idrogeologico, ad assicurare la corretta raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nonché regimazione delle acque superficiali e a garantire la conseguente sicurezza e fruibilità urbanistica delle aree interessate dalle costruzioni.

- 2) area omogenea "Classe IIIa1" per i territori inclusi nel settore di pianura compresi nella fascia B del P.A.I.;
- 3) area omogenea "Classe IIIa2" per i territori inclusi nel settore di pianura compresi nella fascia C del P.A.I., per l'areale a tergo della fascia fluviale B sito in località Ronzone (ex eternit), nonché per i territori a pericolosità molto elevata EeA. In tali aree è ammessa la realizzazione di pertinenze che siano funzionalmente connesse di servizio esclusivo agli edifici principali esistenti, quali centraline termiche, box, locali deposito, ecc.. Tali interventi sono ammessi subordinatamente alla realizzazione e collaudo delle opere di carattere pubblico, privato o consortile finalizzate alla minimizzazione della pericolosità idrogeologica definite tecnicamente e nell'estensione territoriale da apposite indagini e progetti, e a seguito dell'emissione di un atto formale da parte dell'Amministrazione Comunale volta a sancire che con gli interventi effettuati si è conseguito l'obiettivo di eliminare e/o minimizzare la pericolosità idrogeologica delle aree interessate.

I progetti di tali pertinenze dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008;

Per i territori inclusi nel settore collinare, le indagini geologiche e geotecniche di cui sopra dovranno prevedere approfondite indagini geognostiche in sito volte ad escludere l'eventuale presenza di gallerie, cavità sotterranee e concentrazione anomala di acque sotterranee, nonché verificare i carichi massimi imposti dalle fondazioni sul terreno in relazione alla sua natura.

13. Le indagini tecniche a supporto della relazione geologica e geotecnica previste per gli interventi nelle singole aree omogenee dovranno essere svolte ai sensi della normativa vigente e con i seguenti criteri:

1. Criteri per l'esecuzione delle indagini tecniche nelle aree omogenee classe II

Lo studio geologico di dettaglio deve illustrare le caratteristiche geologiche geomorfologiche e le condizioni di stabilità locali al fine di accertare la fattibilità dell'intervento.

La relazione geologica da eseguire per verificare la compatibilità dell'intervento nelle aree in Classe II, deve essere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo e deve analizzare ed illustrare, con adeguati supporti cartografici:

- situazione geologica e litostratigrafica locale;
- origine, natura dei litotipi, loro stato di alterazione/fatturazione e degradabilità;
- situazione geomorfologica locale con indicazione degli eventuali processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Per le aree in classe IIa dovrà in particolare evidenziare la soggiacenza e le sue massime escursioni della falda freatica, la direzione di deflusso sotterraneo, gli assi di deflusso superficiale e le eventuali criticità delle rete drenante; in caso di possibili criticità idrauliche è necessario approfondire l'indagine con specifiche analisi e verifiche idrauliche di dettaglio.

Per le aree in classe IIb dovrà inoltre necessariamente essere supportata da una adeguata campagna di indagini geognostiche in sito e da specifiche verifiche di stabilità, anche in relazione alle interazioni pendio-manufatto.

La relazione geotecnica, oltre che dal tecnico di cui sopra, potrà essere redatta anche da tecnico abilitato all'esercizio della professione di ingegnere con provata esperienza nel settore. La relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

La relazione geotecnica deve analizzare ed illustrare:

- i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e di laboratorio e le tecniche adottate;
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera.

Lo studio geologico e la relazione geotecnica dovranno essere prodotti contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione della dichiarazione di inizio attività.

Nelle aree soggette a modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, le indagini geologico-geotecniche devono essere integrate da studi e verifiche idrauliche. Il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è ammesso previa verifica idraulica che dimostri, che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

## 2. Criteri per l'esecuzione delle indagini tecniche nelle aree omogenee classe III

Lo studio geologico e geotecnico da eseguire al fine di accertare la compatibilità dell'intervento in aree in Classe III, oltre che adempiere a quanto previsto al precedente numero 1. del presente comma, deve essere eseguita con i seguenti ulteriori criteri:

- per le aree collinari l'indagine geologica e geotecnica dovrà necessariamente essere supportata da una adeguata campagna di indagini geognostiche in sito e da verifiche di stabilità, anche in relazione alle interazioni pendio-manufatto
- si dovrà tener conto delle indicazioni e della cartografia del P.A.I. fino a quando esse non faranno proprie quelle del progetto definitivo di PRGC e verificarne l'attendibilità; qualora emergessero contrasti fra la situazione e tali indicazioni, dovrà essere prodotto uno studio che incontestabilmente dimostri l'inattendibilità delle stesse;
- dovrà essere definito, tramite apposite indagini, l'ambito omogeneo ottimale di intervento;
- se l'area interessata è penalizzata da frane relitte, paleofrane, movimenti gravitativi profondi, valutare, tramite l'installazione di sistemi di monitoraggio per un periodo di tempo ragionevolmente probante, la fattibilità e le modalità di intervento e se del caso definire i criteri di consolidamento;
- le relazioni tecniche potranno tenere conto delle opere di riassetto solo dopo la loro costruzione ed il collaudo tecnico delle stesse;
- lo studio geologico tecnico deve inoltre includere il rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1:500) e relazione in cui si definiscano:
  - a) le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-tecnico;
  - b) le giaciture delle formazioni e del loro insieme e le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;
  - c) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti in piano ed in pendio, e la stima delle loro condizioni di equilibrio;

- d) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e degli scorrimenti;

Per le aree di pianura gli interventi sono condizionati alla presentazione di una relazione idraulica che documenti l'eventuale altezza raggiungibile nel sito dalle piene con ricorrenza 500 anni con indicazione dei provvedimenti tecnici atti a mitigare le condizioni di pericolosità e che verifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle di progetto. Lo studio dovrà pertanto provvedere alla caratterizzazione idraulica del reticolo idrografico, alla valutazione del rischio attuale di esondazione e alla definizione delle misure per evitare le interferenze negative sopra richiamate.”

14. Per la specifica area valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari e prescrizioni edilizie integrative:

Area 1 - Frazione Popolo, Strada Comunale Grassi (per i caratteri di ubicazione, geomorfologici e idrografici, geologici e geotecnici, modalità esecutive di intervento si rimanda allo specifico capitolo 14 della “Relazione Geologica” allegata alla variante strutturale n.2 del P.R.G.C.).

L'area rientra in classe IIIb2: aree nelle quali la situazione di pericolosità impone l'adozione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. In assenza di tali interventi sono ammesse solo trasformazioni che non comportino aumento del carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Considerata l'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di difesa e di riassetto idrogeologico come da nota della A.I.P.O. – Ufficio di Alessandria in data 28.07.2009 prot. n. 30542, sono consentiti anche interventi di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti) nel rispetto delle condizioni e modalità esecutive d'intervento di cui alla AREA OMOGENEA “CLASSE IIIb2” numero 1) del presente articolo.

Area 2 - Via Don Minzoni (per i caratteri di ubicazione, geomorfologici e idrografici, geologici e geotecnici, modalità esecutive di intervento si rimanda allo specifico capitolo 14 della “Relazione Geologica” allegata alla variante strutturale n.2 del P.R.G.C.).

L'area rientra in classe IIb: aree di collina dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate a modesta acclività (comprende territori con moderata acclività in condizioni di sostanziale stabilità e territori senza segni di instabilità). In tale area l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle condizioni e modalità esecutive d'intervento di cui alla AREA OMOGENEA “CLASSE IIb” del presente articolo.

In particolare il progetto di intervento dovrà essere supportato da una adeguata campagna di indagini geognostiche in sito, geotecniche e da specifiche verifiche di stabilità, anche in relazione alle interazioni pendio-manufatto, nonché della verifica delle caratteristiche della falda idrica.

Area 3 - Salita Sant'Anna (per i caratteri di ubicazione, geomorfologici e idrografici, geologici e geotecnici, modalità esecutive di intervento si rimanda allo specifico capitolo 14 della “Relazione Geologica” allegata alla variante strutturale n.2 del P.R.G.C.).

L'area rientra in classe IIb: aree di collina dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate a modesta acclività (comprende territori con moderata acclività in condizioni di sostanziale stabilità e territori senza segni di instabilità). In tale area l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle condizioni e modalità esecutive d'intervento di cui alla AREA OMOGENEA “CLASSE IIb” del presente articolo.

In particolare:

- il progetto di intervento dovrà essere supportato da una adeguata campagna di indagini geognostiche in sito, geotecniche e da specifiche verifiche di stabilità, anche in relazione alle interazioni pendio-manufatto, nonché della verifica delle caratteristiche della falda idrica;
- i movimenti di terra dovranno comunque limitarsi sia per estensione che per profondità garantendo sempre le necessarie condizioni di stabilità.

Area 4 - via Gusmano ex Strada Antica Sant'Anna (per i caratteri di ubicazione, geomorfologici e idrografici, geologici e geotecnici, modalità esecutive di intervento si rimanda allo specifico capitolo 14 della "Relazione Geologica" allegata alla variante strutturale n.2 del P.R.G.C.).

L'area rientra in classe Iib: aree di collina dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate a modesta acclività (comprende territori con moderata acclività in condizioni di sostanziale stabilità e territori senza segni di instabilità). In tale area l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle condizioni e modalità esecutive d'intervento di cui alla AREA OMOGENEA "CLASSE Iib" del presente articolo.

In particolare il progetto di intervento dovrà essere supportato da una adeguata campagna di indagini geognostiche in sito, geotecniche e da specifiche verifiche di stabilità, anche in relazione alle interazioni pendio-manufatto in considerazione dei fenomeni dissestivi presenti non lontani dall'area, nonché della verifica delle caratteristiche della falda idrica;

#### **7. L'art.20.3 è interamente sostituito come segue:**

##### "20.3 - Disciplina delle attività estrattive"

1. Ai sensi e per gli effetti della L.R. 22.11.1978 n. 69 e s.m.i., il piano, attraverso le proprie disposizioni, persegue l'obiettivo di conciliare le esigenze di tutela del territorio e dell'ambiente con quelle socioeconomiche della produzione di materie prime minerarie regolamentare l'attività estrattiva. In particolare individua le zone ove, per le condizioni di rischio idrogeologico, calamità naturali, interesse paesaggistico-ambientale ecc., si rende opportuno sottoporre l'attività estrattiva a speciali norme o divieti.
2. A tal fine l'apertura di nuove cave o la continuazione della coltivazione delle cave esistenti per l'attività estrattiva non è consentita:
  - a) nei territori compresi nell'AREA OMOGENEA "CLASSE IIIa1" fatte salve le attività estrattive compatibili con i criteri fissati dal P.A.I., finalizzate a garantire il regolare deflusso delle acque e individuate all'interno dei piani di settore regionali o provinciali;
  - b) nel territorio collinare come delimitato all'art.14, sub.12, delle presenti norme;
  - c) nelle aree di categoria A, B, C, D, Er, F;
  - d) nelle aree incluse nelle zone di rispetto dei pozzi di captazione delle acque destinate al consumo umano (art.6 del D.P.R. 236/1988 e s.m.i.)
  - e) nelle aree incluse in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica, ed in piani aziendali o interaziendali di sviluppo ai sensi e con i benefici delle leggi vigenti.
3. In generale l'apertura di nuove cave o la continuazione della coltivazione delle cave esistenti per l'attività estrattiva dovranno:
  - a) essere conformi e coerenti con il Documento di Programmazione Attività Estrattive (in seguito D.P.A.E.) operante nella Regione Piemonte e i relativi piani di settore provinciali se già operanti;
  - b) prevedere, al termine del periodo di coltivazione, il riutilizzo del sito secondo le destinazioni d'uso indicate dal P.R.G.C., mediante idonee opere di recupero ambientale. L'autorizzazione

alla coltivazione della cava è subordinata all'approvazione di convenzione o atto d'obbligo (registrato e trascritto a cura e spese del richiedente) indicante le modalità, i termini e le garanzie finanziarie da prestare per la corretta esecuzione delle opere di recupero ambientale, nonché le sanzioni in caso di mancata o ritardata esecuzione;

c) prevedere il versamento del diritto di escavazione ex L.R. 23.04.2007 n.9 a favore del Comune, secondo le tariffe e le modalità stabilite dalla Regione Piemonte, per opere di recupero e riqualificazione ambientale, progetti di sviluppo locale sostenibile oppure per razionalizzare e migliorare la viabilità locale.

4. In particolare l'apertura di nuove cave o la continuazione della coltivazione delle cave esistenti per l'attività estrattiva nelle aree comprese all'interno dell'ambito di operatività diretta del P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" approvato con D.C.R. del 8.03.1995 n.981-4186 e del Piano d'Area "Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po" approvato con D.C.R. del 8.03.1995 n.982-4328, dovranno inoltre rispettare le modalità e le prescrizioni specificatamente indicate nel precedente art. 16.3/3.1 delle presenti norme e nell'art.3.10 delle N.d.A. del P.T.O e relativo Piano d'Area.
5. Nelle aree destinate all'esercizio di attività estrattive è consentita la realizzazione a tempo limitato di impianti destinati all'esercizio medesimo (attività di selezione, lavorazione e distribuzione di materiali inerti) nonché costruzioni per funzioni accessorie (uffici, depositi, autorimesse per i mezzi, ecc). E' altresì consentita una abitazione per il proprietario o per il personale di custodia.
6. Tali impianti e costruzioni dovranno comunque rispettare le distanze dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile e non potranno avere superficie coperta complessiva superiore al 33% dell'area di pertinenza non oggetto a coltivazione di cava. L'altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a m. 7,50 e quella degli impianti a m. 20,00 salvo comprovate esigenze tecniche. La superficie destinata ad abitazione dovrà essere contenuta entro il limite tassativo di 120 mq di superficie utile lorda.
7. Gli atti di assenso edilizi riguardanti detti impianti e costruzioni sono subordinati all'approvazione di atto d'obbligo (registrato e trascritto a cura e spese del richiedente) indicante le modalità, i termini e le garanzie finanziarie da prestare per la rimozione a seguito della cessazione dell'attività estrattiva autorizzata, nonché le sanzioni in caso di mancata o ritardata demolizione. E' ammesso il mantenimento dell'abitazione, per motivi di pubblica utilità accertati in sede di approvazione del progetto delle opere di recupero ambientale di cui alla precedente comma 3 lett.b)."

**8. All'art.21 il paragrafo 21.4 Salita S.Anna** ("Piccola unità residenziale S.Anna" ed aree limitrofe perimetrate sulle cartografie di piano) è interamente soppresso.

**9. All'art.21 il numero 21.6 ambito di intervento n.1: via Sosso – salita sant'Anna**, è sostituita la seguente tabella:

Parametri urbanistici: individuazione delle aree da espropriare per opere di urbanizzazione

SUB-AMBITO	SUPERFICI (mq.)							
	territoriale	private	pubbliche				parco	totale (individuato interno subambito)
			viabilità	standards				
				Cedere gratuitamente	individuate interno subambito	monetizzare		
1A	7.534	7.534	--	2.445	--	2.445	--	--
1B	10.076	9.090	986	2.123	--	2.123	--	986
1C	31.130	18.697	2.979	2.574	9.454	--	--	12.433
1D	11.055	7.080	1.060	2.502	2.915	--	--	3.975
1E	2.465	2.425	40	901	--	901	--	40
1F	<b>2.918</b>	2.918	--	1.030	--	<b>1.030</b>	--	--

1G	SOPPRESSO							
1H	11.377	9.152	2.225	2.703	--	2.703	--	2.225
fuori subambito	<b>3.342</b>	1.930	1.412	--	--	--	--	<b>1.412</b>
fuori ambito (Fr1 ronzone)	--	--	--	--	<b>1.916</b>			
TOTALE	<b>79.897</b>	58.826	<b>8.702</b>	14.285	14.285	<b>9.202</b>	--	<b>21.071</b>

**10. L'art.21 ter è interamente soppresso.**