



# Unione Montana Valli Borbera e Spinti

ARQUATA SCRIVIA - BORGHETTO DI BORBERA – GRONDONA – STAZZANO - VIGNOLE BORBERA - VOLTAGGIO

Modulo di Istanza per la Verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali Art. 28, c. 3 D.lgs.152/2006

Al Responsabile di Procedimento  
Direzione Opere pubbliche, Difesa suolo, Protezione civile,  
Trasporti e Logistica  
Settore Tecnico Regionale – Alessandria e Asti  
PEC: [tecnico.regionale.AL\\_AT@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.AL_AT@cert.regione.piemonte.it)

E p.c. Alla

## Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate  
via Nizza, 330  
10127 Torino  
PEC: [valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it)

**OGGETTO: INTEGRAZIONI VOLONTARIE** Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità n. DD 572/A1814B/2021 del 04/03/2021 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.lgs. 152/2006 relativa al progetto denominato "Nuovo bacino di accumulo sul Torrente Spinti"

Il sottoscritto

Patrizia Barberis

in qualità di Responsabile Servizio Tecnico

Grondona

con sede legale in:

15060 Grondoina (AI), Via Vittorio Emanuele II n. 6

Telefono: 0143 632821 - pec: [protocollo@pec.comune.grondona.ai.it](mailto:protocollo@pec.comune.grondona.ai.it)

- in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico e Lavori Pubblici del comune di Grondona
- in relazione alla verifica di ottemperanza trasmessa e, in particolare, rispetto al punto seguente

Condizione ambientale n.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.lgs.152/2006)	Ente coinvolto nell'attuazione delle prescrizioni, ruolo e attività di competenza	Documentazione allegata di riferimento o indicazioni
2.4	Nel caso in cui la previsione progettuale necessiti di variante urbanistica...	PARZIALMENTE OTTEMPERATA Soggetto individuato per la verifica dell'ottemperanza: <u>Regione Piemonte</u>	Viene dichiarato che non è necessaria una variante urbanistica, ma il materiale citato non è stato trasmesso (documentazione tecnica di piano regolatore a firma del Responsabile del Servizio Tecnico). Inoltre non si è tenuto conto che probabilmente dovrà essere prevista una variante urbanistica semplificata con rispetto della circ. 4/amb/2016, con relativa presentazione di documentazione necessaria.	2

**DICHIARA CHE**

*L'area interessata dal manufatto in progetto ricade in zona "E" – "Aree per attività agricole", normata dall'art. 24 delle N.T.A. ed è posta nell'alveo di piena straordinaria del Torrente Spinti, in area soggetta a esondazione a elevata energia EeA.*

*Considerato che la realizzazione del nuovo bacino non risulta incompatibile con la zonizzazione vigente e pertanto non necessita della modifica di destinazione urbanistica delle aree interessate e che le stesse sono già interessate da un elevato grado di pericolosità geomorfologica, non si ritiene necessario procedere alla redazione di variante urbanistica.*

*Si allega alla presente lo stralcio di P.R.G.C. vigente e l'estratto della tavola di P.R.G.C. che riporta la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.*

Nel restare a disposizione si porgono cordiali saluti.

Il dichiarante  
Arch. Patrizia Barberis  
documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.lgs. 82/2005 e s.m.i

**Riferimenti per contatti:**



Arch. Patrizia Barberis

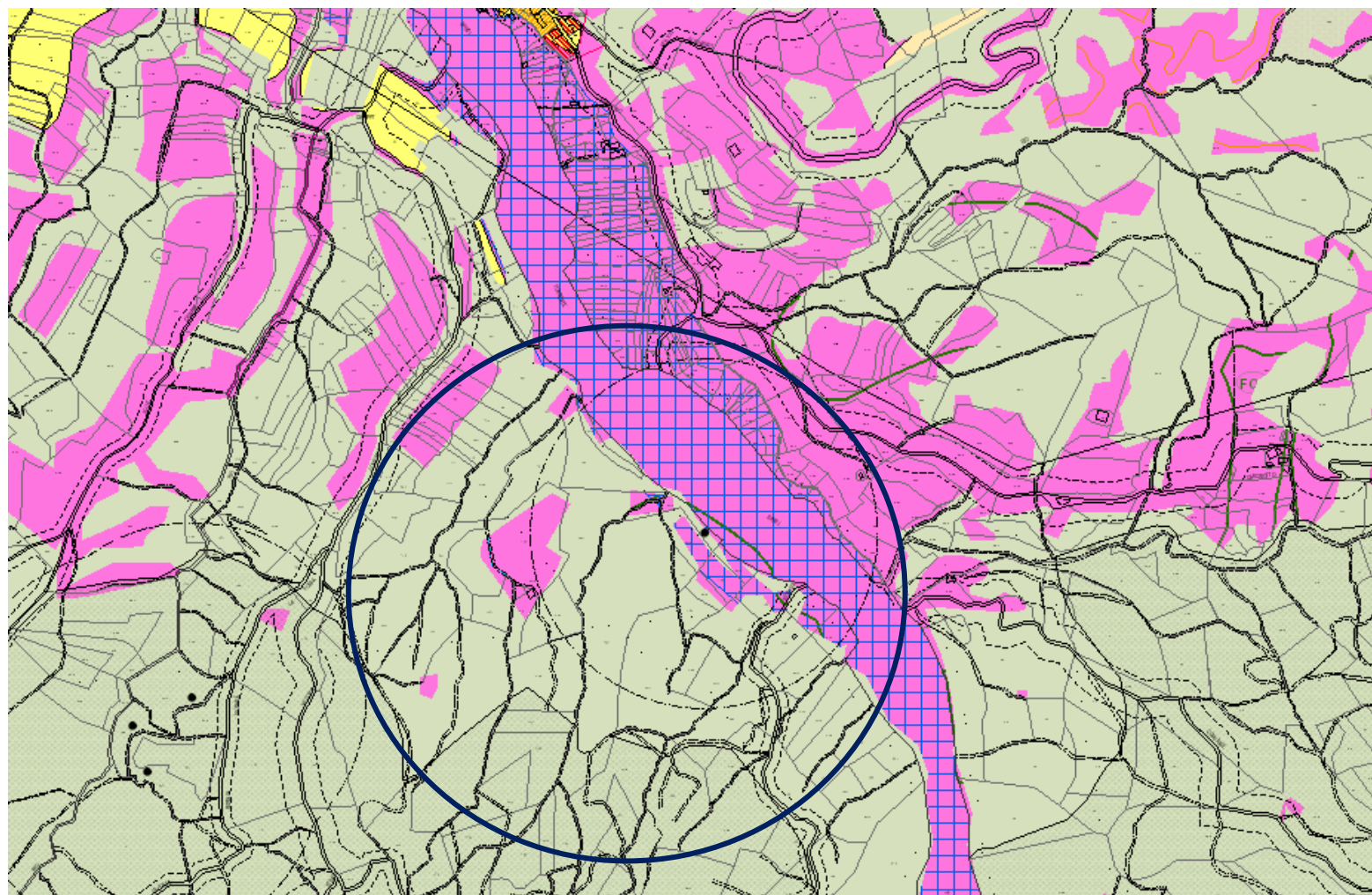
Telefono: 347 7175789

E-mail: [lavoripubblici@comune.grondona.al.it](mailto:lavoripubblici@comune.grondona.al.it)



**Estratto di P.R.G.C - Zona "E" - Aree per attività agricole**

- Arrivo: AOO A1800A, N. Prot. 00032243 del 18/07/2025
-  Classe IIIa
-  Aree in dissesto areale a pericolosità estremamente elevata



**Stralcio di P.R.G.C. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

**Classi geologiche:**

- **Classe III a**
- **EeA – Area in dissesto areale a pericolosità estremamente elevata**

## Comune di GRONDONA

### Informazioni

- **Strumenti urbanistici**
- **Variante 1/2020**
  - **Destinazioni Urbanistiche**
    - AGRICOLE - Zona "E" (Aree per attività agricole) - Art.24
  - **Vincoli**
    - POZZI - Fascia di rispetto pozzi acquedotti - Art.14
  - **Classi geologiche**
    - EeA - Area in dissesto areale a pericolosità estremamente elevata (EeA)
    - Illa - Classe Illa - Art.13

Arrivo: AOO A1800A, N. Prot. 00032243 del 18/07/2025

**Art. 13 - Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità'.**

Tale carta, redatta alla scala 1:10.000, consente di individuare mediante un unico elaborato un quadro sintetico del territorio per una sua facile lettura al fine di una corretta pianificazione del territorio comunale.

Sulla base di quanto emerso dalla redazione delle tavole 1, 2, 3, 4, 5, 6, dalla ricerca storica, dall'esame della Banca Dati Geologica e dagli studi pregressi e secondo quanto disposto dalla circolare n. 7 LAP e relativa Nota tecnica esplicativa, l'intero territorio viene suddiviso in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica; si richiama qui il fatto che l'elemento fondamentale della suddivisione è la "pericolosità geomorfologica" intesa come valutazione degli elementi intrinseci propri del territorio, indipendentemente da valutazioni di tipo probabilistico.

Di seguito viene fornito un quadro sintetico degli elementi che hanno contribuito all'attribuzione delle classi:

Dissesti in atto o potenziali ed elementi geomorfologici significativi

acclività (l'elevata acclività è stata considerata come elemento peggiorativo delle condizioni del territorio)

ubicazione rispetto ai corsi d'acqua

soggiacenza della prima falda

caratteristiche litotecniche

La Classe II, contraddistinta da moderata pericolosità geomorfologica, è stata inserita in corrispondenza degli ampi pianori presenti nella parte occidentale del territorio, delimitati da alte scarpate (15 – 20 m) sullo Spinti ed estesi sino alle propaggini collinari, oppure interessa aree collinari e montane caratterizzate da una media o bassa acclività, assenza di fenomeni franosi ed aree situate su crinali o piccoli poggi.

Nella parte subpianeggiante del territorio, la classe II comprende gli abitati di Rio delle Case, Chiapparolo, Variana, Torrotta e la località Formighezzo, oltre all'ampio territorio pianeggiante ubicato sul terrazzo attraversato dalla S.P. 144.

Inoltre la classe è stata inserita, nei pressi di Grondona, nella porzione di territorio lungo la S.P. a valle dell'abitato e nella zona della chiesa, situata a quote più elevate rispetto alle aree circostanti. Queste due aree infatti non sono soggette a rischio di esondazione, né a rischio di crolli provenienti dal versante.

Nel settore montano del territorio comunale sono stati inseriti in questa classe l'abitato di Lemmi, situato su di un crinale senza evidenti problematiche di versante, ed il piccolo pianoro su cui si trovano la C.na Prega e la località Madonna di Lourdes.

La Classe III è caratterizzata da elevata pericolosità geomorfologica, principalmente alto rischio di esondazione o dissesti di versante, è stata suddivisa in sottoclassi:

III a, aree inedificate non idonee all'urbanizzazione;

III b, aree urbanizzate con problematiche dovute ad esondazione - sottoclasse IIIb (e), instabilità di versanti - sottoclasse IIIb (v), oppure entrambi - sottoclasse IIIb (v,e);

III indifferenziata, che necessita di ulteriori studi per valutarne il grado di pericolosità e può essere ridefinita solo tramite Variante di Piano.

La Classe III a comprende le fasce a pericolosità di esondazione elevata e molto elevata dei torrenti Spinti e Dorzegna, che interessano l'intero alveo attivo e le immediate vicinanze.

Questa classe interessa la gran parte del territorio comprendendo i versanti particolarmente instabili, sui quali sono stati individuati dei fenomeni franosi, caratterizzati da acclività elevate, o interamente boscati, particolarmente impervi ed inidonei all'urbanizzazione.

La Classe IIIb comprende aree edificate ad elevato rischio geomorfologico, generalmente circondate da aree in IIIa.

Nella Classe IIIb (e), rientrano aree soggette ad alto rischio di esondazione: una parte del centro abitato del Capoluogo di Grondona ed altre case verso monte, direttamente interessate dall'esondazione del Rio Dorzegna del 1995.

La Classe IIIb (v) comprende zone edificate situate su versanti particolarmente acclivi, in frana o con problematiche legate all'instabilità del versante. Rientrano in questa classe gli abitati di Sezzella, circondato da versanti particolarmente franosi, e Cà di Lemmi, caratterizzato da problematiche alla strada di accesso, da una zona particolarmente acclive e da un rio a valle dell'abitato in forte attività erosiva. Inoltre questa classe è stata inserita nella porzione dell'abitato di Grondona interessata da possibili crolli, immediatamente a valle della frana complessa che minaccia il paese, e sui due edifici a NW di Formighezzo, situati a mezza costa, con una ripida scarpata a valle ed un calanco immediatamente a monte.

Nella Classe IIIb (v,e), rientra un'area dell'abitato di Grondona (parte E del paese) soggetta sia all'alto rischio di esondazione da parte del Rio Dorzegna (vedi esondato storico del 1995) sia a rischio di crolli provenienti dal versante a monte.

La carta di sintesi inserisce anche un'ulteriore distinzione all'interno della Classe III: si tratta della Classe III indifferenziata, localizzata su alcuni pianori ed alcune zone di crinale all'interno della zona collinare, ad esempio nella zona del Santuario della Madonna della Guardia, i pianori a SE di Grondona, i poggi nei pressi della C.na Prega e nella zona di Lemmi, in località Costa la Lubbja.

La carta di sintesi individua i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche presenti nel territorio in esame, cioè il T. Spinti, il Rio Dorzegna ed il Rio di Ati. Questi corsi d'acqua sono soggetti alle seguenti tutele: fascia di rispetto di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904 nelle zone edificate essa permane se non sono presenti difese; se viceversa esistono difese adeguate tale fascia può essere ridotta, compatibilmente con le indicazioni del R.D. 523 del 1904.; fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77; fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, ai sensi della L. 431/85.

I corsi d'acqua di proprietà demaniale, presenti nel territorio comunale, sono il Rio Avi, all'estremità orientale, il Rio Gavassana, il tratto terminale del Rio delle Case ed il Rio Curlè – Rio della Madonna. Per questi corsi d'acqua è prevista una fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri a partire dalle sponde.

Tutti gli altri corsi d'acqua minori, tra i quali il Rio Sambuseigo ed il Rio Sezzella sono di proprietà privata, anche per questi è prevista una fascia di inedificabilità minima assoluta di 10 metri a partire dalle sponde.

Inoltre la carta di sintesi segnala i dissesti idraulici areali, che identificano le aree di possibile esondazione del T.Spinti e del Rio Dorzegna considerate con un livello di pericolosità molto elevato, e già descritte in precedenza al paragrafo 7.2.2..

Nella pagina seguente sono riportate le descrizioni delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica utilizzate per la carta oggetto del presente capitolo.

CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di attuazione ispirate al D.M.LL.PP. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

CLASSE III

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora in richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

**Classe III a:** porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'Art. 31 della L.R. 56/77

**Classe III b:** Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non alterino il carico antropico. Nuove opere e nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Suddivisa in:

**CLASSE IIIb (v)**

Settori di territorio con problematiche di versante. Situazione di aumento progressivo dell'instabilità generale in mancanza di interventi di sistemazione globale. Possibilità di interventi edificatori (eventuali completamenti) solo in seguito alla esecuzione delle opere di riassetto territoriale e la certificazione dell'avvenuto miglioramento del grado di stabilità generale.

**CLASSE IIIb (e)**

Settori di territorio con problematiche dovute a possibilità di esondazione

**CLASSE IIIb (v,e)**

Settori di territorio con problematiche dovute sia a problematiche di versante che di esondazione.

**CLASSE III indifferenziata**

Porzioni di territorio a cui si applicano le norme della classe IIIa, dove sono necessari ulteriori studi di dettaglio mirati (con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, monitoraggi, individuare eventuali situazioni locali a diversa pericolosità. Tale procedura potrà essere attuata esclusivamente tramite Variante di Piano Regolatore.

Norme tecniche associate alle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

CLASSE II

Porzioni di territorio 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 marzo 1988 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante (circ. 7/LAP). Nell'ambito di questa classe, in rapporto alle condizioni geomorfologiche e litotecniche del territorio, possono presentarsi le seguenti condizioni:

**Aree subpianeggianti**

Settori di territorio sub-pianeggianti o collinari, a debole acclività, che presentano condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o geolitologica. Situazione di discreta stabilità. Gli elementi di moderata pericolosità geomorfologica derivano da scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (aree di versante moderatamente acclivi con presenza di copertura eluvio colluviali).

Gli interventi previsti dovranno rispettare le opportune prescrizioni, quali:

- predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio (D.M.L.P. 11/3/1988);
- eventuale realizzazione di trincee drenanti e canalizzazioni superficiali;

## Aree di versante

*Settori di territorio collinari che presentano condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o geolitologica.*

Situazione di mediocre stabilità. L'edificazione è subordinata alla valutazione della stabilità globale del versante, ad indagini di tipo idrogeologico e geotecnico con prescrizioni di carattere generale per quanto concerne l'utilizzo.

Gli interventi previsti dovranno rispettare le opportune prescrizioni, quali:

- *predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio (D.M.L.P. 1/3/1988);*
- *limitare scavi e riporti.*
- *eventuali opere di sostegno;*
- *eventuale realizzazione di trincee drenanti e di canalizzazioni superficiali;*

- Concetto di intorno significativo

Possono presentarsi casi in cui la sistemazione del lotto da edificarsi può ragionevolmente essere estesa ai lotti confinanti, senza per questo assumere carattere di vero e proprio riassetto territoriale. (per esempio: manutenzione ordinaria della rete di drenaggio superficiale privata). Ovviamente tali sistemazioni (che potranno comprendere interventi di pulizia dell'alveo, piccole manutenzioni, ecc., escludendo la realizzazione di interventi strutturali afferenti alla classe III b), andranno realizzate prima dell'edificazione dei settori interessati e garantite nel tempo dai proprietari dei lotti coinvolti, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale.

## CLASSE III

*Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. (circ. 7LAP)*

Gli ambiti compresi in questa classe sono stati ulteriormente suddivisi in ulteriori sottoclassi, come di seguito riportate:

### CLASSE IIIa

*Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Circ. 7LAP).*

Negli ambiti compresi in questa classe non sono ammessi nuovi interventi.

Relativamente ad eventuali edifici esistenti, ubicati in classe IIIa e non altrimenti perimetrati, se non direttamente interessati da aree dissestate, sono ammessi gli interventi sotto indicati:

- a) manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- b) manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;

La fattibilità degli interventi indicati ai punti c) – d) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica.

Per gli eventuali edifici rurali ubicati in classe IIIa e non perimetrati come classe IIIb dagli elaborati cartografici del Piano, se non direttamente interessati da aree dissestate, sono ammessi gli interventi sotto elencati:

- a) manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume);
- b) manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di modeste dimensioni come definiti al punto “Zona agricola”

La fattibilità degli interventi indicati ai punti c) – d) – e) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, si dovrà fare riferimento a quanto indicato all'art. 31 della L.R.56/77.

### CLASSE IIIb aree Edificate

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

*Settori di territorio con problematiche di versante e/o di esondazione. Situazione di aumento progressivo dell'instabilità generale in mancanza di interventi di sistemazione globale. Possibilità di interventi edificatori (eventuali completamenti) solo in seguito alla esecuzione delle opere di riassetto territoriale e la certificazione dell'avvenuto miglioramento del grado di stabilità generale.*

Gli interventi per il riassetto territoriale dovranno rispettare le tipologie sotto riportate:

- manutenzione di canali di scolo e delle tombinature;
- costruzione di rete fognaria e isolamento dei pozzi perdenti;
- corretta regimazione acque superficiali;
- eventuale realizzazione di opere drenanti;
- eventuale realizzazione di opere di consolidamento, sistemazione e protezione dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
- eventuale realizzazione di opere idrauliche relative all'attività torrentizia;
- eventuale realizzazione di opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore;
- corretto utilizzo del suolo ai fini agricoli;

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso, alle seguenti condizioni:

- predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio (D.M.L.P. 11/3/1988)
- limitare scavi e riporti.

In assenza delle opere prescritte, definite in dettaglio da una progettazione del riassetto territoriale, sono ammessi unicamente gli interventi definiti nei paragrafi successivi:

#### CLASSE IIb(e)

Settori di territorio con problematiche dovute ad esondazione

*In assenza delle opere di riassetto programmate o previste, si potrà, fare riferimento ai disposti dell'Art. 9 Comma 5 delle Norme di Attuazione del PAI.*

*Gli interventi necessari per il riassetto territoriale dovranno ricadere in una o più delle tipologie di sotto riportate:*

- Opere di difesa idraulica spondali, longitudinali e trasversali;
- Bacini o casce di laminazione;
- Riordino della rete idrografica minore;
- Realizzazione di adeguata regimazione delle acque superficiali;
- Scolmatori.

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni, alle seguenti condizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare al quota d'imposta delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali e/o di falda, previa relazione geologica;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovranno essere realizzate in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico, che definisca puntualmente la quota di riferimento;
- le sistemazioni esterne relative a 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;
- in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.

*In assenza delle opere prescritte sono ammessi unicamente gli interventi definiti nella Tabella II*

- A seguito della realizzazione delle opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle allegate tabelle:

TAB. 1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA';

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIb NEL TERRITORIO COMUNALE

#### CLASSE IIb (v)

*Settori di territorio con problematiche di versante. Situazione di aumento progressivo dell'instabilità generale in mancanza di interventi di sistemazione globale. Possibilità di interventi edificatori (eventuali completamenti) solo in seguito alla esecuzione delle opere di riassetto territoriale ed alla certificazione dell'avvenuto miglioramento del grado di stabilità generale.*

Gli interventi per il riassetto territoriale dovranno rientrare nelle tipologie sotto riportate:

- manutenzione di canali di scolo e delle tombinature;
- costruzione di rete fognaria e isolamento dei pozzi perdenti;
- corretta regimazione acque superficiali;
- opere drenanti;
- opere di consolidamento, sistemazione e protezione dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
- opere idrauliche relative all'attività torrentizia;
- opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore;
- corretto utilizzo del suolo ai fini agricoli;

In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso, alle seguenti condizioni:

- predisposizione di una indagine geologica e geotecnica particolareggiata che determini l'andamento del substrato oltre l'area di imposta dell'edificio (D.M.L.P. 11/3/1988)
- limitare scavi e riporti.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle allegate tabelle:

TAB.1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA';

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIb NEL TERRITORIO COMUNALE

In assenza delle opere prescritte, definite in dettaglio da una progettazione del riassetto territoriale, sono ammessi unicamente gli interventi definiti nelle allegate:

TAB.1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA';

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIIB NEL TERRITORIO COMUNALE

### **CLASSE IIIB (v,e)**

Settori di territorio con problematiche di versante e di esondabilità. Valgono tutte le indicazioni e le norme relative alle classi IIIB(v) e IIIB(e), e, in ogni caso, le più restrittive

#### Nuclei abitati in dissesto attivo perimetrati in classe IIIB

Relativamente ai nuclei abitati perimetrati come classe IIIB e ricadenti in aree interessate da dissesti attivi saranno unicamente gli interventi definiti nelle:

TAB.1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA'

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIIB NEL TERRITORIO COMUNALE

#### Incremento di carico antropico

L'affermazione relativa alla Classe IIIB: *"In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non alterino il carico antropico"* va intesa come segue: fatte salve le situazioni di grave pericolo individuate dalla cartografia tematica degli studi geologici a supporto dello strumento urbanistico (in particolare si veda la Carta Geomorfologica), a seguito di opportune indagini di dettaglio sono accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltre che gli adeguamenti igienico - funzionali.

#### Meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe IIIB

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione) 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. L'Ufficio tecnico comunale potrà avvalersi della collaborazione di geologi e professionisti competenti.

#### Edifici sparsi in zone potenzialmente pericolose

Gli edifici singoli o i piccoli gruppi di edifici, i cimiteri, le aree urbanizzate, ricadenti in classe III a, difficilmente cartografabili sulla Tav. 6 degli elaborati geologici alla scala 1 : 10.000, sono comunque da intendersi in classe III b o III non differenziata. Anche qui, per maggiore chiarezza, si riporta quanto espresso nella sopracitata Nota Tecnica Esplicativa: *"Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, saranno consentiti la manutenzione dell'esistente, e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G. (a livello di singola concessione edilizia) all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione."*

#### Zona agricola

In classe **III a** e **III b** in **zona agricola** è possibile, se le condizioni di pericolosità dell'area lo permettono tecnicamente (assenza di fenomeni franosi attivi o quiescenti, posizione esterna rispetto alle aree individuate come Ee o Eb), la realizzazione di nuove costruzioni, preferibilmente in adiacenza all'esistente. Tali edifici dovranno risultare non altrimenti localizzabili nell'ambito della proprietà; la loro fattibilità andrà comunque verificata per mezzo di idonee indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e, se necessario, geognostiche dirette, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16 URE e dal D.M. 11/03/88; la progettazione dell'intervento dovrà prevedere specifici accorgimenti finalizzati alla minimizzazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Non è comunque ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.

Piccoli capanni, ricoveri attrezzi e concimaie: possono essere realizzati anche in classe IIIa a condizione che venga individuata nell'ambito della proprietà la situazione a minor rischio, in assenza di fenomeni dinamici in atto, accertata tramite studio geologico puntuale di fattibilità e verifica strumentale dei terreni interessati direttamente ed indirettamente dal complesso opera-fondazione e dagli sbancamenti, ai sensi del D.M. 11-03-1988

#### Cambi della destinazione d'uso di immobili siti in aree "pericolose"

Nel caso di modesti interventi è possibile il cambio di destinazione d'uso nelle aree di classe III, IIIa e IIIB. Tale cambio di destinazione è tuttavia consentito solo a seguito di indagini puntuali che dettagliino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Aree soggette a monitoraggio

Il risultato di eventuali monitoraggi non consente la declassazione di aree pericolose in classi a minor rischio: sia nel caso di risultati negativi derivanti dal monitoraggio (assenza di movimento) che nel caso di realizzazione di interventi di riassetto territoriale tali aree non potranno essere riclassificate in senso meno cautelativo (ossia non potranno risultare di classe II)

Campeggi

Nuovi campeggi non potranno essere realizzati in aree inserite nelle Classi terze.

Parcheggi e aree di interesse pubblico

Nuovi parcheggi e aree di interesse pubblico potranno essere realizzati in territori classificati in classe IIIa e IIIb a condizione che non comportino eccessivi scavi e riporti e che non siano altrimenti localizzabili ai fini della loro fruibilità.

Settori di versante vulnerabili

Per i settori di versante vulnerabili per gli aspetti di stabilità le pratiche agronomiche devono essere improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni della stabilità limite; sono pertanto da evitare quelle pratiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (per es. arature profonde)

Corsi d'acqua

La fascia di inedificabilità dei corsi d'acqua pubblici presenti nel territorio in esame è di 15 metri dalle sponde; nelle zone edificate essa permane se non sono presenti difese; se viceversa esistono difese adeguate tale fascia può essere ridotta, compatibilmente con le indicazioni del R.D. 523 del 1904.

Per i corsi d'acqua minori, demaniali e non – anche per i tratti intubati - valgono in ogni caso, sempre, le fasce di rispetto di 10 metri, da considerarsi come classe di pericolosità IIIa. Per i corsi d'acqua demaniali, inoltre, tale distanza è da considerarsi anche fascia di rispetto ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523.

La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in modo 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, indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

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

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

Certificato urbanistico

Nel certificato urbanistico dovrà essere contenuta l'indicazione della classe o delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica individuata nella Cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee)

Si fa riferimento alle allegate tabelle:

TAB.1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA';

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIIB NEL TERRITORIO COMUNALE

E' comunque vietata la realizzazione di discariche di ogni tipo di rifiuti.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa), elevata (Fq), medio-moderata (Fs)

Si fa riferimento alle allegate tabelle:

TAB.1: SCHEMA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA';

e

TAB.2: INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE IN CLASSE IIIB NEL TERRITORIO COMUNALE

E' comunque vietata la realizzazione di discariche di ogni tipo di rifiuti.

In tutte le classi terze sono sempre ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione

Tab. 1 SCHEMA INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA' NEL COMUNE DI GRONDONA

	Aree esterne alle perimetrazioni di dissesto	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (frane stabilizzate, ecc)	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (frane quiescenti, ecc)	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (frane attive, aree Ee)
II	<b>a,b,c,d,e,f,g</b> , con: ⌘ Prescrizioni geologiche	<b>a,b,c,d,e,f,g</b> , con: ⌘ Prescrizioni geologiche		
IIIa – III non differenziata	Per edifici isolati: <b>a,b,c,d</b> ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali; ammesso limitato incremento del carico antropico solo se strettamente legato all'attività agricola; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.	Per edifici isolati: <b>a,b,c,d</b> ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali; ammesso limitato incremento del carico antropico solo se strettamente legato all'attività agricola; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.	Per edifici isolati: <b>a,b,c</b> non ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali; non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico	Per edifici isolati: <b>a</b> non ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali; non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico
IIIb senza opere di riassetto territoriale	<b>a,b,c,d (tipo A)</b> non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico	<b>a,b,c,d (tipo A)</b> non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico	<b>a,b,c</b> non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico	<b>a</b> non ammessi aumenti di carico antropico; non ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico
IIIb con opere di riassetto territoriale (e avvenuta minimizzazione del rischio)	<b>a,b,c,d,e,f</b> con: ⌘ Prescrizioni geologiche ⌘ Manutenzione opere di riassetto	<b>a,b,c,d,e,f</b> con: ⌘ Prescrizioni geologiche ⌘ Manutenzione opere di riassetto	<b>a,b,c</b> (da valutare caso per caso possibilità di <b>d,e,f</b> , vedi tabelle specifiche ) con: ⌘ Prescrizioni geologiche ⌘ Manutenzione opere di riassetto	<b>a,b,c</b> (non ammessi incrementi di carico antropico e la trasformazione di volumi non residenziali in residenza) con: ⌘ Prescrizioni geologiche ⌘ Manutenzione opere di riassetto

(\*) il rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988 è da intendersi comunque valido in tutte le casistiche, anche laddove non esplicitato nella presente tabella.

Tipi di interventi edilizi (vedi anche Circ. P.G.R. Piemonte n. 5/SG/URB del 27/4/1984):

- a) Manutenzione ordinaria (con eventuale adeguamento igienico-funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume)
- b) Manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-funzionale
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Ristrutturazione urbanistica
- f) Completamento
- g) Nuovo impianto

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Arrivo: AOO A1800A, N. Prot. 00032243 del 18/07/2025

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi <u>a seguito della realizzazione delle opere di riassetto</u>
Grondona	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività di sorveglianza (monitoraggi) e manutenzione</li> <li>• disaggi</li> <li>• consolidamenti</li> <li>• drenaggi</li> <li>• opere di protezione (per es. reti paramassi)</li> <li>• opere di contenimento</li> <li>• canalizzazione delle acque superficiali</li> </ul>	<p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia (tipo A);</p> <p>La fattibilità degli interventi ai punti c) – d) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.</p>	<p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia;</p> <p>e) ristrutturazione urbanistica</p> <p>f) completamento</p>

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi <u>a seguito della realizzazione delle opere di riassetto</u>
Grondona	IIIb (e)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opere di difesa idraulica spondali, longitudinali e trasversali;</li> <li>Bacini o casse di laminazione;</li> <li>Riordino della rete idrografica minore;</li> <li>Realizzazione di adeguata regimazione delle acque superficiali;</li> <li>esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali e/o di falda, previa relazione geologica</li> </ul>	<p><u>In assenza delle opere prescritte sono ammessi unicamente gli interventi</u> seguenti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p>	<p><u>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico</u>, potranno essere consentiti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare al quota d'imposta delle fondazioni;</li> <li>• le sistemazioni esterne relative a 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;</li> <li>• in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le scariche di ogni tipo di rifiuti;</li> <li>• gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.</li> </ul>

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi <u>a seguito della realizzazione delle opere di riassetto</u>
Grondona	IIIb (v, e)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza (monitoraggi) e manutenzione</li> <li>disgaggi</li> <li>consolidamenti</li> <li>drenaggi</li> <li>opere di protezione (per es. reti paramassi)</li> <li>opere di contenimento</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali</li> <li>Opere di difesa idraulica spondali, longitudinali e trasversali;</li> <li>Bacini o casse di laminazione;</li> <li>Riordino della rete idrografica minore;</li> <li>Realizzazione di adeguata regimazione delle acque superficiali;</li> </ul>	<p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p>	<p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentiti i seguenti interventi:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p>

Case a monte della strada per Sasso, Lemmi, in corrispondenza della FQ5 n. 21, 22	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza e manutenzione</li> <li>eventuali disaggi, consolidamenti, drenaggi, opere di protezione, opere di contenimento</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali e di scarico, evitando la dispersione incontrollata sul pendio</li> </ul>	<p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>La fattibilità degli interventi al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.</p>	<p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia;</p> <p>e) ristrutturazione urbanistica</p> <p>f) completamento</p>
---	----------	--	--	---

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto
Case in corrispondenza del dissesto non perimetrabile a sud della FA1 n. 32	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza e manutenzione</li> <li>eventuali disaggi</li> <li>eventuali drenaggi</li> <li>eventuali opere di protezione e di contenimento</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali</li> </ul>	<p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>La fattibilità degli interventi di cui al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.</p>	<p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia;</p> <p>e) ristrutturazione urbanistica</p> <p>f) completamento</p>
Sezzella	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza e manutenzione</li> <li>eventuali consolidamenti</li> <li>eventuali drenaggi</li> <li>sistemazione delle scarpate, in particolare di quelle dissestate, e dei pendii che contornano la Frazione</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali e di scarico, evitando gli scarichi incontrollati sul pendio</li> </ul>	<p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>La fattibilità degli interventi di cui al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.</p>	<p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti:</p> <p>a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p> <p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia;</p> <p>e) ristrutturazione urbanistica</p> <p>f) completamento</p>

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi <u>a seguito della realizzazione delle opere di riassetto</u>
Ca' di Lemmi	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza e manutenzione</li> <li>eventuali drenaggi</li> <li>eventuali opere di contenimento</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali</li> </ul>	a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; La fattibilità degli interventi di cui al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.	In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica f) completamento
Sasso di sopra (porzione in corrispondenza del dissesto di limitata estensione)	IIIb (v)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di sorveglianza e manutenzione</li> <li>opere di contenimento e risagomatura</li> <li>canalizzazione delle acque superficiali</li> </ul>	a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; La fattibilità degli interventi di cui al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.	In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica f) completamento

TAB. 2 Interventi ammessi nelle zone in classe IIIb nel territorio comunale

Area	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi <u>a seguito della realizzazione delle opere di riassetto</u>
Sasso di sotto (unica abitazione in corrispondenza del corso d'acqua in dissesto lineare parzialmente intubato)	IIIb (e)	Sistemazione idraulica ed idrogeologica del corso d'acqua a monte ed in corrispondenza dell'abitazione	a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente, senza aumenti di superficie e volume; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; La fattibilità degli interventi di cui al punto c) dovrà essere verificata da una specifica relazione geologico – geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.	In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso. In particolare gli interventi ammessi sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, con eventuale adeguamento igienico funzionale ai sensi della normativa vigente; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica f) completamento

## CAPO IV – AREE AGRICOLE

### Art. 24 - Area per attività agricole (E)

#### 1) *Premessa:*

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

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono:

#### 2) *Nuove edificazioni*

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

a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all' allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.

b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.

Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc. ecc.)

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

##### a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12°, l.r. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza è determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. Il permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della

Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 30 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale é determinata in due piani f.t. mentre la distanza da osservare dalle strade é determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure in metri 10 nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo al paragrafo 6) . E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza dalle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

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

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

I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili avranno dimensioni non superiori a 500 mq; dimensione superiori dovranno essere giustificate tramite un piano di sviluppo dell'azienda agricola.

I fabbricati non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima sarà pertanto contenuta in metri 4,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche ( es. ricovero di grandi macchine agricole ecc.) non si potranno comunque superare altezze di metri 6,00. Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi: la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata tuttavia con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni :

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

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

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dello avente diritto che preveda :

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento ;

- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili ( necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo) ;
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura ( necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo) ;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente il titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 3).

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

### 3) Interventi su edifici esistenti

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

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art 13 comma 1.delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della l.r. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

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

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti individuati secondo le definizioni del Regolamento Edilizio Comunale:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non

appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito.

- recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc. 1500
- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla l.r. 6 agosto 1988, n. 21
- recupero funzionale dei rustici disciplinato dalla L.R. 29 Aprile 2003 n° 9
- sopraelevazione : l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70.
- ampliamento : per le abitazioni dei soggetti legittimati di cui al precedente paragrafo 1) tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di proprietà del soggetto richiedente lo consente; qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione residenziale o compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo 13 comma 1, l'ampliamento sarà consentito esclusivamente fino al raggiungimento di un incremento massimo pari al 20% del volume preesistente con un tetto di mc. 150,00; mq 25 per ciascuna unità abitativa (Ua) sono comunque consentiti. E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 30 per ogni unità abitativa (UA), ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo comma 6) del presente articolo. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata l.r. 23.3.1995, n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso di immobili rurali connessi a terreni agricoli dismessi e sottoutilizzati al fine di promuovere la fruizione turistica delle aree montane e collinari.

Detti interventi dovranno configurarsi come progetti conservativi funzionali alla didattica dell'ecologia mediante la realizzazione di orti e frutteti finalizzati alla creazione di "parchi dell'agricoltura" visitabili.

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici potrà essere associato ad interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento del volume esistente massimo non superiore al 30%.

Il modo di intervento previsto sarà il permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. che disciplinerà il coordinamento tra operatori pubblici e privati per l'attuazione dell'intervento, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, modalità e tempi per la realizzazione dell'intervento stesso.

4) *Depositi attrezzi o simili.*

Nelle aree agricole é ammessa per i proprietari dei fondi di superficie non inferiore a 3.000 mq., previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile descritto al precedente punto 1), la realizzazione di un basso fabbricato ad uso deposito attrezzi o ricovero animali aventi superficie non superiore a mq. 27, altezza all'imposta non superiore a m. 2,30. Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto.

5) *Recinzioni*

Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio approvato dal Comune di **Gronzona**.

In particolare si richiamano i disposti dell'articolo 26, punti 4 e seguenti del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n° 285 del 30/04/92 e s.m.i.. E' fatto obbligo l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso della acque in caso di piena.

6) *Caratteri degli edifici da tutelare nei progetti di recupero, di ampliamento o di nuova progettazione:*

- composizione dei volumi semplici, con manica di larghezza limitata e con disegno dei prospetti che richiami le architetture rurali della zona;
- copertura a due o quattro falde, preferibilmente con struttura in legno, manto di copertura preferibilmente in cotto tradizionale, con inclinazioni non superiori ai 25 gradi;
- serramenti esterni preferibilmente in legno, sistema di oscuramento a persiana o ad anta piena, intonaco a frattazzo;
- tinteggiature con colori tipici della zona, escludendo il bianco.

7) *Impianto agricolo/produttivo obsoleto:*

La tavola di P.R.G.I. individua l'impianto in epigrafe in fregio alla strada comunale vecchia di Sasso. Ferma restando la classificazione di tipo idrogeologico, e l'idoneità all'uso urbanistico di cui alla "Carta di Sintesi", è ammessa la trasformazione dell'area, senza ulteriori incrementi volumetrici, con le seguenti destinazioni d'uso e con esclusione della destinazione residenziale:

- piccole attività artigianali di produzione o di servizio a cui può essere connessa una attività commerciale nel limite di mq 150 di superficie di vendita dei propri prodotti o di quelli connessi alla attività;
- attività ricreative e per tempo libero;
- attività ricettive connesse agli usi turistici del territorio.

Gli interventi saranno subordinati alla formazione di SUE preventivo che disciplini le destinazioni d'uso, le quantità edilizie (non superiori a quelle esistenti e legittimamente dimostrabili), il reperimento degli standard urbanistici e la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.