



COMUNE DI COSTIGLIOLE D'ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 4
ex art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

**PROPOSTA TECNICA
DEL PROGETTO PRELIMINARE**

ALLEGATO TECNICO P/6
NORME DI ATTUAZIONE

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

Progetto urbanistico: Dott. Arch. GABRIELLA GRAZIANO

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA marzo 2019

NOTA:

Le variazioni effettuate al testo delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente sono indicate nel seguente modo:

~~carattere barrato~~ testo eliminato dalla variante strutturale n.

4

carattere standard testo introdotto dalla variante strutturale
n. 4

errori materiali segnalati con il colore BLU

TITOLO PRIMO NORME GENERALI

ART. 1 – CONTENUTI E FINALITA' DEL PIANO

- 1) Il presente P.R.G.C. disciplina l'attività urbanistica e edilizia nel territorio del Comune di Costigliole d'Asti, sulla base delle finalità e dei contenuti di cui alle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia.
- 2) Il presente P.R.G.C. recepisce le disposizioni immediatamente prevalenti del Piano territoriale della Provincia di Asti, in vigore con Deliberazione del Consiglio Regionale del 5.10.2004 n. 384-28589) pubblicato su B.U.R. n. 43 del 28.10.2004).

Le disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, sono quelli definiti al comma 3 degli artt. 12, 15, 21, 24, 26, 28, 29, 30 e 36 delle N.A. dello stesso P.T.P. integrati e modificati da Delibera di approvazione.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

1) Il presente P.R.G.C., è costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici E – Stato di fatto

Allegato tecnico E/1	Uso del suolo in atto	Scala 1:5000
Allegato tecnico E/2/1	Planimetria generale delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica	Scala 1:5000
Allegato tecnico E/2/2	Planimetria generale delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione	Scala 1:5000
Allegato tecnico E/2/3/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località capoluogo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/3/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località concentrico	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/4/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Boglietto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/4/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Boglietto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/5/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Motta	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/5/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Motta	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/6/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Santa Margherita	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/6/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Santa Margherita	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/7/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Sant’Anna	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/7/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Sant’Anna	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/8/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Annunziata	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/8/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Annunziata	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/9/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località San Carlo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/9/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località San Carlo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/10/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Madonnina-Canova	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/10/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Madonnina-Canova	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/11/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Pasquana	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/11/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Pasquana	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/12/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Strada Ville	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/12/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Strada Ville	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/13/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Loreto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/13/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Loreto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/2/14/1	Planimetria sviluppo delle reti fognarie esistenti e delle reti di adduzione idrica – località Bionzo	Scala 1:2000

Allegato tecnico E/2/14/2	Planimetria sviluppo delle reti di metanizzazione e delle reti di elettrificazione – località Bionzo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/3/2	Relazione geologico tecnica	
- TAV. 1: Carta geologico-strutturale		Scala 1:10000
- TAV. 2A: Carta geomorfologica e dei dissesti		Scala 1:10000
- TAV. 2B: Carta della dinamica fluviale, del reticolato idrografico minore delle opere idrauliche		Scala 1:10000
- TAV. 3: Carta dell'acclività		Scala 1:10000
- TAV. 4: Carta idrogeologica		Scala 1:10000
- TAV. 5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica		Scala 1:10000
- Schede rilevamento frane		
Allegato tecnico E/4/1	Insedimenti esistenti – località Capoluogo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/2	Insedimenti esistenti – località Boglietto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/3	Insedimenti esistenti – località Motta	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/4	Insedimenti esistenti – località S.Margherita	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/5	Insedimenti esistenti – località S.Anna	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/6	Insedimenti esistenti – località Annunziata	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/7	Insedimenti esistenti – località S.Carlo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/8	Insedimenti esistenti – loc.Madonnina – Canova	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/9	Insedimenti esistenti – località Pasquana	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/10	Insedimenti esistenti – località Strada Ville	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/11	Insedimenti esistenti – località Loreto	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/4/12	Insedimenti esistenti – località Bionzo	Scala 1:2000
Allegato tecnico E/5/1	Insedimenti esistenti - Schede riassuntive d'indagine – Capoluogo	
Allegato tecnico E/5/2	Insedimenti esistenti - Schede riassuntive d'indagine – Boglietto – Motta	
Allegato tecnico E/5/3	Insedimenti esistenti - Schede riassuntive d'indagine – Annunziata – Sant'Anna – Santa Margherita	
Allegato tecnico E/5/4	Insedimenti esistenti - Schede riassuntive d'indagine – Loreto – Bionzo – San Carlo – Strada Ville – Madonnina – Pasquana	
Allegati tecnici P - Progetto		
Allegato tecnico P/1	Relazione illustrativa	
Allegato tecnico P/3A	Planimetria generale con vincoli ambientali e idrogeologici, ecc.	Scala 1:5000
Allegato tecnico P/3B	Planimetria generale con classe di pericolosità geomorfologica, ecc.	Scala 1:5000
Allegato tecnico P/4/1A	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi - Capoluogo	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/1B	Sviluppo del Centro Storico del Capoluogo	Scala 1:1000
Allegato tecnico P/4/2	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località Boglietto	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/3	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località Motta	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/4	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località S.Margherita	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/5	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località S.Anna	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/6	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi - località Annunziata	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/7	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località S.Carlo	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/8	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località Madonnina – Canova	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/9	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi - località Pasquana	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/10	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località Strada Ville	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/11	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – località	Scala 1:2000

Allegato tecnico P/4/12	Loreto Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi - località Bionzo	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/13	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – Aree produttive territorio extra-urbano	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/4/14	Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi – Aree turistico-ricettive territorio extra-urbano	Scala 1:2000
Allegato tecnico P/6	Norme di attuazione	
-	Planimetria sintetica del piano con fasce marginali dei comuni contermini	Scala 1:25000
-	Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione	
Allegato A	“Verifica di compatibilità acustica tra progetto definitivo di seconda variante strutturale al P.R.G.C. e la classificazione acustica vigente”	

- 2) Il livello delle informazioni di ciascun Allegato tecnico di progetto è direttamente proporzionale alla scala di rappresentazione grafica.
- 3) Conseguentemente qualora, nell’attuazione del Piano, si riscontrassero discordanze fra tavole a scala diversa, sarà ritenuto prevalente e, conseguentemente, vincolante il contenuto dell’allegato tecnico redatto alla scala più dettagliata.
- 4) Più in particolare:
 - a) Gli allegati tecnico P/3A e P/3B rappresentanti la planimetria generale dell’intero Comune hanno il compito di definire le previsioni del Piano Regolatore su tutto il territorio comunale, con esclusione dei nuclei perimetrati, costituenti le porzioni di territorio urbanizzate ed urbanizzande; in particolare l’elaborato P/3A rappresenta anche i vincoli ambientali ed idrogeologici al di fuori delle aree perimetrare e le fasce di rispetto stradale; l’elaborato P/3B rappresenta anche i vincoli geologici di tutto il territorio comunale comprese le aree perimetrare
 - b) Gli allegati tecnici P/4, rappresentanti gli sviluppi delle porzioni di territorio comunale urbanizzate ed urbanizzande, hanno il compito di definire le previsioni del Piano Regolatore Generale unicamente all’interno della perimetrazione del Nucleo cui ciascun Allegato tecnico si riferisce.
- 5) La Relazione illustrativa costituisce, oltreché motivazione delle scelte compiute, riferimento nel caso di eventuali dubbi sui contenuti e sulle prescrizioni del Piano.

ART. 3 – DESTINAZIONI D’USO

1. Ai fini della disciplina delle destinazioni d’uso il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo e degli insediamenti:

R. residenziale: relativo all’attività abitativa; nel volume residenziale esistente delle aree urbanizzate si possono ritenere incluse quelle attività di servizio per le residenze di tipo artigianale, commerciale, direzionale quando queste non superino i 200 mq.

T. terziario: richiamato l’art. 2 del Piano Commerciale adottato dal Comune di Costigliole d’Asti in data 05.03.2007 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 (all’art. 22 seguente vengono riportate le restanti parti delle norme del Piano Commerciale):

A) Definizione di superficie commerciale

Ai sensi dell’art. 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un

esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale così come definito al comma precedente, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art. 7 del D. lgs n. 114/98 o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi dell'art 8 e 9 del D. lgs n. 114/98 o ai sensi della legge 11.6.71 n. 426, fatta salva la deroga di cui all'art. 7 comma 2.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (150 mq).

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (mq. 150); la parte rimanente, ancorchè comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del decreto legislativo 114/98 e nel quale oltre alla delimitazione della superficie di vendita è precisata senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma che segue.

La superficie espositiva è la parte di unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita di centri polifunzionali di servizi, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comune. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nel caso in cui si trovano sul fronte strada o siano integrate con spazi

di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

B) Classificazione degli esercizi commerciali

ESERCIZI DI VICINATO:

esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 150

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:

offerta alimentare e/o mista:

- M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250;
- M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq 900;
- M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq 1 500;

offerta extralimentare:

- M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400;
- M SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq 900;
- M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq 1.500;

CENTRI COMMERCIALI:

medie strutture di vendita

- M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

offerta alimentare e/o mista:

- G-SM1: superficie di vendita da mq. 1501 a mq. 4500:

offerta extralimentare:

- G-SE1: superficie di vendita da mq. 1501 a mq. 3500
- G-CC1: superficie di vendita superiore a mq. 6000

- D. direzionale: relativo alle attività di direzionalità privata, delle libere professioni, del credito e delle assicurazioni, delle attività congressistiche ed espositive.
Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazioni d'uso:
D.1 - attività che occupano superficie utile inferiore a 400 mq
D.2 – attività che occupano superficie utile superiore a 400 mq
- TR. turistico-ricettivo: relativo alle attività turistiche, di tipo ricettivo alberghiero, di residenza comunitaria attrezzata (quali case di riposo per anziani, case protette, strutture di riabilitazione per ex tossicodipendenti e disabili), di ristorazione e di somministrazione di bevande, comprensive dei necessari servizi. ed interventi di servizio connessi.
Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazione d'uso:
TR.1 – attività che occupano superficie utile inferiore a 400 mq
TR.2 – attività che occupano superficie utile superiore a 400 mq
- TL. tempo libero: relativo alle attività per il tempo libero, di tipo culturale e/o sportivo, comprensive dei necessari servizi.
- P. produttivo: relativo alle attività industriali ed a quelle artigianali produttive, alle attività terziarie integrate all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, i servizi d'impresa e

la ricerca tecnologica, e le attività inerenti al trattamento e lo stoccaggio delle merci necessario per il trasporto delle medesime. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazione d'uso:

P.1- attività che occupano superficie utile non superiore a 400 mq;

P.2 – attività che occupano superficie utile superiore a 400 mq;

S. servizi sociali: relativo alle attività ed alle attrezzature tecniche necessarie per assicurare gli standard urbanistici stabiliti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia.

A. agricolo: relativo all'attività agricola, agrituristica, silvopastorale e zootecnica, ivi comprese le attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali, del bestiame e dell'allevamento nonché le funzioni direttamente connesse con la produzione agraria.

Pa parcheggi: relativo alle attività di trasporto delle persone e delle merci. Il complesso di tali attività dà luogo alle due seguenti classi di destinazione d'uso:
Pa-pu - attività di circolazione che richiedono spazi pubblici o ad uso pubblico
Pa-pr - attività di sosta degli autoveicoli di tipo privato anche all'interno di autorimesse ad uso privato e/o delle relative aree di pertinenza.

- 2) Costituisce trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 della legge 28/1/1977 n. 10, il passaggio, ove ammesso dalle Norme di P.R.G., della destinazione d'uso effettiva di un bene dall'una all'altra delle classi di cui al comma precedente, nel rispetto dell' articolo 9 della legge 10-28/1/1977 e dell' articolo 48 della legge 56 del 5/12/77 e s.m. e i. Per tutti gli interventi di trasformazione compatibili con le Norme di piano e le schede di intervento dovrà essere accertata la presenza di parcheggi nella misura prevista dalle leggi vigenti, dalle presenti Norme e schede di intervento di cui all'art. 14.
- 3) Secondo i criteri stabiliti dall'articolo 8 che segue, il P.R.G. suddividere il Territorio Comunale in differenti Aree Normative di intervento.
- 4) Le schede normative di Piano, di cui al Titolo Secondo delle presenti Norme, definiscono, per ogni Area Normativa di Intervento, le destinazioni d'uso prevalenti e le destinazioni d'uso secondarie ammesse, precisando, per le aree considerate di tipo polifunzionale, le forme di compatibilità localizzativa tra attività afferenti a diverse classi di destinazione d'uso.
- 5) Ogni cambiamento del perimetro di tali aree, o della destinazione d'uso prevalente indicata nelle schede, costituisce variante di P.R.G. se rientra nei limiti previsti dal 4°, 5°, 6° comma dell' articolo 17 LR 56/77 e s.m. e i. Se rientra nell'8° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e s. m. e i. possono essere considerati interventi che non costituiscono variante di P.R.G. e, quindi, potranno essere applicate le procedure di cui al 9° comma dell'art, 17 L.R.56/77 e s.m. e i.
- 6) Non sono ammessi cambiamenti di destinazioni d'uso che siano in contrasto con le destinazioni principali e secondarie previste dal P.R.G.
- 7) Le attività terziarie (T) di tipo commerciale, ove ammesse dalla normativa specifica dell'Area di appartenenza, potranno essere localizzate nel rispetto delle limitazioni eventualmente poste dal Piano di Adeguamento della Rete Distributiva Commerciale.
- 8) Per gli edifici che, alla data di entrata in vigore del presente Piano, siano occupati da attività in contrasto con le destinazioni d'uso prescritte dal Piano stesso, sono

consentiti, con il mantenimento delle attività improprie in atto, esclusivamente interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, a meno di eccezioni espressamente previste dalle prescrizioni particolari di area.

ART. 4 – TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO

Al fine di determinare le trasformazioni ammesse nelle varie parti del Territorio, il piano definisce, per la propria attuazione, i differenti interventi urbanistici riferiti alle diverse aree normative previste al successivo articolo 8 ed individuate sulle tavole di Piano regolatore.

Gli interventi urbanistici previsti dal P.R.G., si attuano tramite interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento, di completamento e di nuovo impianto, così come definiti dalla Normativa Nazionale e Regionale vigente in merito.

Con riferimento alle aree già urbanizzate, il Piano prevede un insieme di operazioni riconducibili a tipi di intervento urbanistico illustrati ai punti che seguono.

4.1. LOTTI EDIFICATI DI TIPO A :

occupati da edifici di interesse storico, artistico e documentario, sia vincolati ai sensi della legge n° 1089 del 1939, sia da ricomprendere tra quelli di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e s.m. e i., da sottoporre ad interventi di restauro conservativo, così come definito dalla normativa vigente, rivolto principalmente alla restituzione dei caratteri storici ed architettonici qualificanti l'edificio, attraverso il recupero filologico dell'immagine ed il ripristino del relativo assetto spaziale, nonché alla conservazione dell'edificio stesso nel tempo attraverso il consolidamento dell'organismo strutturale. Tali lotti sono ulteriormente suddivisi in:

4.1.2 lotti edificati di tipo A1 – quando si tratta di edifici sostanzialmente recuperati e quindi soggetti ad interventi limitati di recupero e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

4.1.3 Lotti edificati di tipo A2 quando si tratta di edifici singoli o di aree edificate inserite in zona di recupero con necessità di interventi di risanamento più radicali e/o ristrutturazioni filologicamente guidati nel rispetto e restituzione dei caratteri storici ed architettonici preesistenti. L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

4.1.4 Lotti edificati di tipo A3 aree di centro storico in zona di recupero vincolate a PDR in quanto l'area richiede interventi più radicali che possano permettere variazioni parziali delle destinazioni d'uso esistenti o eliminazione di volumi esterni di superfetazioni per il miglioramento del tessuto edilizio preesistente e la previsione di eventuali superfici da destinare a parcheggio privato. L'intervento è attuabile con P.d.R. e successivo Permesso di costruire.

4.2 LOTTI EDIFICATI DI TIPO B,

appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "compromesse" dalla edificazione almeno nella misura indicata per la zona B del D.M. 1444/68, art. 2 .

Tali aree sono suddivise nelle seguenti sottozone:

4.2.1 Lotti edificati di tipo B1

Occupati da edifici con densità di $I_f > 1,5$ mc/mq senza particolare interesse ambientale, di recente costruzione, con eventuali mutamenti di destinazione d'uso se consentiti dalle norme vigenti e dalle singole schede di intervento.

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire e di quanto regolato dalle schede di intervento specifiche (art. 14).

- 4.2.2 Lotti edificati di tipo B2** occupati da edifici con densità di $I_f > 1,5$ mc/mq, inseriti in zona di recupero senza particolare interesse ambientale, di recente costruzione, dove è possibile prevedere interventi anche di ristrutturazione edilizia, e di quanto regolato dalle schede di intervento specifiche (art. 14). L'obiettivo generale deve essere rivolto a permettere interventi che riqualifichino un tessuto edilizio esistente.

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

- 4.2.3 Lotti ineditati di tipo B3**

interventi in aree occupate da edifici con densità di $I_f > 1,5$ mc/mq, inseriti in zona di recupero, senza particolare interesse ambientale, anche di non recente costruzione, caratterizzati da diffusa polifunzionalità, dove è possibile prevedere interventi anche di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto del volume preesistente, delle altezze e di quanto regolato dalle schede di intervento specifiche. L'obiettivo generale deve essere rivolto a permettere interventi che riqualifichino un tessuto edilizio sostanzialmente compresso e quando gli interventi di trasformazione rendono necessari consistenti trasformazioni edilizie e revisioni degli spazi urbanizzati.

L'intervento è attuabile con P.d.R. e successivo Permesso di costruire.

- 4.3 Lotti edificati o edificabili di tipo C**

Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "libere" o "edificate" in misura inferiore a quelle della categoria precedente B.

Sono ulteriormente individuate e contraddistinte le seguenti sottozone:

- 4.3.1 Lotti edificati del tipo CB 1**

occupati da edifici con densità $I_f < 1,5$ mc/mq senza particolare interesse ambientale, di recente costruzione, con mantenimento delle volumetrie esistenti e con eventuali mutamenti di destinazione d'uso se consentite dalle norme vigenti e da quanto regolato dalle schede di intervento specifiche. Ogni nuovo intervento deve essere sempre rivolto al miglioramento delle tipologie esistenti, tenendo conto dei valori ambientali circostanti e secondo le norme e i criteri per le scelte tipologiche e compositive di cui all'art. 10 delle presenti norme. L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

- 4.3.2 Lotti edificati del tipo CB 2**

occupati da edifici con densità $I_f < 1,5$ mc/mq, senza particolare interesse storico-ambientale o documentario, di non recente costruzione, degradati e/o con interventi esistenti anche di destinazione non residenziale, posti in zona di recupero, dove si prevedono interventi anche di ristrutturazione edilizia.

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

- 4.3.3 Lotti edificati del tipo CB 3**

occupati da edifici con densità $I_f < 1,5$ mc/mq, senza particolare interesse storico-ambientale o documentario, di recente o non recente costruzione, caratterizzati da destinazioni diverse di degrado edilizio che necessitano di interventi di ristrutturazione edilizia e rifacimenti per una migliore riqualificazione e quindi soggetti a strumento urbanistico esecutivo o P.d.R. e successivo Permesso di costruire.

- 4.3.4 Lotti edificabili del tipo CE 1**

Area di completamento urbanizzata destinata a nuovi insediamenti residenziali. Ogni intervento deve essere sempre rivolto al miglioramento delle tipologie esistenti, tenendo conto dei valori ambientali circostanti e secondo le norme e i criteri per le scelte tipologiche e compositive di cui all'art. 10 delle presenti Norme.

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

- 4.3.5 Lotti edificabili del tipo CE 3**

Aree inedificate, già previste dal P.R.G. vigente, anche se solo parzialmente urbanizzate. Si distinguono ulteriormente in:

CE 3 – S.U.E. di iniziativa privata e successivo Permesso di costruire;

CE 3 – P.E.E.P. di iniziativa pubblica e successivo Permesso di costruire;

4.4 Lotti edificati o edificabili di tipo TR

Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "libere" o "edificate" da prevedere o mantenere con destinazione prevalente turistico-ricettiva e per il tempo libero.

Sono ulteriormente individuate e contraddistinte le seguenti sottozone:

4.4.1 Lotti TR 0

Occupati da edifici esistenti con diversa densità, regolati dalle singole schede di intervento e volti al miglioramento ed adeguamento delle strutture ricettive esistenti nel rispetto delle tipologie esistenti, tenendo conto dei valori ambientali circostanti e secondo le norme e i criteri per le scelte tipologiche e compositive di cui all'art. 10 delle presenti Norme. L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

4.4.2 Lotti TR 3

Area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero. Tali interventi, facenti parte del concentrico o dei nuclei frazionali perimetrati dal P.R.G., sono caratterizzati da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero per i quali si ravvisa la necessità di un completamento.

L'intervento è attuabile con Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) e successivo Permesso di costruire.

4.4.3 Lotti TR 4

Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero. Tale tipo di intervento è limitato alla previsione di un'area di tipo turistico-ricettiva e/o termale per il ripristino e lo sviluppo di una vocazione preesistente che si ritiene possibile nella Frazione Motta.

L'intervento è attuabile con Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) e successivo Permesso di costruire.

4.5 Lotti edificati o edificabili di tipo D

Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "libere" o "edificate" da prevedere o mantenere, destinate alla conferma di impianti esistenti, produttivi o connessi ad attività di trasporto, di commercio, nonché al nuovo impianto. Più precisamente, sono ulteriormente individuate e contraddistinte le seguenti sottozone:

4.5.1 Lotti D 0

Aree occupate da insediamenti edilizi in aree a prevalente destinazione produttiva in zone consolidate urbanizzate, di cui si conferma il mantenimento e che vengono regolate dalle singole schede di intervento.

4.5.2 Lotti D 3

Aree interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendano necessari interventi di riordino e di completamento.

4.5.3 Lotti D 3A

Aree normative di intervento di completamento, a prevalente destinazione produttiva, di interesse ambientale.

4.5.4 Lotti D 4

Area normativa di intervento di nuovo impianto, a prevalente destinazione produttiva.

4.5.5 Lotti D4A

Area normativa di intervento di nuovo impianto, a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale.

4.6 Lotti edificati o edificabili di tipo E

in zona agricola come da art. 2 D.M. 1944/68

- 4.6.1** Area normativa di intervento e di recupero edilizio/urbanistico a prevalente destinazione agricola, finalizzata alla riqualificazione delle attività agricole esistenti, a quelle di nuovo impianto e al riuso del patrimonio edilizio abbandonato.
- 4.6.2** Le aree di pregio paesaggistico destinate prevalentemente ad attività agricole, da riqualificare anche attraverso interventi di riuso del patrimonio edilizio abbandonato, sono contrassegnate con apposito retino, come meglio specificato nelle schede di intervento.
- 4.7 Aree per servizi in insediamenti residenziali S**
- 4.7.1 Sa : aree per l'istruzione** (A = Asilo Nido; Ma = Scuola materna; E = Scuola elementare; M = Scuola media; I = Istituto superiore).
- 4.7.2 Sb : aree per attrezzature di interesse comune**, contrassegnate con apposito retino, come meglio specificato nelle schede di intervento.
(R = religiose; C = culturali; S = socio assistenziali e sanitari e comunali; M = mercati; CM = cimiteriali; D = distributori carburante)
- 4.8 Aree per verde a parco, per il gioco e lo sport V**, ulteriormente distinti in:
- 4.8.1 Vs** aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- 4.8.2 Vp** aree vincolate alle coltura pregiate esistenti, aree per spazi privati vincolati a parco, per il gioco e lo sport.
- 4.9 Aree per parcheggi pubblici e privati Pa**, ulteriormente distinti in :
- 4.9.1 Pa-pu** indicato nelle schede di intervento con apposito retino, per parcheggi pubblici;
- 4.9.2 Pa-pr** : aree per parcheggi privati.
E' da precisare che i punti 4.8.2 e 4.9.2 non costituiscono superficie ai fini degli standard urbanistici ex art.21 L.R. 56/77 e s.m e i.

ART. 5 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il P.R.G. si attua mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi, pubblici e privati, e mediante interventi subordinati al semplice rilascio di Permesso di costruire o D.I.A., inseriti (ad eccezione dei casi particolari previsti dalla Normativa Nazionale e Regionale in materia) in eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.), non essendo obbligatorio per il Comune di Costigliole, e rispondenti alle prescrizioni cartografiche e normative del Piano.
- 2) Per le Aree Normative di Intervento interessate da interventi di cui ai punti 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4, 4.4.1, 4.5.1, 4.6.1, 4.62 del precedente articolo 4, il Piano si attua direttamente mediante Permesso di costruire.
- 3) In tali aree il Permesso di costruire, ove previsto direttamente dalle schede di intervento, o in casi di particolare complessità dell'intervento previsto e dove si richieda la realizzazione di opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi, o il preventivo coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione degli interventi e/o delle opere di urbanizzazione, può essere subordinato, dal Responsabile d'Ufficio, alla stipula di una Convenzione, o di un Atto d'Obbligo unilaterale, da parte del concessionario, che disciplini modalità, caratteri e tempi della realizzazione dell'intervento e che attivi, ove del caso, la cessione o la sottoposizione ad uso pubblico di aree, o la loro monetizzazione, ai sensi del successivo articolo 7 delle presenti Norme, anche al fine di garantire la qualità di spazi pubblici, occorrente in relazione all'intervento assentito.

- 4) Nelle aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo di cui ai punti 4.1.4 (P.d.R. in aree A 3), 4.2.3 (P.d.R. in aree B 3), 4.3.3 (P.d.R. in aree CB 3), 4.3.5 (S.U.E. o P.E.E.P. in aree CE 3), 4.4.2 (S.U.E. in area TR3), 4.4.3 (S.U.E. in aree TR 4), 4.5.2 (S.U.E. in lotti D 3), 4.5.3 (S.U.E. in Lotti D 3A), 4.5.4 (S.U.E. in Lotti D 4) **sarà obbligatorio lo strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle schede di intervento specifiche**. La loro attuazione dovrà essere conforme con quanto previsto dalle norme vigenti e dagli art. 38.39.40.41.41bis.42.43.44.45. della L. R. 56/77 e s.m. e i.
- 5) L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, in ogni caso, di individuare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, porzioni di territorio da assoggettare, per la loro attuazione, alla preventiva formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o di incremento a quelli previsti per estendere il perimetro alle strade o servizi adiacenti.
- 6) I provvedimenti autorizzativi relativi alle opere descritte ai commi 2, 3 e 4 della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995 devono prevedere specifica documentazione revisionale di impatto acustico o di valutazione del clima acustico a seconda dei casi, come espressamente citato agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000. In particolare tali documenti devono essere redatti in conformità alle linee guida regionali emesse DGR 9-11616 del 2 febbraio 2004 (Valutazione impatto acustico) e DGR 46-14762 del 14 febbraio 2005 (valutazione di clima acustico).

Questo comma indica che deve essere richiesta apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico a seconda dei casi previsti dagli artt. 10 e 11 della LR n.52/2000.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica ed in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di immissioni sonore; la valutazione di clima acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell'ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l'opera.

Allo stesso proponente spetterà l'obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata del proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa.

- 7) La valutazione puntuale della compatibilità acustica del progetto di Variante al Piano di Classificazione Acustica è contenuta nell'Allegato A – Verifica di compatibilità acustica tra progetto definitivo di Variante del PRGC e la classificazione acustica vigente emesso in data 23 Giugno 2006 e facente parte delle controdeduzioni adottate con DC n. 50 del 13.07.2006.

In tale documento sono analizzate le modifiche apportate dalla 2° Variante strutturale al PRGC indicando per ognuna di esse la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica. L'analisi può fornire i seguenti esiti:

- o **Compatibilità:** le modifiche apportate risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica. Tale compatibilità si può tradurre in un completo allineamento con le previsioni del vigente piano di classificazione non richiedendo alcuna modifica allo stesso o in una potenziale compatibilità, intendendo con tale termine che quanto previsto dalla variante al P.R.G.C. può essere inserito nel piano di classificazione acustica, poiché non esistono vincoli ostativi sebbene il piano debba essere aggiornato per recepire in maniera più adeguata le previsioni di variante al PRGC. Ciò si può tradurre in nuove

perimetrazioni dei poligoni, cambi di classe o altro assolutamente compatibili con il vigente piano. Tali modifiche rappresentano l'analisi preliminare della variante al piano di classificazione acustica vigente che sarà realizzata a seguito dell'approvazione definitiva della variante al PRGC.

- o **Incompatibilità:** le modifiche non rispettano quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica né possono essere ricondotte ad una situazione di accettabilità normativa”.

ART. 6 – DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI E EDILIZI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI.

Per dimensionare gli insediamenti consentiti con i vari interventi urbanistici il P.R.G. fa riferimento agli indici urbanistici ed edilizi definiti dal Regolamento Edilizio.

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Art. 14	Altezza della costruzione (H)
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)
Art. 20	Volume della costruzione (V)
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)
Art. 22	Superficie territoriale (St)
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)

ART. 7 – AREE PER SERVIZI SOCIALI DI INTERESSE LOCALE E NORME PER IL RISPETTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI PER GLI INTERVENTI DA ATTUARSI TRAMITE STRUMENTO ESECUTIVO.

1. Il P.R.G. vincola ed individua cartograficamente le aree destinate alla realizzazione di servizi sociali di interesse locale nella misura stabilita dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, in relazione all'entità ed alla destinazione d'uso degli insediamenti confermati e di quelli previsti.
2. Il Piano individua cartograficamente per classi e per sottoclassi le aree per servizi (S), dimensionate ai sensi del precedente comma.
3. L'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione, senza che ciò costituisca variante, può individuare una sottoclasse di servizio, diversa da quella individuata dal P.R.G. In ogni caso è sempre possibile il passaggio da una sottoclasse all'altra, previa procedura secondo quanto previsto dall'8° comma dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m. e i.
4. L'intervento sulle aree destinate a servizi è riservato, di norma, alla Pubblica Amministrazione.
5. Sulle aree a specifica destinazione, escluso ogni passaggio a sottoclasse diversa, il Comune potrà concordare con i privati la realizzazione, da parte di questi, di servizi pubblici (S).

6. Il rapporto dovrà essere regolato da una Convenzione che preveda il passaggio dell'area al Comune e la concessione al privato del diritto di superficie per un periodo da definire, non superiore ad anni novanta, a condizione che l'impianto sia, almeno in parte, aperto all'uso pubblico.
7. Il rilascio di Permessi di costruire relativi ad interventi da realizzarsi su appezzamenti ricompresi nelle aree di completamento a destinazione principale residenziale o produttiva, posti lungo strade pubbliche (o di prevista acquisizione pubblica) per i quali la cartografia di P.R.G. preveda fasce a verde pubblico od a parcheggio, è subordinato alla previsione di arretramento della recinzione di proprietà, lungo il limite tra le aree edificabili e le aree vincolate a servizio.
8. La richiesta di Permesso di costruire relativo ad interventi di cui al precedente comma comporterà obbligatoriamente la contestuale presentazione di un progetto che preveda la sistemazione, nel rispetto della Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia, della strada pubblica ed il conseguente vincolo ad uso pubblico del sedime impegnato a tale scopo.
9. Nel caso di interventi di mutamento di destinazione d'uso e di interventi da attuarsi tramite la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, dovranno essere assicurati, con riferimento alle entità ed alle destinazioni d'uso dell'intervento previsto, il reperimento e la cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione delle aree necessarie per il rispetto degli standards urbanistici, definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nella misura indicata dalla relativa scheda normativa di Area.
10. L'eventualità in cui, nei casi di cui al comma precedente, non sia possibile il reperimento delle aree per servizi costituenti la dotazione teorica minima o prevista dalla legge, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, al patrimonio pubblico per una quantità di superficie a servizi analoga a quella che deve essere ceduta; in ogni caso, il ricorso alla monetizzazione potrà avvenire quando la localizzazione o la superficie dell'area oggetto dell'intervento non consentano in tutto o in parte autonome dotazioni di spazi pubblici.
11. Allo scopo di quantificare gli importi in moneta da corrispondere nel caso descritto al precedente comma 10), il Comune di Costigliole provvede, a mezzo di Deliberazione del Consiglio Comunale, a definire appositi valori parametrici.
12. Le schede relative alle differenti Aree Normative d'Intervento, di cui al successivo articolo 14, individuano le parti di territorio per le quali, in sede di formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, è previsto, ai fini del rispetto degli standards urbanistici, l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private, definendone le proporzioni.

ART. 8 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando, alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso principali e quelle secondarie, gli interventi urbanistici ammessi ed i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi. A seconda del diverso combinarsi nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in Aree Normative di Intervento che, opportunamente indicate sulle tavole di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
- 2) Ogni cambiamento del perimetro di tali Aree costituisce variante di P.R.G. se rientra nei commi 4°, 5°, 6° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i. Se rientra nei limiti previsti dal 7° comma dello stesso articolo potrà essere considerato intervento di variante parziale.

Se rientra nei limiti previsti dall' 8° comma, potrà essere considerato intervento che non costituisce variante di P.R.G. e, quindi, potranno essere applicate le procedure di cui al 9° comma dello stesso articolo succitato.

- 3) Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione, la quale, per ragioni di uniformità con il quadro normativo nazionale, è stata organizzata in modo tale da renderla confrontabile con le "zone territoriali omogenee", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 e, più in particolare, per le Aree normative per le quali, oltre all'individuazione con un apposito segno grafico, si è reso necessario un riferimento alfanumerico, tale riferimento è stato determinato così come segue:
- la lettera maiuscola definisce il tipo di area secondo le classificazioni di cui al D.M. 1444/68;
 - l'eventuale lettera maiuscola successiva definisce il tipo di intervento di cui all'art. 4 delle presenti Norme;
 - l'eventuale cifra riportata dopo la lettera maiuscola indica il sotto tipo di area normativa.
 - l'eventuale numero progressivo individua l'area anche per la sua posizione cartografica.

4) **AREE URBANIZZATE O URBANIZZABILI**, distinte in:

4.1. **Aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.**

L'intervento ammesso per tali aree è il recupero edilizio di cui al punto 4.1) dell'art. 4.

Le aree di questo tipo, individuate sul territorio comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono:

CS : area di recupero a prevalente destinazione residenziale del Capoluogo (centro storico), suddivise in zone:

- A1 in aree prevalentemente recuperate (l'intervento è attuabile con Permesso di costruire o P.D.R. - Piano di Recupero di Iniziativa privata o pubblica),
- A2 se si tratta di aree in zona di recupero attuabile con Permesso di costruire o P.D.R.
- A3 se aree di recupero soggette a P.D.R. (Piano di Recupero di Iniziativa privata o pubblica e successivo Permesso di costruire).

4.2. **Aree a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle aree di cui al punto 1.1) con gradi diversi di trasformabilità urbanistica, ZONE B di cui all'art. 2 del D.M. 2.04.68 n. 1444.**

Gli interventi ammessi per tali aree, sono:

4.2.1 Per le aree dotate di un basso grado di trasformabilità, la gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate, di cui al punto 4.2) dell'art. 4.

Le aree di questo tipo, individuate sul Territorio Comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono: le aree di gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate nel Capoluogo ed in tutti i nuclei frazionali perimetrati: individuate con un apposito segno grafico, e suddivise in sottozone:

- **B1**, se costituite da interventi recenti, con $I_f > 1,5$ mc/mq;
- **B2**, se considerate in zona di recupero, con $I_f > 1,5$ mc/mq;

Tali aree sono regolate da singole schede di intervento che individuano tutti gli elementi essenziali normativi, differenziati nelle singole realtà urbanizzate del Comune di Costigliole, che tengono conto delle eventuali preesistenze di cortina o tipologiche da salvaguardare.

Gli interventi sono attuabili con Permesso di costruire.

4.2.2 Lotti edificati di tipo B3

per le aree dotate di un elevato grado di densità ($If > 1.5$ mc/mq), caratterizzate dalla presenza di usi impropri e di evidenti fenomeni di abbandono, l'intervento di Trasformazione urbanistica di cui al punto 4.2) dell'art.4. Le aree di questo tipo, individuate sul Territorio Comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono:

- B.3.1: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.1) – Area distilleria Beccaris ($If = 3$; $It = 2$)
- B.3.2: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.2) – ex mulino ($If = 3$; $It = -$)
- B.3.3: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.3) – area deposito carbone ($If = 1,8$; $It = 1,5$)
- B3.4: area normativa di intervento speciale di T trasformazione urbana di Boglietto (di fronte Chiesa Parrocchiale)(P.d.R.1.7) ($If = 2,00$; $It = -$)
- B3.5: area normativa di intervento speciale di T trasformazione urbana di Boglietto (area lungo strada provinciale) (P.d.R.1.8) ($If = 2,50$; $It = -$)
- B.3.6: (S.U.E. 1) ($If = 2,7$; $It = -$)
- B3.7: (P.d.R. 1.9) ($If = 4,00$; $It = -$)
- B3.8: (P.d.R. Pu.1) ($If = 1,6$; $It = -$)

Gli interventi in zone B3 sono attuabili con Strumento Urbanistico Esecutivo e successivo Permesso di costruire.

4.3. Aree a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle aree di cui al punto 1.1) e 1.2), con gradi diversi di trasformabilità urbanistica, ZONE C di cui all'art. 2 del D.M. 2.04.68 n. 1444.

Gli interventi ammessi per tali aree, sono:

4.3.1 per le aree dotate di un basso grado di trasformabilità, la gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate, di cui al punto 4.3) dell'art. 4 delle presenti norme.

Le aree di questo tipo, individuate sul Territorio Comunale e disciplinate da norme specifiche di area, sono le aree di gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate nel Capoluogo ed in tutti i nuclei frazionali perimetrati, individuate con un apposito segno grafico, e suddivise in sottozone:

CB1, se costituite da interventi recenti, ($If < 1,5$ mc/mq),

CB2, se considerate in zona di recupero, ($If < 1,5$ mc/mq).

Tali aree sono regolate da singole schede di intervento che individuano tutti gli elementi essenziali normativi, differenziati nelle singole realtà urbanizzate del Comune di Costigliole, che tengono conto delle eventuali preesistenze di cortina o tipologiche da salvaguardare.

Gli interventi in zone CB1 e CB2 sono attuabili con Permesso di costruire.

4.3.2 Lotti edificati di tipo CB3 di cui al punto 4.3.3 dell'art. 4 delle presenti norme:

- per le aree dotate di un grado di densità $If < 1.5$ mc/mq, caratterizzate dalla presenza di usi impropri e di evidenti fenomeni di abbandono, l'intervento di Trasformazione urbanistica di cui al punto 4.3) dell'art.4. Le aree di questo tipo, individuate sul Territorio Comunale e sono regolate da singole schede di intervento che individuano tutti gli elementi essenziali normativi, differenziati nelle singole realtà urbanizzate del Comune di Costigliole, che tengono conto delle eventuali preesistenze di cortina o tipologiche da salvaguardare e vincolate a P.D.R.

- CB3 – P.d.R. 1 Area ex consorzio ($If = 1,20$; $It = 0,8$).
- CB3 - P.d.R. 1.5 Frazione Motta ($If = 2,5$; $It = -$)

- CB3 - P.d.R. 1.6 Frazione Motta (If = 1,6 ; It = -)

Gli interventi in zona CB3 sono attuabili con strumento urbanistico esecutivo e successivo Permesso di costruire.

4.3.3 **Lotti edificabili del tipo CE1**

Area di completamento urbanizzata destinata a nuovi insediamenti residenziali. Ogni intervento deve essere sempre rivolto al miglioramento delle tipologie esistenti, tenendo conto dei valori ambientali circostanti e secondo le norme e i criteri per le scelte tipologiche e compositive di cui all'art. 10 delle presenti norme.

L'indice di edificabilità (If) è variabile, secondo le singole schede di intervento (CE1.0 = 0,60; CE1.1 0,80; CE1.2 = 1,0)

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire o S.U.E..

4.3.4 **Lotti edificabili del tipo CE 3**

Aree inedificate, già previste dal P.R.G. vigente, anche se solo parzialmente urbanizzate. Si distinguono ulteriormente in:

- CE 3 – S.U.E. DI INIZIATIVA PRIVATA

L'indice di edificabilità (fondiario e territoriale) è così distinto:

CE3 – S.U.E. 0 (If = 0,59 ; It = 0,40) Capoluogo

CE3 – S.U.E. 1 (If = 0,80 ; It = 0,50) Capoluogo

CE3 – S.U.E. 2 (If = 1,50 ; It = 0,80) Boglietto

CE3 – S.U.E. 3 (If = 0,71 ; It = 0,37) Motta

CE3 – S.U.E. 4 (If = 0,80 ; It = 0,50) Costigliole

CE3- S.U.E. 5 (If = 1,20 ; It = 0,80)

CE3- S.U.E. 6 (If = 1,00; It = -)

- CE3 – P.E.E.P. DI INIZIATIVA PUBBLICA

L'indice di edificabilità (fondiario e territoriale) è così distinto:

CE3 – P.E.E.P. 1 (If = 1,2 ; It = 0,8) Capoluogo

CE3 – P.E.E.P. 2 (If = 2 ; It = 0,8) Capoluogo

CE3 – P.E.E.P. 3 (If = 0,80 ; It = 0,70) Boglietto

CE3 – P.E.E.P. 5 (If = 2 ; It = 1,0) Boglietto

Gli interventi in zona CE3 sono attuabili con strumento urbanistico esecutivo e successivo Permesso di costruire.

4.4. **Lotti edificati o edificabili di tipo TR**

Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "libere" o "edificate" da prevedere o mantenere con destinazione prevalente turistico-ricettiva e per il tempo libero.

Sono ulteriormente individuate e contraddistinte le seguenti sottozone:

4.4.1 **- Lotti TR 0**

Occupati da edifici esistenti con diversa densità, regolati dalle singole schede di intervento e volti al miglioramento ed adeguamento delle strutture ricettive esistenti, nel rispetto delle tipologie esistenti, tenendo conto dei valori ambientali circostanti e secondo le norme e i criteri per le scelte tipologiche e compositive di cui all'art. 10 delle presenti norme.

L'indice di edificabilità (If) secondo le singole schede di intervento (TR0.1 – Motta, ristorante sulla Statale; TR0.2 – Motta, ristorante sulla Provinciale; TR0.3 – Boglietto, ex Cora; TR0.4 – Capoluogo, Villa Cora; TR0.5 – area extraurbana, Villa Maffè; **TR0.6 – Boglietto, ex asilo Cora**).

L'intervento è attuabile con Permesso di costruire.

4.4.2 **- Lotti TR 3**

Area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero. Tali interventi, facenti parte del concentrico o dei nuclei frazionali perimetrati dal P.R.G., sono caratterizzati da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero per i quali si ravvisa la necessità di un completamento.

- TR3.2 – Loreto (If 0,50 ; It = 0,25)

- TR3.3 – Madonnina (If 0,45 ; It = 0,20)

Gli interventi sono attuabili mediante strumento urbanistico esecutivo convenzionato e successivo Permesso di costruire.

4.4.3 - **Lotti TR 4**

Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero. Tale tipo di intervento è limitato alla previsione di un'area di tipo turistico-ricettiva e/o

TR4 - Concentrico Lago Italia (If = 0,35; It = 0,25)

TR4.1 – Motta (If: 0,80 ; It = 0,60)

TR4 – Concentrico (If: 0,35 ; It = 0,45)

Gli interventi sono attuabili mediante SUE (Strumento Urbanistico Esecutivo) e successivo Permesso di costruire.

4.5. **Lotti edificati o edificabili di tipo D**

Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "libere" o "edificate" da prevedere o mantenere destinati alla conferma di impianti produttivi esistenti o connessi ad attività di trasporto, di commercio, nonché al nuovo impianto. Più precisamente sono ulteriormente individuate e contraddistinte le seguenti sottozone:

4.5.1 - **Lotti D 0**

Aree occupate da insediamenti edilizi in aree a prevalente destinazione produttiva, di cui si conferma il mantenimento e che vengono regolate dalle singole schede di intervento, con R.C. = 60% S.f.

4.5.2 - **Lotti D 3**

Aree interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendono necessari interventi di riordino e di completamento, con R.C. = 60% S.t.

4.5.3 - **Lotti D 3A**

Aree normative di intervento di completamento a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale, R.C. = 50% S.t.

4.5.4 - **Lotti D 4**

Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva, con R.C. = 50% S.t.;

4.5.5 - **Lotti D4A**

Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale, con R.C. = 50% S.t.

5) **AREE NON URBANIZZABILI,**

5.1. **Lotti edificati o edificabili di tipo E** in zona agricola come da art. 2 D.M. 1944/68, disciplinati dalle schede di intervento successive, distinti in:

5.1.2 - Area normativa di intervento e di recupero edilizio/urbanistico a prevalente destinazione agricola, finalizzata alla riqualificazione delle attività agricole esistenti, a quelle di nuovo impianto e al riuso del patrimonio edilizio abbandonato.

5.1.3 -Le aree di pregio paesaggistico, destinate prevalentemente ad attività agricole, da riqualificare anche attraverso interventi di riuso del patrimonio edilizio abbandonato, sono contrassegnate con apposito retino e regolate come meglio specificato nelle schede di intervento.

ART. 9 – AREE SOGGETTE A VINCOLI

9.1 - AREE DESTINATE ALLA CIRCOLAZIONE

- 1) Le tavole di P.R.G. riportano i tracciati e le dimensioni delle strade esistenti e previste nel territorio comunale.
- 2) I progetti esecutivi delle strade, sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata (nel caso di interventi soggetti a strumentazione esecutiva)

possono modificare il tracciato con uno spostamento degli assi non superiore al 50% della sezione stradale prevista, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.

- 3) Nell'ambito degli interventi oggetto di Piani Esecutivi, potranno essere previste opere di viabilità secondaria, destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di P.R.G.
Gli interventi sulla viabilità, anche interna alle aree per nuovi impianti residenziali, turistico-ricettivi, produttivi e commerciali, devono osservare le caratteristiche dimensionali previste dal Decreto Ministero Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001.
- 4) La cartografia di P.R.G. individua, di massima, il tracciato di una circonvallazione del concentrico di Motta, di un collegamento stradale diretto tra la Fraz. Boglietto e la strada Provinciale per Nizza utilizzando e ampliando in parte una strada esistente.
- 5) La definitiva indicazione delle dimensioni e dei tracciati delle nuove arterie sarà espressa successivamente alla progettazione esecutiva dell'opera.
- 6) Fino a quel momento, sono in edificabili tutti gli appezzamenti di terreno (esterni al perimetro indicato dalla cartografia di Piano per il Capoluogo e per la frazione Motta) che siano compresi fra due linee immaginarie, situate ciascuna a mt 30 dall'asse del segno di rappresentazione cartografica delle nuove strade comunali negli allegati tecnici del P.R.G.
- 7) In attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G. gli edifici esistenti su sedimi stradali di previsione, possono essere sottoposti ad interventi fino alla manutenzione straordinaria.
- 8) **Occorre prevedere il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra e sbancamenti o muri di sostegno.**
- 9) **Non sono consentite nuove edificazioni lungo gli assi viari adducanti al sito Unesco individuati nella SP41 per Bionzo, nella strada comunale Bionzo-Boglietto e nella SP41c-via Boglietto per una fascia di 50 metri al di fuori delle previsioni esistenti nei perimetri dei nuclei frazionali di Boglietto e Bionzo.**

9.2 - AREE CON CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE INSTABILI, ESONDABILI, SOGGETTE A DISSESTO O A POTENZIALE RISCHIO IDROGEOLOGICO

- 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente; le relative richieste di Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31 dicembre 1992, n. 20/PRE.
- 9) Tutte le aree di P.R.G. sono sottoposte all'allegato E/3 costituito da n° 5 tavole in scala 1:10.000 riguardanti tutto il territorio comunale e, più precisamente:
Tav. 1 "Carta geologico-strutturale", Tav. 2 "Carta geomorfologica e dei dissesti", Tav. 3 "Carta dell'acclività", Tav. 4 "Carta geoidrologica", Tav. 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", Tav. 6 "Carta confronto confronto P.A.I. con le condizioni di dissesto presenti sul territorio comunale".
- 10) Le aree geomorfologiche instabili devono rispettare le indicazioni e le norme riportate ai successivi artt. 20 e 21.

Le fasce marginali di aree urbanistiche B, CB, CE, D interessate da vincoli di classe IIIa, sono inedificabili e quindi con lo strumento urbanistico previsto potranno essere utilizzate a verde privato di lotto, oppure mantenere l'edilizia preesistente, e potranno però essere considerate ai fini della volumetria ammissibile.

- 11) I soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (vedi seguente art. 20) sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.
- 12) ~~“Area di atterraggio”
Fabbricati da rilocalizzare in quanto ubicati in zone IIIc (pericolosità geomorfologica elevata, indicati su cartografia scala 1:5000 con retino colore magenta).
a – ~~fabbricati cascina Salici (trattoria), è iscritta in un'area D4.4 P.I.P. presso piana Motta, di cui già approvato piano, in cui le destinazioni d'uso principali sono P.1 – P.2 – S e le destinazioni d'uso secondarie sono T₊ (cioè comprese attività commerciali ed artigianali di servizio) definite con scheda A.AT.2.
b – ~~edificio in Valle Cioccaro: dovrà rilocalizzarsi in zona piana Motta presso cascina Ghiaioni, individuata come area a C.T. Fg. 26 mapp. n. 284, tra Strada provinciale n. 54 Valle Tanaro e la Strada vicinale Valle Tanaro ed area urbanistica definita con scheda A.AT.1.
c – ~~Il fabbricato denominato Casa Alpini in località Capoluogo, indicato nella tavola di piano P/4/1A con simbologia apposita, posto in zona geomorfologica 3A, dovrà essere rilocalizzato in zona sicura entro due anni dalla adozione della variante~~~~~~~~

9.3. CLASSE III PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA: DEVE ESSERE CONSIDERATO NELL'ART. 20.8 SUCCESSIVO

9.4 – DISTANZA TRA FABBRICATI, DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE

- 13) Le distanze da osservarsi per l'edificazione dei fabbricati da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, sono disciplinate dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, nonché dalle prescrizioni particolari del Regolamento edilizio art. 16.

9.4.1 - Distanza tra fabbricati (Df)

- 14) Nelle aree normative di tipo B (B1 – B2), il distacco dei fabbricati non dovrà risultare inferiore a mt 10, anche quando solo una parete sia finestrata.
- 15) Nelle aree normative di tipo C (CB1 – CB2 – CE), inoltre, la distanza tra i fabbricati non dovrà essere minore dell'altezza del fabbricato più alto, qualora la stessa sia maggiore di mt 10,00. Questa prescrizione si applica anche in presenza di una sola parete finestrata, allorquando i fabbricati si fronteggino per più di mt 12,00. Non si intendono finestate quelle pareti in cui sono praticate unicamente aperture per vani di servizio, vani tecnici ed autorimesse.
- 16) **In tutte le aree normative di intervento ad esclusione della zona E è E²** ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati a parcheggi coperti, a magazzini di deposito merci, a condizione che non superino i mt 3,00 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno interessato all'edificazione ai sensi delle presenti norme) rispetto al fabbricato misurata all'estradosso del coronamento della copertura piana o al colmo di copertura a falda e, nel caso in cui il loro piano di spiccato sia naturalmente

situato a una quota maggiore di quella del terreno confinante, **non superino** i mt 4,50 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno confinante più basso) **e nel rispetto di quanto previsto all'art. 10.2 punto 34) e 35) e all'art. 10.3 punto 42) e 43).**

- 17) Tali bassi fabbricati non verranno considerati sia ai fini della verifica della distanza minima tra fabbricati, sia ai fini del rispetto della norma relativa alla distanza tra pareti finestrate. ~~e in rispetto a quanto previsto dall'art. 10.10.~~

9.4.2 - Distanza dai confini (Dc)

- 18) In tutte le nuove costruzioni, la distanza minima dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di mt 5,00.
La linea di demarcazione sulle tavole di P.R.G. delle zone destinate a servizi pubblici (Vs, Sa, Sb, Pa.pu.) è da considerarsi come confine ai fini della distanza dai fabbricati.
- 19) Nelle aree per le quali le indicazioni normative particolari consentissero l'edificazione "in aderenza" le ~~norme distanze~~ di cui al presente articolo (Dc) ~~si intendono ridotte a mt 0,00.~~ possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente nel caso in cui sia prodotto atto pubblico, trascritto nei registri immobiliari, con cui i proprietari ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare, nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati.
- 20) A tale scopo alla istanza di Permesso di costruire dovrà essere allegato l'accordo con il confinante interessato attraverso atto pubblico trascritto o, alternativamente, la dimostrazione della preesistenza di una parete non finestrata lungo il confine interessato dall'edificazione.
- 21) Non è ammesso costruire in aderenza di un basso fabbricato di cui al punto 9.4.1 che precede, posto a confine qualora lo stesso non costituisca corpo unico con il fabbricato principale.

9.4.3 - Distanza minima dei fabbricati dalle strade (Ds)

- 22) Le schede normative allegate indicano, ove previsti, gli arretramenti dalle strade pubbliche esistenti o previste dal P.R.G.
- 23) Le tavole di P.R.G. possono individuare graficamente i fili fissi di edificazione, intesi quali distanze obbligatorie dal ciglio stradale (Cs).
- 24) Non sono consentiti, nel caso di nuova edificazione, arretramenti rispetto alle linee indicate, salvo il caso in cui si verificano modifiche ai tracciamenti stradali di P.R.G., ai sensi del 2° comma del precedente punto 9.4.1 e del 5° comma del precedente articolo 5.
- 25) Anche in questo caso, comunque, nell'edificazione dovrà essere rispettata la distanza obbligatoria dal ciglio stradale (anche se in posizione variata rispetto alle indicazioni cartografiche di Piano) prescritta attraverso il filo edilizio.
- 26) Per tutte le strade, esterne alle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti, per le quali non siano individuate, attraverso la previsione di arretramento, maggiori fasce di rispetto, valgono le norme stabilite dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia in particolare il D.L.30/04/92, n.285 e s.m. e i. e le indicazioni dei 4 livelli previsti dalla Provincia di Asti, in particolare, per quanto previsto anche in relazione alle recinzioni, muri, siepi rispetto alla tipologia di strade ed alle perimetrazioni di centro urbanizzato, al regolamento D.P.R. 495 e le ulteriori prescrizioni delle norme e schede allegate di cui all'art. 14.
- 27) Per il Centro Storico e per le aree A1, A2, a meno di specifiche indicazioni in tabella, i fili edilizi esistenti hanno valore prescrittivo.

9.5 - FASCE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, CIMITERIALE, ECC.

9.5.1 - Rispetto stradale e aree di rilocalizzazione

- 28) Nelle fasce di rispetto stradale possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasposto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi, la cui edificazione nel caso dei distributori di carburante deve osservare le indicazioni della DGR n.48-29266/2000 e della DGR n.46-29536/2000.
- 29) In particolare, per gli edifici rurali, ad uso residenziale, è consentito aumento di volume non superiore al 20 % del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare **o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente, ai sensi dell'art. 27 comma 12 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.**
- 30) Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità o di grave dissesto in atto, in quanto insistenti su fasce appartenenti alle classi 3b e 3c, sulla base di un'indagine geologica tecnica asseverata viene consentita la ricostruzione di eguale volume su area agricola più prossima e in condizioni di idoneità, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con il D.Lgs. 490/99 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale. A tal fine il privato dovrà stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione comunale a cui seguirà delibera di Consiglio.

9.5.2 - Aree di pertinenza delle ferrovie e relative fasce di rispetto

- 31) Nelle aree destinate alle attrezzature ferroviarie sono consentiti gli interventi compatibili con le destinazioni d'uso proprie.
- 32) Le fasce di rispetto hanno una profondità di mt 30.00, misurati a partire dalla rotaia più vicina, fatte salve eventuali deroghe e quanto previsto dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753; **gli interventi sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono normati dall'art. 27, comma 12 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.**

9.5.3 - Aree soggette a vincolo cimiteriale

- 33) Sono aree espressamente individuate il cui uso è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria (ai sensi dell'art. 338 del T. Unico delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265 e s.m. e i).
- 34) Nelle porzioni delle aree normative di intervento individuate dal P.R.G che ricadessero all'interno del perimetro delle fasce di rispetto cimiteriale, così come individuate espressamente dalle tavole di piano (ed eventualmente ridotte, a seguito di variazioni approvate ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia) sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (così come definiti dalla normativa vigente in materia) **senza aumento né di volume né di superficie coperta nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda** (ai sensi dell'art. 27 L.R.56/77 e s. m. ed i.)
- 35) ~~Sulle fasce di rispetto cimiteriale, così come individuate espressamente dalle tavole di piano, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (così come definiti dalla Normativa vigente in materia) senza aumento di volume né di superficie coperta. (art. 27 L.R.56/77).~~
- 36) E' ammessa l'installazione, a titolo precario, di chioschi di servizio al Cimitero, secondo le modalità stabilite al successivo articolo 10.7 delle presenti norme.

9.5.4 - Fasce di rispetto dai torrenti, dai canali e fiumi.

- 37) Lungo le sponde del fiume Tanaro e del torrente Tinella, le aree comprese nelle fasce di classe 2a, 2b, 3a, 3c, di cui alla carta di sintesi del Geologo Actis Giorgetto Dott. Michele, sono soggette alla normativa degli art. 20 e 21 delle presenti Norme.
- 38) ~~Lungo le sponde del fiume Tanaro e del torrente Tinella, le aree comprese nelle fasce di classe 2a, 2b, 3a, 3c, di cui alla carta di sintesi del Geologo Actis Giorgetto Dott. Michele, sono soggette alla normativa degli art. 20 e 21 delle presenti Norme.~~
- 39) La profondità delle fasce di rispetto urbanistico relative a fiumi, torrenti, canali, devono essere conformi a quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. e i.; tranne per il Canale S.Marzano il cui limite massimo di vincolo è di mt 10,00 dagli argini, come stabilito dall'art. 96 del R.D. 523/1904 riportato sulla D.D. n. 71 del 19.06.2001, all'interno di esse è vietata ogni nuova edificazione e relative opere di urbanizzazione,.
- 40) Tra il Fiume Tanaro e l'argine di nuova realizzazione non sono ammesse opere di nuova edificazione. Inoltre è prevista una fascia di rispetto assoluto non inferiore a mt 100 lungo l'argine di nuova realizzazione del Tanaro, nella zona compresa tra Cascina Ghiaioni ed il confine con il Comune di Isola d'Asti.
- 41) Nelle fasce di rispetto, di cui alle aree di classe 3a e 3c, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali, di piantumazioni e sistemazioni a verde, di opere finalizzate alla conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.
- 42) A causa della difficoltosa determinazione cartografica delle sponde dei corsi d'acqua e delle aree a rischio, all'atto della presentazione di istanze di concessioni edilizie in attuazione delle previsioni delle P.R.G. si potrà procedere a verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferite a capisaldi noti ed inamovibili delle distanze che hanno determinato il vincolo. Inoltre, indagini geologiche accurate ed approfondite dovranno accertare la condizione di pericolosità della fascia attribuita, con un margine variabile di ± 30 mt dalla posizione cartografica definita nella tavola di sintesi del Geologo Actis Giorgetto Dott. Michele.
- 43) L'Amministrazione comunale, acquisite le necessarie verifiche, potrà procedere al rilascio di Permessi di costruire per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

9.5.5 - Fasce di rispetto da metanodotti di interesse nazionale

- 44) Il P.R.G. individua il tracciato dei metanodotti di interesse nazionale e delle relative fasce di rispetto ai sensi della vigente normativa nazionale in materia.
- 45) Si assumono, ai fini dell'ammissibilità degli insediamenti consentiti, le prescrizioni della Normativa Nazionale vigente in materia ed in particolare del Decreto del Ministero dell'Interno del 24.11.1984.

9.5.6 - Fasce di rispetto da pozzi di captazione idrica od opere di presa (m 200)

- 46) Il Piano Regolatore individua i pozzi di captazione idrica e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia, in particolare il D.P.R. 24.05.1988 n. 236.
- 47) In queste aree, ai sensi dell'Art. 5 D.Lgs. 258/2000, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo l'impiego di sostanze sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione

che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame in zona di rispetto ristretta.

E' inoltre necessario un approfondimento geologico e idrogeologico, volto in particolare a valutare il rischio di inquinamento delle acque sotterranee, nel caso di particolari interventi quali:

- insediamenti produttivi;
- attività agricole caratterizzate da intenso utilizzo di sostanze chimiche quali le coltivazioni in serra o tunnel mobili;
- insediamenti che comprendono laboratori chimici, fisici, biologici o simili.

Negli interventi di cui sopra l'indagine dovrà contenere:

- l'analisi dei caratteri idrogeologici per un intorno significativo dell'area di intervento;
- l'esecuzione di sondaggi meccanici sul sito interessato ad una profondità significativa;
- prove di permeabilità.

Si precisa in particolare che le previste indagini geognostiche sono necessarie solo per i nuovi interventi edificatori e non interessano le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria o qualsiasi altra attività che non implica la realizzazione di scavi e/o l'apporto di carichi sul terreno.

9.5.7 - Fasce di rispetto da impianti di depurazione (m 100)

- 48) Il Piano Regolatore individua gli impianti pubblici di depurazione e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia.
- 49) Nelle porzioni delle aree normative di intervento individuate dal PRG che ricadessero all'interno del perimetro delle fasce di rispetto da impianti pubblici di depurazione, sono consentiti unicamente interventi, sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (così come definiti dalla Normativa vigente in materia) senza aumento di volume né di superficie coperta.

9.6 - AREE A VERDE PRIVATO

- 50) Tali aree comprendono parchi privati, formazioni arboree di pregio ambientale o versanti collinari di particolare valore paesaggistico.
- 51) Nelle zone così contrassegnate nelle tavole di P.R.G. sono prescritte la conservazione e la manutenzione delle forme vegetazionali, funzionali e di arredo esistenti. Nel caso di versanti soggetti alle classi 3a, 3b, e 3c, di cui all'indagine geologico-tecnica del Dott. Michele Actis Giorgetto, dovranno essere utilizzate preferenzialmente tecniche di ingegneria naturalistica, a

meno di espresso parere diverso dell'indagine geologica approfondita condotta sul posto.

- 52) Su queste aree non è consentita la nuova edificazione. Nel caso in cui le aree a verde privato ricadano all'interno del perimetro di aree definite agricole dal P.R.G., è consentito l'asservimento di tali appezzamenti di terreno (secondo l'indice fondiario (If) relativo alle colture in atto riportato nelle relative Tabelle normative di cui al successivo articolo 14), per l'edificazione di residenze rurali necessarie alle esigenze di aziende agricole.
- 53) Nelle aree "a verde privato" sono consentiti, unicamente, gli interventi sul patrimonio edilizio eventualmente esistente, secondo le categorie qualitative dei differenti lotti edificati, così come individuati dalla cartografia di P.R.G. e definiti dal precedente articolo 4 delle presenti Norme, nonché gli ampliamenti per motivi igienico-funzionali, eventualmente consentiti dalle prescrizioni particolari delle tabelle normative di aree.
- 54) Tali interventi dovranno comunque avvenire nel pieno rispetto dell'assetto vegetazionale preesistente.
- 55) Nelle Aree a verde privato ricadenti nel perimetro delle Aree esondabili o soggette a dissesto " di cui alle classi 3a, 3b, 3c, valgono le norme dell'art. 20 e 21.

9.7 -SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA FONDIARIA

- 56) Tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione ricostruzione e ampliamento, fatte salve le eccezioni previste nelle schede specifiche delle aree normative, dovranno prevedere, sulla parte libera di superficie fondiaria (sf):
 - per insediamenti in aree a prevalente destinazione residenziale: spazi verdi su terrapieno per piantumazioni di alto fusto nella misura di mq. 15 ogni 100 mc. di volume residenziali o terziario di nuova costruzione, con un minimo di mq. 80;
 - per insediamenti in aree a prevalente destinazione produttiva: spazi a verde su terrapieno per piantumazioni di alto fusto nella misura di mq 10 ogni 100 mq di superficie coperta (Sc) di nuova costruzione, con un minimo del 10% della Sf., oltre alla piantumazione di essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone lungo tutto il perimetro degli impianti produttivi.

9.8 - RECINZIONI, MURI DI CONTENIMENTO E PASSI CARRAI

Per quanto riguarda le recinzioni, cancelli e passi carrai vedere art. 52 del Regolamento edilizio; rispetto alle distanze dalle strade e dai confini degli accessi e dei passi carrai sono definite in relazione alle diverse zone urbanistiche ed alle diverse classificazioni delle strade, come di seguito specificato.

- 57) In centro storico
 - A) Recinzioni: dovranno essere mantenute quelle esistenti, a meno che queste non costituiscano superfetazioni recenti e, quindi, dovranno essere considerati i fili edilizi originari e le altezze preesistenti. Quando queste valutazioni non siano possibili, le recinzioni dovranno, comunque, essere sottoposte al parere della Commissione Provinciale (art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.e i.) con un progetto corredato da un'ampia documentazione fotografica e disegni, delle recinzioni proposte, in scala esecutiva.
 - B) Passi carrai, ingressi: dovranno rispettare le preesistenze e, quindi, nel caso di interventi nuovi, dovranno avere il parere della Commissione Provinciale (art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.e i.).
- 58) In zone B – CB – CE (zone urbanizzate)

- A) Recinzioni e muri di contenimento: nel caso in cui esistono e sono previsti dalle schede di cui all'art. 14 fili fissi dei fabbricati e delle recinzioni, dovranno essere mantenuti quelli esistenti, se la strada ha una larghezza non inferiore a m 6. Se la strada ha una larghezza inferiore a m 6, le recinzioni dovranno essere previste a m 4 dalla mezzera del tratto viario.
 - B) Passi carrai, ingressi: i nuovi passi carrai dovranno prevedere il posizionamento dei cancelli a m 4 dal filo stradale, a meno di documentata impossibilità a cui faranno seguito le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- 59) In zona agricola valgono le norme del CODICE DELLA STRADA
- 60) Strade statali valgono le norme del CODICE DELLA STRADA; strade comunali valgono le norme del CODICE DELLA STRADA.

9.9 - ATTIVITÀ ESTRATTIVE ZONE ESTRATTIVE (CAVE)

- 61) E' soggetta ad Autorizzazione Provinciale l'attività di coltivazione delle cave e delle torbiere
- Le attività di coltivazione delle cave e delle torbiere autorizzate dalla competente Autorità Provinciale ed individuate cartograficamente sono altresì soggette ad Autorizzazione Comunale.
- L'Amministrazione Comunale ai sensi art. 7 L.R. 69 del 05/12/1948 stabilirà, caso per caso, le prescrizioni concernenti le modalità di coltivazione, dirette alla salvaguardia ed alla tutela della salubrità della zona circostante, dell'ambiente e del paesaggio, delle condizioni idrogeologiche, con particolare riferimento alla stabilità delle aree interessate e di altri pertinenti interessi generali.
- Viene, inoltre, disposto il versamento di una cauzione relativamente agli interventi atti a garantire il ripristino e la composizione del paesaggio naturale alterato.
- Tutti gli interventi dovranno fare riferimento al Regolamento Comunale sulle autorizzazioni per Coltivazioni cave di cui l'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi.
- 62) Zone estrattive – impianti in funzione dell'attività estrattiva
- Tutte le infrastrutture necessarie alla conduzione degli impianti (in particolare se ubicate in fascia di rispetto), quali silos, servizi ed uffici e lavorazione, devono essere del tipo prefabbricato ed autorizzate con provvedimento precario sulla base di una convenzione che regoli modalità di intervento e di durata.
- Il Comune provvederà, inoltre, a determinare gli oneri di urbanizzazione a carico dell'estrattore ed alla relativa riscossione.
- Le zone indicate come cave, alla scadenza dell'autorizzazione, se questa non viene rinnovata, ritorneranno con la destinazione precedente.

9.10 - SITI DA BONIFICARE

- 63) Ai sensi delle norme vigenti (D.Lgs. 22/97, L.R. n. 42/2000) per bonifica si intendono gli interventi da attuare per ricondurre la contaminazione presente nel suolo e nelle acque sotterranee a valori uguali o inferiori ai limiti stabiliti dalle tabelle allegate al D.M. 471/99 e, solo per i terreni agricoli, a quelle allegate alla D.C.R. n. 1005-4351 del 1995.
- Nei casi in cui ciò non sia possibile nonostante l'applicazione delle migliori tecnologie e costi sopportabili, la contaminazione residua deve risultare accettabile sulla base dei risultati di un'Analisi di Rischio sito specifica.
- Nel caso delle acque sotterranee i limiti fissati sono indipendenti dalla destinazione d'uso del sito; per i suoli contaminati sono previsti limiti diversi a seconda che il sito sia ad uso "Verde pubblico, privato e residenziale" o ad uso "Commerciale e Industriale" o ad "Uso agricolo".
- 64) Attualmente i siti contaminati sono i seguenti:

- Sito contaminato da solventi clorurati in frazione Motta.
- Sito punto vendita carburanti Total Fina P.V.S.P.59 Via Asti Nizza 28.

~~—Sito punto vendita carburanti Esso PV 3024 Frazione Boglietto.~~

“Ai sensi del Dlgs 22/97 (art.17 – punto 10): “10. Gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale nonché la realizzazione delle eventuali misure di sicurezza, costituiscono onere reale sulle aree inquinate di cui ai commi 2 e 3. L’onere reale deve essere indicato nel certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell’articolo 18, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Di seguito vengono indicate le restrizioni all’utilizzo delle aree contaminate; tali disposizioni sono state integralmente riportate nelle NTA della presente Variante di P.R.G.C.

In linea generale si ritiene che l’inibizione delle previsioni insediative sia da applicare solo laddove sia stata accertata una contaminazione dei suoli.

65) **Sito inquinato da solventi clorurati- fraz.Motta.**

Nel sito di Motta di Costigliole d’Asti è stata accertata la contaminazione della falda dovuta a due diverse cause: per una, che riguarda la maggior parte dell’area contaminata, non è stato possibile definire l’origine e le modalità di diffusione degli inquinanti nelle acque sotterranee; per l’altra, che riguarda un’area molto piccola in prossimità di una lavanderia a secco, sono ancora in corso indagini volte a verificare, se possibile, l’origine e di conseguenza le modalità di diffusione che saranno, comunque di tipo puntuale e non potranno interessare un’area significativa di suolo.

Trattandosi di contaminazione delle acque sotterranee, i limiti da raggiungere per considerare il sito bonificato sono indipendenti dalla sua destinazione d’uso.

Nell’area in bonifica il Sindaco può disporre le limitazioni d’uso che ritiene necessarie per salvaguardare la salute pubblica, avvalendosi anche dell’ASL per la definizione delle misure di sicurezza di tipo igienico-sanitario.

66) **Sito punto vendita carburanti P.V. 2453 Totalfina S.P. 59 Via Asti Nizza 28.**

In questo sito sono già stati attivati gli iter procedurali previsti dal Dlgs. 22/97 e del D.M. 471/99, ed è attualmente in corso la bonifica.

I contaminanti sono costituiti da idrocarburi; le matrici ambientali contaminate sono il terreno e le acque di falda superficiale.

La delimitazione dell’area contaminata riportata negli elaborati urbanistici è riferita alle acque di falda superficiale; per tale area è inibita la realizzazione di nuovi pozzi; tale limitazione vale:

- per qualsiasi uso delle acque sotterranee (domestico, irriguo, industriale. ecc.)
- anche per i pozzi che andrebbero ad intercettare solamente ed esclusivamente un acquifero profondo, quest’ultimo, tra l’altro, nella zona in esame è scarsamente produttivo.

Per la presenza di una contaminazione dei terreni presenti attorno ai vecchi serbatoi di idrocarburi, si propone di inibire l’edificazione nell’ambito del lotto del distributore.

Tali limitazioni andranno ad essere inattivate a seguito della bonifica (e relativa certificazione) del sito.

Accanto a tali limitazioni di tipo urbanistico, si accompagnano quelle di tipo igienico-sanitario che non sono esplicitate all’interno delle norme di piano.

67) ~~**Sito punto vendita carburanti Esso P.V. 3024 Frazione Boglietto.**~~

~~In questo sito sono già stati attivati gli iter procedurali previsti dal Dlgs. 22/97 e del D.M. 471/99; è attualmente in corso la bonifica-~~

~~I contaminanti sono costituiti da idrocarburi, le matrici ambientali contaminate sono il terreno e le acque di falda superficiale.~~

~~Anche per questo sito, oltre che i disposti del paragrafo 12, è inibita la realizzazione di nuovi pozzi; tale limitazione vale:~~

~~• per qualsiasi uso delle acque sotterranee (domestico, irriguo, industriale, ecc.)~~

~~• anche per i pozzi che andrebbero ad intercettare solamente ed esclusivamente un acquifero profondo, quest'ultimo, tra l'altro, nella zona in esame è scarsamente produttivo.~~

~~Per la presenza di una contaminazione dei terreni presenti attorno ai vecchi serbatoi di idrocarburi, si propone di inibire l'edificazione nell'ambito del lotto del distributore.~~

~~Tali limitazioni andranno ad essere inattivate a seguito della bonifica (e relativa certificazione) del sito.~~

~~Accanto a tali limitazioni di tipo urbanistico, si accompagnano quelle di tipo igienico-sanitario che non sono esplicitate all'interno delle norme di piano.²²~~

Art. 10 -PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE

10.0 - INTERVENTI NELLE AREE A – B – C

- 1) Gli interventi di recupero di cui al punto 4.1 del precedente articolo 4 per le aree A1, A2, B1, B2, CB1, CB2, dovranno essere finalizzati, secondo la classificazione qualitativa dei differenti lotti edificati (ved. successivo art. 14 e allegati Allegati P/6), alla conservazione, al recupero ed al ripristino delle presistenze d'interesse storico, artistico o ambientale emergenti dalla lettura, filologicamente guidata, del patrimonio edilizio esistente.
In generale gli interventi nelle zone omogenee vengono suddivisi come ai punti successivi, nel rispetto dell' art. 2 del D.M. del 2.4.68 n° 1444.

10.1 - INTERVENTI COMUNI NELLE AREE A

- 2) Le zone A contraddistinguono le parti di territorio "prevalentemente" interessate da complessi edificati, edifici singoli o manufatti di interesse artistico, storico, ambientale o documentario, e si qualificano, nel contempo, come "intensive a destinazione eminentemente residenziale, interventi di commercio di servizio residenziale compatibili e necessari alla destinazione residenziale."
- 3) Sono riconosciuti appartenenti alla categoria A gli ambiti relativi al centro storico di Costigliole, il Castello di Burio ed alcune parrocchiali, tutte indicate in cartografia, sottoposti alle disposizioni del T.U. 490/1999 ed alla tutela della Soprintendenza Monumenti e Beni Architettonici ora abrogato e sostituito da D.L.vo n. 42 del 22/01/04.
Gli interventi previsti dal P.R.G.C. su tutti gli edifici ed aree di tipo A1, A2, A3 e nelle aree per servizi sociali all'interno della delimitazione del C.S., sono subordinati al parere preventivo della Commissione di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77 e s.n. e i., ad eccezione degli edifici e delle aree sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza in quanto tutelati dalla Legge 1497/1939 sostituita dal D.L.vo n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (Gli edifici sottoposti a tutela del D.L.vo n. 42/2004 sono indicati in cartografia con un asterisco nel punto centrale di pregio; le aree sono indicate con simbologia particolare in legenda).
All'interno del perimetro del centro storico del capoluogo, le cui aree ai sensi della lettera c) del comma 4 dell'art. 24 della LR 56/77 smi devono restare inedificate, vigono le seguenti disposizioni:
 - ambiti sottoposti alle tutele della L.1497/1939 ora D.lgs n. 42/2004;

- lotti edificati classificati di tipo A dal PRGC sottoposti alle tutele della L.1089/1939 ora D.lgs n.42/2004.
 - lotti edificati classificati di tipo A dal PRGC, aree per servizi sociali e superfici libere in cui gli interventi edilizi ammessi sono sottoposti al parere della commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77 smi;
 - gli edifici e le aree con destinazione residenziale CB2.1 e B1.1, diversamente da quanto rappresentato sulle tavole di piano, P/4/1/A in scala 1:2000 – P/4/1/B in scala 1:1000 – P/3/A in scala 1:5000 – P/3/B in scala 1:5000, sono da intendersi classificati lotti edificati residenziali di tipo A1 e assoggettati alla normativa corrispondente.
- 4) Negli ambiti individuati e definiti appartenenti alla categoria A, gli interventi devono essere guidati da criteri e dai principi di cui all'art. 24, commi terzo, quarto - punti a), b), c), d), - sesto, settimo, ottavo - punti a), b), c), - della L.R. 56/77 e s.m.i. che si danno per integralmente riportate.
- Nelle aree del centro storico ed in quelle di particolare pregio ambientale, non sono ammessi interventi di nuova edificazione e demolizione-ricostruzione degli organismi esistenti, ma soltanto l'eliminazione di superfetazioni incongrue alle preesistenze. Nel caso di interventi più complessi superiori al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso occorrerà effettuare la redazione di Piani di Recupero e Piani Particolareggiati., secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.
- La ristrutturazione edilizia, in quanto diretta al recupero del patrimonio esistente, deve conservare gli elementi costitutivi dell'edificio, il quale non deve presentare elementi costruttivi ed un risultato che gli conferiscano fisionomia nuova.
- 5) A tal fine il P.R.G., in ottemperanza a quanto previsto dal citato art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., commi quinto e decimo, individua e delimita, attraverso apposita simbologia sugli elaborati grafici, gli ambiti compresi in "zona di recupero" (specificati in cartografia come Zone A2), ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e art. 12, punto 7bis della L.R. 56/77 e s.m. e i., quelli preassoggettati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata, quelli in cui sono ammessi interventi diretti su Permesso di costruire, e precisa, attraverso le norme di cui ai successivi commi del precedente articolo, le modalità attuative nei diversi casi, ad integrazione ed ulteriore specificazione di quanto già previsto dalla L.R. 56/77 e s.m. e i., all'art. 24.
- 6) Le norme di cui ai seguenti commi, sono estese a tutti gli ambiti omogenei del territorio comunale, fermo restando che ogni singolo intervento resta soggetto alle prescrizioni nonché alle norme specifiche relative alle strade, all'altezza degli edifici, alla dimensione degli sporti, alle distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici e dai confini privati, ai parcheggi ed autorimesse, agli insediamenti e destinazioni commerciali e terziarie in genere, di cui ai successivi punti del presente articolo, per quanto applicabili alla zona A.
- 7) Negli ambiti preassoggettati a Piano Particolareggiato (specificati in cartografia con Zone A3 soggetta a P.D.R., ed in attuazione dello stesso, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), dell'art. 13, comma terzo, della L.R. 56/77 e s.m.i., ed anche, eccezionalmente, gli interventi di cui ai punti e) - ristrutturazione urbanistica che lo strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica può espressamente e rispettivamente prevedere solo nel caso in cui si rendano opportuni il recupero della originale trama viaria, la ricomposizione di impianti planivolumetrici gravemente alterati e nel caso in cui si renda necessario il completamento, filologicamente guidato, di cortine edificate in affaccio a spazi pubblici, per le quali la continuità, gli allineamenti, l'equilibrio dei volumi siano elementi fondamentali di valore ambientale.

- 8) La previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica nei Piani Particolareggiati, se individuati, non comporta variante al P.R.G.
In ogni caso, non possono essere previsti nel Piano Particolareggiato allargamenti stradali o alterazioni dei fili edilizi originari se non nella misura necessaria ad eliminare singole superfetazioni od elementi aggiunti, senza coerenza, ai complessi edilizi storicamente unitari.
- 9) Il Piano Particolareggiato deve fornire gli elementi guida progettuali, attraverso schemi ed indicazioni planivolumetriche, sezioni d'insieme e profili, atti a garantire la fusione del vecchio tessuto con gli eventuali manufatti di ricucitura, con particolare riguardo all'altezza degli edifici.
- 10) Gli interventi di completamento e di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente sesto comma non possono comunque produrre, nel complesso, incremento della densità edilizia e della capacità insediativa teorica.
- 11) Avuto riguardo alle esigenze socio-economiche derivanti dall'evoluzione storica delle aziende agricole e delle relative strutture, nonché al superamento definitivo del modello misto residenza-annessi agricoli all'interno dei centri abitati, è consentita nel Piano Particolareggiato l'utilizzazione, esclusivamente a scopo residenziale, di fienili ed altre strutture, purché costituenti corpi di fabbrica validi sotto il profilo compositivo ambientale e purché tali operazioni siano volte ad abbassare o riequilibrare gli indici di affollamento delle zone A.
- 12) Il Piano Particolareggiato deve indicare le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari per ogni singolo piano utilizzabile.
- 13) Nei suddetti ambiti, in assenza del Piano Particolareggiato o in attesa della sua operatività, al di fuori delle "zone di recupero" di cui alla Legge 5.8.78 n. 457, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 14) Negli ambiti assoggettati a Piani Esecutivi Convenzionati di Iniziativa Privata, ed in attuazione degli stessi, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), dell'art. 13, comma terzo, della L.R. 56/77 e s.m.i e, con le precisazioni e le condizioni già dettate per il Piano Particolareggiato.
- 15) I Piani di Recupero sia d'iniziativa privata che d'iniziativa pubblica, cui sono assoggettati complessi immobiliari compresi nelle zone di recupero, non possono prevedere, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo, per i Piani Particolareggiati, se individuati, nei casi eccezionali e motivati già prefigurati al precedente comma e sempreché, a seguito della previsione dei suddetti interventi ritenuti necessari in fase di progettazione, vengano seguite le procedure di adozione e di approvazione di cui all'art. 40, commi primo, secondo, terzo della L.R. 56/77 e s.m.i., giusta la norma di cui all'art. 24, comma quarto, punto d), della stessa legge.
- 16) Negli ambiti preassoggettati, in zona di recupero, a Piano Particolareggiato od a Piano di Recupero, in assenza di essi od in attesa della loro operatività o quando, per il caso di piano di recupero, siano inutilmente trascorsi i termini di cui all'art. 28, terzo comma, della Legge 5.8.78, n. 457, sono consentiti gli interventi di cui al quarto e quinto comma dell'art. 27 della stessa legge.
- 17) In tutte le aree, comprese o non in "zona di recupero" facenti parte della categoria A, non preassoggettate a piani urbanistici esecutivi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nelle accezioni assegnate a tali termini dal più volte citato art. 13, comma terzo, punti a), b), c), d), f), della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché, limitatamente alla realizzazione di servizi pubblici in attuazione delle previsioni del P.R.G., anche interventi di nuovo impianto (punto g)).
- 18) Gli interventi diretti su Permesso di costruire possono interessare singole unità immobiliari, edifici singoli, od anche complessi immobiliari formanti zone omogenee, intendendosi che, qualora l'area di intervento comprenda al

suo interno spazi pubblici, viene richiesta la preventiva formazione di piano esecutivo (S.U.E. ...) e se in “zona di recupero” (P.D.R. ...).

- 19) Gli stessi interventi diretti trovano più specifiche soglie di ammissibilità in funzione:
del valore “intrinseco” dell’immobile o di sue parti. A tal fine, all’interno delle zone A, caratterizzate comunque da un “generale valore ambientale” si giustifica l’identificazione, ed il P.R.G. attraverso la documentazione cartografica ne cura l’evidenziazione, delle zone che presentano intrinseco e rilevante interesse storico o artistico, ambientale o documentario - ivi compresi gli edifici inclusi negli elenchi di cui alla Legge 29.6.39, n. 1497 ed alla Legge 1.6.39 n. 1089, nonché quelli di cui all’art. 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. - intendendosi che per le restanti zone sussiste un interesse indotto o di contesto, derivante dalla semplice partecipazione alle costanti tipologiche del tessuto.
- 20) In particolare gli edifici interessati nelle zone A, sia in quelle A1 che A2 tratteggiate indicati con asterisco, si ritengono di interesse storico artistico ambientale e quindi le concessioni dovranno avere il parere vincolante della Sezione Provinciale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali, art. 91 bis comma 9 della L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m. e i.
- 21) Per ogni intervento, nella relazione asseverata presentata dal tecnico incaricato, dovrà essere effettuata una valutazione sullo stato di degrado dell’edificio, anche con adeguata documentazione fotografica dello stato di conservazione dell’immobile. Il P.R.G. fornisce apposita documentazione mediante schede dello “stato di conservazione” dei singoli edifici (allegati E/5) e la relazione asseverata nonché la documentazione fotografica possono costituire aggiornamento degli stessi.
- 22) Alla luce delle distinzioni di cui al precedente comma:
a) se trattasi di edifici di particolare valore intrinseco,
a.1) nel caso il loro stato di conservazione sia classificato “buono”, “mediocre” o “cattivo”, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale, nonché interventi di restauro statico ed architettonico ed adattamenti interni per il recupero igienico e funzionale che, ai sensi della norma di cui all’art. 24, comma ottavo, punto b) della L.R. 56/77 e s.m.i., siano attuati “nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura”;
a.2) nel caso il loro stato di conservazione sia classificato pessimo, sono consentiti, oltretutto gli interventi di cui al precedente punto 1.1., anche la parziale ricostruzione, la ricomposizione, la ricucitura e/o completamento nelle porzioni dell’edificio crollate o tecnicamente non più recuperabili, sempre sulla base di un progetto particolareggiato o filologicamente guidato da ricerche sull’originale impianto. Sono in ogni caso da escludersi camuffamenti ed inutili mascheramenti decorativi, dovendosi l’intervento chiaramente collocare e riconoscere nel momento storico della sua esecuzione. Giusta la norma di cui all’art. 24, comma tredicesimo della L.R. 56/77 e s.m.i., *“il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l’esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi”*;
- b) se trattasi di edifici privi di particolare valore intrinseco:**
-
- b.1) nel caso il loro stato di conservazione sia considerato “buono” o “mediocre”, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed anche interventi di restauro e risanamento conservativo volti ad assicurare la funzionalità interna anche attraverso nuovo assetto

distributivo, sempre che non venga alterato il generale impianto tipologico e l'assetto compositivo esterno. Non possono comunque essere comprese nell'intervento di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, quelle parti edificate che, oltretutto essere prive di qualsiasi valore intrinseco, rappresentano evidenti aggiunte deturpanti ed estranee all'impianto, le quali, anzi, devono essere rimosse senza che si crei presupposto per un "recupero di volumetria";

b.2) nel caso il loro stato di conservazione sia classificato "cattivo" sono consentite, oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche ristrutturazioni edilizie, solo se ancorate a scelte tipologiche che permettano l'inserimento armonico dell'organismo edilizio, in tutto o in parte diverso dal precedente, nel contesto ambientale. Non possono in nessun caso essere recuperate nella volumetria dell'organismo ristrutturato e/o parzialmente demolito e ricostruito, quelle parti che rappresentano evidenti aggiunte deturpanti ed estranee all'impianto originario, parti che, anzi, devono essere semplicemente rimosse;

b.3) nel caso il loro stato di conservazione sia classificato "pessimo" possono essere consentiti interventi di ristrutturazione, parziale demolizione e ricostruzione, tipologicamente guidati, solo nei casi in cui l'edificio costituisca, per posizione ed assetto planovolumetrico, un elemento ineliminabile nell'equilibrio dell'ambiente pubblicamente fruibile; in caso contrario, l'edificio, in tutto od in parte irrecuperabile con normali opere di restauro e risanamento conservativo, deve essere demolito e gli spazi di risulta concorrono ad aumentare la dotazione di aree a verde o a parcheggio pubblico o privato.

23) Tutti gli interventi interessanti immobili compresi in ambiti di categoria A sono tipologicamente guidati. Valgono le seguenti indicazioni di carattere generale:

- in tutti gli interventi di recupero devono essere riprese e, all'occorrenza, riscoperte, qualora alterate o celate sotto aggiunte estranee, le scelte tipologiche e formali dell'impianto originario;

- in particolare, negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, completamento ed eventuale nuovo impianto:

a) i volumi d'involuppo degli edifici devono presentarsi di forma elementare, a pianta rettangolare, senza inutili aggetti, rientranze o distorsioni degli assi principali che non siano giustificate dal rispetto della originaria trama viaria;

b) la continuità delle cortine edilizie in fregio agli spazi pubblici, comporta che le altezze degli edifici non possano eccedere quelle medie ricorrenti lungo le medesime cortine e, in caso di ristrutturazioni, quelle degli edifici preesistenti; sono comunque fatte salve le norme specifiche circa le altezze degli edifici di cui ai successivi articoli ed alle prescrizioni delle Schede di cui all'art. 14;

c) le coperture saranno sempre a falde con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese in laterizio. I cornicioni dovranno, per aggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere in lamiera di acciaio o rame, di sagoma tradizionale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione;

d) le altezze interne dei vani abitabili non saranno di norma inferiori a mt 2.70. Altezze inferiori potranno essere autorizzate nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino il rifacimento degli orizzontamenti o che escludano il cambiamento delle dimensioni e delle proporzioni delle facciate, nonché la posizione e le quote delle aperture (finestre, balconi, porte, ecc);

e) le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice e lineare, preferibilmente in

ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadrato portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna decorazione;

f) le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo esteso ad almeno un organismo edilizio, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti dalle eventuali concessioni od Autorizzazioni edilizie, decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi ed il passeggio. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere, se possibile e se ritenuto di particolare valore documentario, accuratamente mantenuto;

g) la realizzazione di insegne e scritte pubblicitarie lungo i fronti di edifici prospicienti spazi pubblici dovrà essere oggetto di apposita autorizzazione.

Esse potranno essere realizzate soltanto con lettere a giorno applicate direttamente sulle facciate (con l'eccezione dei segnali di interesse pubblico), con l'esclusione di ogni elemento di alterazione e di disturbo dell'ambiente e, in particolare, con l'esclusione delle insegne cosiddette "a bandiera";

h) le pavimentazioni degli spazi pubblici dovranno essere realizzati in acciottolato, in selciato, in elementi modulari in altro materiale lapideo ritenuto idoneo dagli Enti preposti al controllo, con eventuali parti di ammattonato. Le pavimentazioni degli spazi liberi privati non espressamente riservati al parcheggio ed al transito veicolare dovranno uniformarsi ai tipi di materiale adottati per gli spazi pubblici, salva la possibilità di impiego del ghiaietto o del tappeto erboso con l'esclusione di ogni manto bituminoso o comunque monolitico;

i) i prospetti degli edifici che siano stati realizzati con materiali diversi dall'intonaco a calce o dai mattoni pieni lavorati "a vista", dovranno essere sostituiti o ripristinati con intonaci tradizionali a calce, con tinteggiature nelle tonalità delle terre tipiche dell'ambiente o del "Piano colore" se vigente; si dovranno mantenere, ove preesistenti, e, se del caso, completare, i paramenti in mattoni a mano a faccia a vista, da eseguirsi con legatura in malta di calce idonea; sono, in ogni caso, esclusi rivestimenti ceramici, in cotto, in clinker, plastici;

l) le partiture di facciata in vuoti finestrati e pieni murari dovranno seguire, per quanto possibile, la modulazione tradizionale che presenta prevalenza dei maschi di muratura sui vuoti, realizzati questi ultimi in forma rettangolare secondo la tipologia originaria; i serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno protetto da verniciatura opaca coprente o trasparente, con elementi di oscuramento in persiane o ante lignee; sono, in ogni caso, escluse le persiane avvolgibili. Eventuali grate e serrande scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in ferro smaltato, con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze e comunque sempre a disegno semplice e lineare.

- le riquadrature delle aperture e dei prospetti degli edifici che siano state eliminate o trasformate con materiali e dimensioni non tradizionali dovranno essere ricostruite o ripristinate con materiali e modelli tipici per l'ambiente;

- gli infissi delle facciate sostituiti con materiali e modelli non tradizionali (quali profili in alluminio od in plastica , sistemi di oscuramento in tapparelle avvolgibili etc.) dovranno essere sostituiti o ripristinati con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
- m) i balconi, nella misura in cui consentiti dalle schede specifiche dell'art. 14, dovranno essere realizzati in calcestruzzo a vista di spessore max 10 cm ovvero, nel caso esigenze di restauro lo richiedano, in lastre e modiglioni di pietra naturale sporgenti non oltre 1 metro dal filo di fabbrica; gli stessi dovranno presentare protezione in ringhiere di ferro battuto o in profilati metallici a semplici elementi verticali quadri o tondi, senza elementi aggiuntivi in cemento, vetro, plastica, né particolari decorativi;
- n) nei casi di recupero dei "fienili" e di loro utilizzazione ad altri usi, previo tamponamento murario delle luci archivoltate, dovrà essere consentita, mediante opportuno arretramento della muratura di chiusura, la lettura dell'impianto architettonico originario;
- o) le scale di collegamento tra piano terra e piano dei fienili riusati, dovranno essere ricavate all'interno del perimetro coperto ed essere realizzate in modo tale da non snaturare l'impianto architettonico originario esterno.
- p) non è consentito inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei, installare impianti per la radio-comunicazione (antenne, parabole) ed impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica.
- 24) L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di interesse storico, artistico ed ambientale, operata dal P.R.G. e/o dai suoi strumenti urbanistici esecutivi, concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali-ambientali di cui all'art. 24, comma dodicesimo, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 25) Nella presentazione degli elaborati per gli edifici siti nelle aree "A" (sia quelle site o meno in zona di recupero), per gli edifici già oggetto di intervento o per quelli di recupero recente, sono ammessi solo interventi di manutenzione straordinaria, a meno di interventi di restauro e risanamento conservativo volti ad un ripristino tipologico più consono alle tipologie locali (es. demolizione di balconi in cemento per realizzare balconi con mensole e lastre in pietra, demolizione di rivestimenti per realizzare, ricostruire o sistemare più adeguatamente murature intonacate o in pietra locale e ripristinare quanto possibile gli elementi architettonici di particolare pregio ancora esistenti e, in ogni caso, su interventi già ritenuti conformi alle tipologie preesistenti solo se gli interventi proposti risultano migliorativi rispetto alla situazione precedente).
- 26) Potranno essere ammesse autorimesse nel piano interrato alle seguenti condizioni:
- vengano realizzati fabbricati interrati funzionali all'abitazione ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.03.1989 n° 122;
 - la soletta di copertura dovrà prevedere una sistemazione a verde con strato di terra di altezza non inferiore a cm 30, strade pedonali e arredi e piantumazioni adeguate;
 - la superficie da realizzare non potrà essere superiore a 1/10 dell'area e comunque con un valore minimo ammissibile di mq 40 al di fuori del rapporto di copertura dell'area vincolata a verde privato;
 - le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 9 della Legge del 24.03.1989 n° 122, non potranno essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale e gli eventuali atti di cessione separati saranno nulli.

10.2- INTERVENTI NELLE ZONE “B”

- 27) Le zone di categoria B (B1, B2,B3) contraddistinguono le parti di territorio compromesso in misura almeno pari a quella indicata per le corrispondenti zone dal D.M. 2.4.68 n. 1444, e si qualificano, nel contempo, come zone a prevalente destinazione residenziale semintensive di ristrutturazione e completamento.
- 28) Sono riconosciuti appartenenti alla categoria B, con ulteriori specificazioni in B1 se in discreto stato di conservazione, B2 se in zona di recupero, se in zona di recupero e soggetti a P.D.R., gli ambiti afferenti al Capoluogo ed alle frazioni, non appartenenti al centro storico e con densità $f \geq 1,5$ mc/mq
- 29) Fermo restando che nel Capoluogo, o frazioni, il termine “zona” sta ad indicare l’insieme, anche “discontinuo”, delle aree appartenenti alla stessa categoria generale, i fabbricati compresi in queste zone non sono caratterizzati da un generale interesse storico, ma possono tuttavia riscontrarsi isolate preesistenze di “intrinseco valore storico, artistico o documentario”, così come identificato dagli allegati E/5. In questo caso dette preesistenze andranno mantenute e valorizzate.
- 30) Nelle zone B tutti gli interventi che eccedono la “manutenzione”, ordinaria e straordinaria, ed il “restauro e risanamento conservativo” sono regolati da prescrizioni parametriche, indici di edificabilità planovolumetrici, distanze da confini privati e da spazi pubblici, limiti massimi e minimi di altezza, sporti su pubbliche vie, fasce di destinazione d’uso consentite, ecc. - di cui alle schede specifiche dell’art. 14 delle presenti Norme.
- 31) Per quanto attiene agli immobili compresi in “zona di recupero”, sono ammessi interventi di “manutenzione”, ordinaria e/o straordinaria, “restauro e risanamento conservativo”, nonché di “ristrutturazione” edilizia, con le stesse precisazioni, limitazioni e condizioni previste per gli interventi su immobili appartenenti ad aree di categoria A, compresi in “zona di recupero”, e privi di particolare valore intrinseco. La “ristrutturazione urbanistica” può essere ammessa solo subordinatamente alla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
- 32) Per quanto attiene agli immobili non compresi in “zona di recupero”, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi subordinatamente alla verifica, da condursi preventivamente sugli elementi di progetto, degli indici planovolumetrici di cui alle relative tabelle parametriche, e gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” sono consentiti esclusivamente in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato P.D.R.-pr e Piano di Recupero di iniziativa pubblica P.D.R.-pu).
- 33) Per quanto attiene alle norme tipologiche riguardanti le zone B, se trattasi di interventi di recupero e/o di completamento, si fa riferimento a quanto previsto per la zona A.
- 34) In posizione interrata o a quota inferiore al piano terreno (intendendosi per piano terreno il piano del fabbricato direttamente collegato con la strada principale) potranno essere realizzati bassi fabbricati con superficie lorda non superiore a 40 mq da utilizzare per autorimesse con vincolo pertinenziale alle singole abitazioni anche nel caso in cui la superficie coperta ecceda la % di copertura prevista dalle Norme di Attuazione del P.R.G., e altezza non superiore a 3 mt dal piano di costruzione sottostante al piano terreno rispetto all’imposta della linea di gronda.
- 35) Nel caso di strutture con più di due unità residenziali, tali bassi fabbricati con altezza inferiore a m 3, potranno raggiungere al massimo mq 100 e, in ogni caso nel rispetto della sola superficie coperta massima consentibile dalle schede delle tabelle analitiche di cui all’art. 14 delle stesse norme. Saranno consentite anche in edifici plurifamiliari superfici di bassi fabbricati superiori a mq 100, quando questi non superino dal piano di campagna (su cui sono previsti) m 1,50 ed in questo caso la superficie superiore dovrà essere accessibile ed adeguatamente sistemata a terrazzo e a verde, con esclusivo

utilizzo pedonale e, in particolare per il gioco, verde e sport ; se realizzati a confine dovranno comunque rispettare (nel caso di dislivello) m 1,50 all'interno del lotto di proprietà e, comunque, non superiore a m 2 rispetto al lotto confinante, quando questo è posto a quota inferiore.

10.3 - INTERVENTI NELLE ZONE "C"

- 36) Le zone C, contraddistinguono le parti di territorio libere o compromesse in misura inferiore a quella indicata per le corrispondenti zone dal D.M. 2.4.68 N. 1444, si qualificano come zone a prevalente destinazione residenziale e si suddividono ulteriormente in sottozone CB "semiestensive di riordino" e CE "per nuovi insediamenti residenziali".
- 37) Sono riconosciuti appartenenti alle categorie CB (CB1 se trattasi di edifici in discreto stato di conservazione, CB2 se in zona di recupero così come specificato in cartografia, CB3 se in zona di recupero e soggetti a P.D.R.) e CE, gli ambiti afferenti al centro comunale e alle frazioni.
- 38) Fermo restando che nel Capoluogo, o frazioni, il termine "zona" sta ad indicare l'insieme, anche "discontinuo", delle aree appartenenti alla stessa categoria generale, i fabbricati compresi in queste zone non sono caratterizzati da un generale interesse storico, ma possono tuttavia riscontrarsi isolate preesistenze di "intrinseco valore storico, artistico o documentario", così come identificato dagli allegati E/5. In questo caso dette preesistenze andranno mantenute e valorizzate.
- 39) Per quanto attiene agli immobili compresi in "zona di recupero", sono ammessi interventi di "manutenzione", ordinaria e/o straordinaria, "restauro e risanamento conservativo", nonché di "ristrutturazione" edilizia, con le stesse precisazioni, limitazioni e condizioni previste per gli interventi su immobili appartenenti ad aree di categoria A, compresi in "zona di recupero", e privi di particolare valore intrinseco. La "ristrutturazione urbanistica" può essere ammessa solo subordinatamente alla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
- 40) Per quanto attiene agli immobili non compresi in "zona di recupero", gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi subordinatamente alla verifica, da condursi preventivamente sugli elementi di progetto, degli indici planovolumetrici di cui alle relative tabelle parametriche, e gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" sono consentiti esclusivamente in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato P.D.R.-pr e Piano di Recupero di iniziativa pubblica P.D.R.-pu).
- 41) Per quanto attiene alle norme tipologiche riguardanti le zone CB - CE, se trattasi di interventi di recupero e/o di completamento o di nuovo impianto, si fa riferimento a quanto previsto per la zona A.
- 42) In posizione interrata o a quota inferiore al piano terreno (intendendosi per piano terreno il piano del fabbricato direttamente collegato con la strada principale), potranno essere realizzati bassi fabbricati con superficie lorda non superiore a 40 mq da utilizzare per autorimesse con vincolo pertinenziale alle singole abitazioni anche nel caso in cui la superficie coperta ecceda la % di copertura prevista dalle Norme di Attuazione del P.R.G. e le schede di cui all'art. 14, e se l'altezza non è superiore a 3 mt calcolati dal piano di costruzione sottostante al piano terreno all'imposta della linea di gronda del basso fabbricato.
- 43) Nel caso di strutture con più di due unità residenziali, tali bassi fabbricati con altezza inferiore a m 3, potranno raggiungere al massimo mq 100 e, in ogni caso nel rispetto della sola superficie coperta massima consentibile dalle schede delle tabelle analitiche di cui all'art. 14 delle stesse norme. Saranno consentite anche in edifici plurifamiliari superfici di bassi fabbricati superiori a mq 100, quando questi non superino dal piano di campagna (su cui sono previsti) m 1,50 ed in questo caso la superficie superiore dovrà essere accessibile ed adeguatamente sistemata a terrazzo e a verde, con esclusivo

utilizzo pedonale e, in particolare per il gioco, verde e sport ; se realizzati a confine dovranno comunque rispettare (nel caso di dislivello) m 1,50 all'interno del lotto di proprietà e, comunque, non superiore a m 2 rispetto al lotto confinante, quando questo è posto a quota inferiore.

10.4- INTERVENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO (INTERVENTI NELLE ZONE E)

- 44) Nel territorio extra urbano agricolo, oltreché gli obbiettivi prioritari richiamati dalla L.R. 56/77 all'art. 25, il presente P.R.G., intende perseguire la salvaguardia dei residui equilibrati rapporti instaurati con l'ambiente naturale dalla tradizione tipologica–edilizia locale e l'arresto di ogni ulteriore deterioramento ad opera di trasformazione e interventi che possono alterare gli assetti preesistenti sotto il profilo tipologico–compositivo.
Giusta la norma di cui all'art. 24, comma tredicesimo della L.R. 56/77 e s.m.i., *“il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi”*;
- 45) A tale fine i progetti relativi ad intervento di recupero, di completamento e di nuova edificazione, dovranno prevedere la compatibilità degli edifici per dimensione, superficie ed altezza con l'ambiente in cui gli stessi saranno inseriti e dovranno essere corredati dalla stessa documentazione prevista per gli interventi in ambiti di conservazione e meglio descritta all'art. 19.
- 46) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso di edifici di interesse architettonico, storico o ambientale, sono assimilati alle stesse prescrizioni esecutive proprie delle aree di recupero urbanistico–edilizio di cui al punto 10.1 del presente articolo.
- 47) I riferimenti tipologici cui gli interventi dovranno accordarsi sono quelli tipici dell'architettura rurale del Monferrato; in particolare dovrà essere assunto quale riferimento il manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti.
- 48) I progetti di nuova costruzione di edifici da adibire ad attività di sosta di tipo Pa-pr ed attività di servizio all'agricoltura ed allevamento, dovranno essere integrati in modo armonico con le strutture esistenti ed avere le seguenti caratteristiche:
- le facciate dovranno essere realizzate in mattoni lavorato “a vista“ o rifinite in intonaco finito a frettazzo fine;
 - la copertura dovrà essere a falde con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 50% con manto in elementi di laterizio o in cemento dello stesso colore del laterizio;
 - i serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno o in profilo di acciaio verniciato o in profili di alluminio preverniciato se rivestiti in legno. Eventuali portoni di ingresso dovranno essere realizzati con pannelli pieni rivestiti in legno.
- Sono tassativamente vietati i pannelli di facciata prefabbricati in c.a., le rifiniture di facciate con intonaci plastici o similari, serramenti realizzati in profili di alluminio anodizzato colore argento, bronzo, ottone, le vetrate realizzate con vetri di tipo U-GLASS o similari, i manti di copertura in lamiera ondulata, in fibrocemento ed in plastica.
- E' consentita la sistemazione di struttura da destinare allo stoccaggio dei prodotti agricoli, di vinificazione, di mangimi per allevamento etc., purché aventi caratteristiche di precarietà e rimovibili e l'altezza non superiore a mt 7.50.
- 49) Nel territorio agricolo vengono individuate le seguenti zone:
- E₀ – zone agricole propriamente dette, regolate dall'art. 25 della L.R. n. 56 e successive modificazioni e integrazioni ed ulteriormente definite nelle schede di intervento di cui al successivo art. 14, Tali zone non saranno definite da alcuna simbologia particolare.

- E₁ – edifici rurali abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, anche parzialmente diroccati ed in stato di forte degrado, che potranno essere riutilizzati per destinazioni residenziali, commerciali se compatibili con l'attività agricola e la ridestinazione turistica e agrituristica, bed and breakfast e ristoranti

La ricostruzione degli stessi potrà avvenire con progetto riportante il rilievo completo nel quale sarà indicata con linea tratteggiata la volumetria diroccata, fotografie e dichiarazione asseverata del proprietario.

L'area ed il fabbricato individuati saranno definiti con un cerchio e all'interno la lettera E₁.

- E₂ – Strutture ed attività in zona agricola in cui siano inserite infrastrutture, attrezzature per la produzione e la commercializzazione di prodotti agricoli, così come configurabili ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, con superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto e, all'interno di esse, una destinazione commerciale e stoccaggio di prodotti di trasformazione agricola non prodotti dalla stessa azienda, non superiore al 40%. Nel rilascio delle concessioni edilizie, dovranno essere definite le aree di stoccaggio e/o a carattere commerciale dei prodotti, non direttamente prodotti dall'azienda agricola. L'area sarà definita con un cerchio e all'interno la lettera E₂.

- E₃ – Strutture e attività in zona agricola strettamente connessa all'attività di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli non necessariamente derivanti dalla produzione della stessa azienda, quali uve, fiori, piante, prodotti cereali e orticoli, ma in cui si riconosce che l'attività di destinazione è compatibile e/o connessa con la destinazione agricola, anche se la parte dei prodotti utilizzati per la commercializzazione e/o stoccaggio commerciale è superiore al 60% delle strutture previste. Le strutture, attrezzature e aree coperte dovranno garantire una quota di superficie libera pari ai due terzi dell'intero lotto.

Le aree libere dovranno prevedere superfici destinate a verde privato e parcheggi nella misura prevista dalle leggi vigenti e dalle schede previste con l'art. 14 successivo delle presenti Norme di attuazione.

50) **Bassi fabbricati nelle zone E.**

Nelle parti del territorio extraurbano zone E resta l'obbligo di rispettare le limitazioni in tema di indici di fabbricazione e di utilizzazione **e di distanze**; le prescrizioni relative alle distanze dal confine e dai fabbricati si applicano alle autorimesse, ai parcheggi coperti, nonché ad ogni altra costruzione definibile "basso fabbricato" in quanto pertinenziale alla costruzione principale. **Nel caso di bassi fabbricati destinati a ricovero attrezzi agricoli come definiti nell'art. 14, nelle Prescrizioni particolari delle relative schede di zona delle aree agricole devono avere altezza non superiore a 3 metri misurata all'estradosso del coronamento della copertura piana o al colmo di copertura a falde**; operano **in tali casi** le disposizioni del codice civile con le seguenti limitazioni:

1. **Dovranno avere** superficie coperta **max massima consentita** di 12 mq in **zone area agricola** di pregio paesaggistico e **superficie coperta massima consentita** di mq 25 nelle restanti aree **agricole**.
2. Essere isolati rispetto agli altri fabbricati.
3. **Avere rispettare** le seguenti distanze minime:
 - 3.1. rispetto al confine mt 3;
 - 3.2. rispetto ai fabbricati, sia all'interno della proprietà, sia di altra proprietà, mt 5.

51) **All'interno della zona agricola E sono individuate le aree di elevato interesse agronomico, riportate nella Tavola 1 allegata all'Analisi paesaggistica; in esse, la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, di impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti e le attività estrattive, i depositi di sostanze pericolose o gli impianti a rischio di**

incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n. 334/1999, devono essere coerenti con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale ed essere valutati in base alla “carta della sensibilità visiva” evitandone la realizzazione nelle aree ad alta sensibilità visiva. In materia di impianti fotovoltaici si rimanda alle limitazioni di cui all’art. 23.2 delle presenti Norme.

- 52) Nelle sistemazioni del terreno collinare in genere, è auspicabile:
- mantenere le forme tradizionali di assetto quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani
 - garantire la regimazione delle acque superficiali
 - contenere fenomeni franosi ed il dilavamento dei pendii stessi proponendo, per le colture a vigneto, sistemazioni di tipo tradizionale quali a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, evitando la sistemazione a ritocchino o, qualora sia necessario adottarla, prevedendo filari di limitata lunghezza che minimizzino i fenomeni erosivi.
 - realizzare gli interventi finalizzati alla protezione dei versanti utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.

10.5 - INTERVENTI PER AREE ED EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ANNESSI RESIDENZIALI – ZONE D.

- 51) Le aree produttive previste con la variante strutturale del P.R.G.C. vengono classificate in:
- AREE D0 – aree a destinazione produttiva esistente confermate nella loro destinazione produttiva regolate con area normativa di riordino.
 - AREE D3 - aree a destinazione produttiva con area normativa di intervento di riordino e completamento infrastrutturale a prevalente destinazione produttiva (vedere art. 14 –codice D3)
 - AREE D3A – aree a destinazione produttiva con area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale (vedere art. 14 –codice D3A)
 - AREE D4 e D4A – aree a destinazione produttiva con area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva. In particolare in tali aree risultano già approvate con la variante parziale n. 7 Del. n. 12 del 27.02.2002 due aree destinate a P.I.P. di cui per quella adiacente alla frazione Motta (D4.4 extra urbana) sono in fase di attuazione gli interventi previsti.
- 52) Per una corretta dotazione di aree per servizi nelle aree produttive D3, vengono individuati tre comparti con i seguenti perimetri:
1. **Comparto del Concentrico:** Il perimetro di tale comparto comprende l’area del concentrico e le aree produttive circostanti
 - urbane: D3.1 – D3.3 – D3.4 – D3.6A - ~~D3.7A~~
 - extraurbane: D3.7 – D3.10 – D3.11 – D3.12A - D3.13A – D3.8A – D3.9A - D3.14 – D3.16 – D4.3
 2. **Comparto della zona Motta:** Il perimetro di tale comparto comprende l’area urbanizzata della frazione e le aree produttive circostanti
 - urbane: D3.1 – D3.2 – D3.5 - D3.8 – D3.9 - D3.10 – D3.12
 - extraurbane ~~D3.5 – D3.6~~ - D3.3 – D3.1 – D3.2 – D3.4 – D3.17 – D3.20
 3. **Comparto della zona Boglietto:** Il perimetro di tale comparto comprende l’area urbanizzata della frazione e le aree produttive circostanti:
 - urbane: D3.1 – D3.2 – D3.3 - D3.4 – D3.7 - D3.5A – D3.6A
 - extraurbane D3.15 - D4.1

- 53) Le aree produttive all'interno d'ogni comparto devono prevedere aree d'attrezzature pubbliche e d'uso pubblico in rispetto ai parametri previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i. come indicato nelle successive schede.
- 54) Ai fini del raggiungimento di un ordinato assetto planovolumetrico del complesso insediativo e di un linguaggio architettonico coerente ed uniforme compatibile con le esigenze funzionali proprie di ciascun impianto, sono da rispettarsi le seguenti indicazioni tipologiche riguardanti essenzialmente i volumi edilizi ed i relativi materiali costruttivi:
- I diversi volumi edilizi di sviluppo degli impianti produttivi dovranno essere conformati secondo le forme parallelepipedo, **evitando manufatti fuori scala** ed essere orientati secondo gli assi principali delle strade di penetrazione e delle dividenti di lotti.
 - Le porzioni di fabbricato o i corpi di fabbrica destinati all'abitazione del titolare della ditta o del personale addetto alla sorveglianza, nonché quelli destinati ad uffici e locali di esposizione, dovranno comporsi armonicamente e semplicemente con i capannoni.
 - I capannoni e le residenze delle aree produttive in zona ambientale, dovranno adeguarsi alle tipologie proprie dell'architettura del Monferrato. I capannoni agricoli non potranno essere localizzati sui crinali e sulle parti più alte aventi un forte interesse paesaggistico. Sempre nelle aree di interesse ambientale, gli impianti produttivi dovranno essere protetti da quinte di verde adeguate, visualizzate nella fase della presentazione del progetto, in modo appropriato rispetto alle strade ed alla morfologia del terreno.
- 55) Per gli interventi in zona produttiva D4, si prevede un lotto minimo di mq 4000. L'Amministrazione comunale avrà facoltà (sulla base della proposta di intervento parziale o totale) di definire un valore della superficie territoriale superiore al lotto minimo o a quello complessivo del P.R.G.C., se finalizzato ad inserire parti di strade o servizi previsti dal P.R.G.C., adiacenti all'intervento previsto.

10.6 - VERANDE

- 56) Nelle parti degli edifici ricompresi nelle aree B1 – B2, C1 – C2, non prospettanti la pubblica via, piazze o simili, è ammessa l'installazione di verande a semplice protezione dagli agenti atmosferici e per il migliore godimento del balcone in quanto tale, senza che l'opera costituisca incremento della superficie utile abitabile. Non è consentita l'installazione di verande negli edifici che rivestono interesse di carattere ambientale o "di cortina".
- 57) La necessaria preventiva autorizzazione del Comune sarà rilasciata al riscontro dei seguenti requisiti tecnici: le verande dovranno essere mobili, senza alcuna parte fissa ed inamovibile dalla struttura del balcone sul quale saranno appoggiate e fissate mediante tasselli ad espansione o viti; il tipo dell'infilso dovrà essere assolutamente identico per tutti i piani dell'edificio anche se verranno realizzati in tempi diversi il materiale di supporto dei vetri dovrà essere in legno, in ferro verniciato od alluminio sempre verniciato.
- 58) In tutte le altre aree individuate dal P.R.G. è vietata l'installazione di qualunque altro tipo di veranda.

10.7 - CHIOSCHI, EDICOLE , IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

- 59) L'Amministrazione Comunale potrà, secondo le indicazioni, le tipologie e le localizzazioni previste dagli eventuali relativi piani di settore, consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.) e di impianti per la distribuzione dei carburanti, su aree vincolate da PRG per servizi pubblici, con l'esclusione, nel caso di

installazione di impianti di distribuzione di carburanti delle aree che il PRG destina a verde pubblico.

- 60) La concessione, onerosa secondo le tabelle parametriche per le attività commerciali, dovrà essere preceduta da convenzione o atto d'obbligo che riservi alla Pubblica Amministrazione il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando, prima della scadenza pattuita, l'area dovesse essere destinata a funzione pubblica.
- 61) L'onerosità della concessione si aggiunge alla necessità di riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico.
- 62) Nel caso di interventi da effettuarsi su aree di proprietà pubblica dovranno essere osservate le modalità di assegnazione stabilite dalla vigente normativa in materia e da eventuali regolamenti comunali di attuazione della stessa.

10.8 - SOTTOTETTI

- 63) Per i sottotetti vengono individuate le seguenti tipologie, tutte soggette a Permesso di costruire:

- 1. recupero di sottotetti in edifici esistenti senza la modifica della sagoma del tetto in zone A1-A2; B1 - B2; CB1 -CB2 - CB3 - E ed aree di interesse comune.**

E' sempre ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici edilizi, indicati dagli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati secondo quanto previsto dalla L.R. 6.08.98 n. 21, purché risultino legittimamente realizzati alla data del 12.08.98 e se utilizzabile ai fini residenziali.

Il recupero può essere concesso alle seguenti condizioni:

- il volume deve essere compreso nella sagoma di copertura esistente;
- il recupero può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- vengano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità e quanto previsto dal comma 4. dell'art. 1 della L.R. 6.08.98 n. 21.

- 2. Recupero di sottotetti in edifici esistenti con modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde e di aperture.**

Potranno essere ammessi nelle zone B1-B2;CB1- CB2 -CB3 - E anche in deroga agli indici o parametri urbanistici, previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati secondo quanto previsto dalla L.R. 6.08.98 n. 21 e purché risultino legittimamente realizzati alla data del 12.08.98 e se utilizzabili ai fini residenziali.

Il recupero può essere autorizzato alle seguenti condizioni:

- il volume del tetto può essere rialzato di 30 cm dall'imposta originaria della sagoma esistente; il recupero può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- vengano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità e quanto previsto dal comma 4. dell'art. 1 della L.R. 6.08.98 n. 21;

- 3. Sottotetti negli edifici di nuova edificazione.** Vengono suddivisi in due categorie:

- 3.1. Vani sottotetto non utilizzabili per usi abitativi, produttivi, terziario o commerciale (da non conteggiare nella volumetria) aventi almeno due delle seguenti caratteristiche:**

- sono raggiungibili mediante scale a chiocciola, retrattili o con pendenza superiore a 45°;

- hanno un'altezza non superiore a mt 2,00 per i sottotetti di coperture piane e non superiore a di mt 2,70 per i sottotetti di coperture a falda/e e/o, in ogni caso la pendenza delle falde non supera il 50% ;
- rapporto tra la superficie finestrata e la superficie netta di utilizzo dei locali di sottotetto minore di 1/16.

3.2. Vani sottotetto utilizzabili per usi abitativi. Potranno essere utilizzati anche ai fini residenziali se previsti con le seguenti caratteristiche e condizioni:

- vengano conteggiati nella volumetria complessiva;
- vengano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dall'art. 1, comma 4 della L.R. 06.08.98 n. 21;
- le pendenze, la copertura e la tipologia siano realizzate secondo quanto previsto dall'art. 10.1, comma 21, punto b) delle norme di attuazione.

4. La formazione di abbaini e/o lucernari, aventi superficie aerante e/o illuminante non superiore a 1,5 mq è consentita nella quantità massima di uno ogni 30 mq di superficie di falda misurata in proiezione orizzontale; non sono soggetti a tali limitazioni gli interventi funzionali al recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui alla L.R. 21/98, che devono essere in ogni caso contenuti in numero e dimensioni necessari e sufficienti al rispetto dei requisiti minimi di aeroilluminazione naturale dei locali abitabili.

Gli abbaini dovranno avere superficie in pianta non superiore ai 5 mq, copertura con manto del medesimo materiale di quello delle falde su cui insistono, ovvero in lamiera di rame, nel rispetto di tipologie prevalenti in zona, quando esistenti, nonché di norme igieniche e di sicurezza regionali e statali ed in particolare della distanza dai camini delle centrali termiche.

Negli edifici con coperture a falde è altresì consentita l'apertura di terrazzi con prospetto contenuto nella sagoma e con parapetto mascherato dalla falda di altezza minima 1,10 m, per un massimo di superficie pari al 5% di quella delle falde (misurata in proiezione orizzontale) ma comunque non superiore a 12 mq, purché al servizio di locali legittimamente autorizzati come abitabili; nel caso suddetti locali siano al piano sottostante il calpestio del terrazzo, dovranno essere collegati al terrazzo stesso attraverso un disimpegno coperto e delimitato fisicamente non superiore a 4.00 mq da ricavare all'interno del sottotetto.

Nei Centri Storici e negli ambiti di conservazione, la formazione di abbaini, di norma ammessa se non in palese contrasto con il carattere architettonico dell'edificio oggetto d'intervento, dovrà garantire la tutela dell'ordine architettonico della facciata, rispettandone le simmetrie, in particolare per interventi relativi ad edifici di pregio; su spazi pubblici e strade, la costruzione di terrazzini è consentita esclusivamente se rispettata la relazione $h \geq 1,5$ di L, dove h è uguale all'altezza dalla linea di spiccatto, della linea o cornicione di gronda dell'edificio interessato dall'intervento e L la distanza tra lo stesso fabbricato ed il filo edilizio dell'edificazione prospiciente.

10.9 - SERRE IN ZONA AGRICOLA

- 64) Si considerano le strutture a serra per il servizio di colture intensive specializzate le tipologie A – B - C così come meglio specificato nei punti successivi e le ulteriori prescrizioni previste dalle schede di cui al successivo art. 14 e vincoli relativi.

65) TIPOLOGIA A :

S'intendono quelle strutture a servizio delle colture specializzate debolmente ancorate al suolo con strutture di acciaio facilmente rimovibili, coperture con nailon trasparente o policarbonati facilmente asportabili.

Per serre di Tipologia A non sono necessarie né concessione, né Autorizzazione.

La normativa è riportata nel Regolamento di Polizia Rurale.

66) TIPOLOGIA B

S'intendono quelle strutture a servizio delle colture intensive specializzate, debolmente ancorate al suolo con strutture in acciaio, facilmente rimovibili, con policarbonati a camera o vetri doppi, con impianti o meno di riscaldamento e altezza superiore a mt. 5 e inferiore o uguale a 6 mt dal piano di campagna circostante. Tali tipologie, sono sottoposte ai seguenti vincoli:

Le strutture hanno altezza massima di mt 5 dal piano di campagna circostante per tali tipologie si propone che debbano essere sottoposti ai seguenti vincoli.

- RC = 60%;

distanze dai fabbricati :

- mt 10 da edifici confinanti di altra proprietà;

- mt 5 da edifici di proprietà;

distanze dai confini privati:

- mt 5 o in aderenza quando le serre non superino un'altezza di mt 3 e se viene garantito che lo scolo delle acque non si può immettere nel terreno vicino;

distanza da strade di tipo A (autostrade):

- mt 50, se l'autostrada è prevista o realizzata sullo stesso piano o quando il piano dell'autostrada è più basso;

- mt 30 quando il piano dell'autostrada è superiore alla quota più alta della

serra;

distanza da strada di tipo B (strada extraurbana principale):

- mt 20, se la strada è prevista o realizzata sullo stesso piano o quando il piano della strada è più basso;

- mt 10 quando il piano della strada è superiore alla quota più alta della serra;

Strade di tipo C (strade extraurbane secondarie):

- mt 20, se la strada è prevista o realizzata sullo stesso piano o quando il piano della strada è più basso;

- mt 10 quando il piano della strada è superiore alla quota più alta della serra.

Strade di tipo D (strade urbane di scorrimento):

- mt 10 se la strada è stata realizzata sullo stesso piano

- mt 8 quando il piano della strada è superiore alla quota più alta della serra

Strade di tipo E (strade urbane di quartiere):

- mt 10 quando il piano della strada è sullo stesso piano della serra;

- mt 5 quando il piano della strada è superiore alla quota più alta della serra

Strade di tipo F (strade locali):

- mt 6 dal ciglio stradale.

Fasce di rispetto delle ferrovie:

- mt 30 dal 1° binario salvo deroghe previste dal DPR (11/7/80 n. 753).

In zona alluvionabile tali strutture sono sempre consentite, previo impegno unilaterale di non richiedere danni nel caso di intervento in aree con classe III A III B III C qualora si verificassero dissesti o alluvioni .

Per le serre di Tipologia B dovrà essere conseguita Autorizzazione.

67) TIPOLOGIA C

S'intendono quelle strutture a servizio delle colture intensive specializzate, ancorate al suolo in modo stabile con strutture in acciaio, il cui impianto è difficilmente rimovibile, copertura con policarbonati a camera o vetri doppi, con impianti o meno di riscaldamento e altezza da 7 a 8 mt. dal piano di campagna circostante. Tali tipologie, sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- RC = 1/3 della superficie del lotto agricolo;

distanze dai fabbricati :

- mt 10 da edifici confinanti di altra proprietà;

- mt 5 da edifici di proprietà;

distanze dai confini privati:

- mt 10 ;

distanza da strade di tipo A (autostrade):

- mt 60,

distanza da strada di tipo B (strada extraurbana principale):

- mt 40,

strade di tipo C (strade extraurbane secondarie):

- mt 30,

strade di tipo D (strade urbane di scorrimento):

- mt 20

strade di tipo E (strade urbane di quartiere):

- mt 20

strade di tipo F (strade locali):

- mt 10 dal ciglio stradale.

Fasce di rispetto delle ferrovie:

- mt 30 dal 1° binario salvo deroghe previste dal DPR (11/07/80 n. 753) .

In zona alluvionabile tali strutture sono sempre consentite, previo impegno unilaterale di non richiedere danni nel caso di intervento in aree con classe 3 a, 3 b, 3c qualora si verificassero dissesti o alluvioni .

Per le serre di Tipologia C dovrà essere conseguita Permesso di costruire.

68) **INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE**

Serre di Tipologia C quando investono almeno una delle seguenti condizioni:

1. superano la superficie di mq 300; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
2. superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
- f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

69) **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EX RURALE – zone agricole o urbanizzate.**

Gli edifici ex rurali siti in zone urbanizzate o agricole potranno essere recuperati ai sensi della L.R. n. 9/2003 e della Circolare del Presidente della G.R. del 09.11.03 n. 5/PET che con le ulteriori specificazioni ed integrazioni indica la corretta definizione.

Art. 11 - AMBITI SOTTOPOSTI A PARTICOLARE DISCIPLINA

11.1 - EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 490 DEL 29/10/1999 (testo unico) trasformata in D.Lvo n. 42 del 22.01.2004.

- 1) Nei casi previsti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, l'Amministrazione Comunale sottoporrà al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici gli interventi relativi ad aree vincolate ai sensi della legge 1089/39.

11.2 AMBITI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 431/85 trasformata in D.Lvo n. 42 del 22.01.2004

- 2) Nei casi previsti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia l'Amministrazione Comunale sottoporrà al preventivo nulla-osta degli uffici preposti a tale controllo gli interventi relativi ad aree vincolate ai sensi della legge 431/85 trasformata in D.Lvo n. 42 del 22.01.2004, esclusi i casi di delega ai comuni : art.13 L.R. 03/04/89 N° 20, la modifica della L.R. 05/01/1955 N° 3, la modifica della L.R.:03/04/1996 N° 23 e s.m. e i.
- 3) A causa della difficoltosa determinazione cartografica delle sponde dei corsi d'acqua, all'atto della presentazione di istanze di concessioni edilizie in attuazione delle previsioni del PRG, si potrà procedere a verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferiti a capisaldi noti ed inamovibili, delle distanze che hanno determinato il vincolo.
- 4) L'Amministrazione comunale, fatte le necessarie verifiche, potrà procedere al rilascio di concessioni edilizie, senza il preventivo nulla osta da parte della superiore Autorità competente, per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo.
- 5) **Qualora si debba intervenire lungo i corsi d'acqua, ferme restando le prescrizioni del PAI e del PTA, occorre conservare le specie vegetali autoctone che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e zone umide, limitando gli interventi trasformativi che possano danneggiare i fattori caratterizzanti il corso d'acqua ed interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali.**

11.3 AREE DI SPECIFICO INTERESSE AMBIENTALE IN ZONA AGRICOLA

- 5) Le aree disciplinate dal presente articolo sono quelle delimitate sulla planimetria di progetto P/3 in scala 1:5000 ricadenti nell'ambito delle aree normative "in aree di vincolo ambientale a prevalente destinazione agricola di pregio paesaggistico" con l'eventuale presenza o meno di edifici di interesse storico, documentario, ambientale art. 24-L.56/77.
- 6) Tali aree sono assimilate a " monumenti isolati e singoli edifici civili o rurali e manufatti , con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico- artistico e/o ambientale o documentario" così come definiti dal comma 1), punto 2) dell'articolo 24 della legge urbanistica regionale.
- 7) Le attuazioni delle previsioni edificatorie del PRGC sono quelle ammesse per le "aree normative d'intervento a prevalente destinazione agricola di pregio paesaggistico" di cui alla scheda d'intervento al successivo art. 14.
- 8) Per conseguire la massima tutela dei valori ambientali della zona, ogni progetto di trasformazione del territorio dovrà osservare le seguenti prescrizioni esecutive:
 - Le facciate degli edifici dovranno accordarsi per dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico ambientale. Saranno in particolare esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70cm da terra e che non siano realizzate in lastre intere di pietra naturale. Le facciate dovranno essere realizzate in

mattoni pieni lavorati "a vista" o rifiniti in intonaco finito a frattazzo fine tinteggiati nelle tonalità tipiche dell'ambiente.

- La copertura dovrà essere a falde con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 50% con manto in coppi canali alla piemontese in laterizio. I cornicioni dovranno, per oggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere in lamiera di acciaio o di rame, di sagoma tradizionale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione.

- I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno smaltato (con l'esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio ecc.) con oscuramenti a persiana a battente, sempre in legno; eventuali portoni di ingresso dovranno essere realizzati con pannelli pieni rivestiti in legno.

- I balconi dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt 1.00 e larghezza di mt. 1.80, realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale o in cemento a vista (di spessore massimo pari a cm. 12), di forme e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di ringhiere in ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa .

- Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente in ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro , senza alcuna lavorazione decorativa .

- Sono tassativamente vietati i pannelli di facciata con intonaci plastici o similari, i serramenti realizzati in profili di alluminio di ogni tipo, le vetrate realizzate con vetri di tipo U-GLASS o simili, i manti di coperture ,anche di porzioni di fabbricato utilizzati per destinazioni accessorie, in lamiera ondulata, in fibrocemento od in plastica.

11.4 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO AMBIENTALE

9) Gli elaborati cartografici indicano con apposite simbologie le aree soggette a vincoli ambientali, secondo le seguenti indicazioni e normative:

1. Aree soggette ad ex Lg. 1497/1939 (Protezione delle bellezze naturali), sostituita dal D.L.vo n. 42/2004, definite beni paesaggistici, indicati con perimetro colore rosa antico:

- area del Parco del Castello di Rorà già vincolato dal D.M. 12.04.1927;

- area della zona Bricco Lù già vincolata da D.M. del 20.07.1949.

Gli interventi sulle due aree dovranno rispettare specifiche prescrizioni d'uso riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – parte prima, rispettivamente nella scheda A028 e nella scheda A029, che si allegano alle presenti Norme.

2. Beni architettonici soggetti ad ex Lg. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico e storico) sostituita da D.L.vo n. 42/2004 indicati con cerchio e asterisco all'interno di colore rosso:

- Castello di Rorà e area parco entro le mura

- Castello di Burio

- Palazzo Comunale

- Fabbricato in zona rurale "Tenuta Motta" Castello già degli Asinari di S.Marzano

- Casa detta "del Castello" in Piazza Emanuele II°

- Casa di Via Serratrice n. 1

- Chiesa sconsacrata della Misericordia

- Alcune parrocchiali

3. Aree vincolate secondo l'art. 24, comma 4, punto c della L.R. 56/77, indicate con tratteggio trasversale continuo alternato a tratteggio spezzato, di colore fuxia:

- area adiacente il parco del Castello di Rorà
- area circostante il Castello di Burio
- area circostante la parte vincolata del Bricco Lù.

Nelle aree suddette sono anche compresi i fabbricati esistenti e le relative aree di pertinenza, inseriti in zone B1, B2, CB1, CB2 ed agricola, le cui possibilità di intervento sono indicate nelle relative schede.

L'effettivo perimetro del vincolo ambientale è quello delimitato sulle tavole di piano adottate con la Deliberazione Consigliare n. 27 del 31.03.2005; in esso gli interventi ammessi sugli edifici sono subordinati al parere della commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77 smi.

11.5 FASCE E ZONE DI RISPETTO

- 10) Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 smi, il P.R.G.C. di Costigliole d'Asti determina la necessità di predisporre adeguate fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Nel caso dette fasce coincidano con quelle determinate dalla zonizzazione acustica, individuate sulle tavole della 2° Variante strutturale al PRGC nn P/3/A e P/3/B in scala 1:5000 come fascia cuscinetto classe V e fascia cuscinetto classe IV dell'area D.3.15 SUE, in esse devono essere osservati i limiti acustici vigenti.

11.6 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 11) Gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione della autorità competente, in base alla normativa vigente (3 ° comma dell'articolo 30 della L. R .56/77 e s.m.i.; LR 5 agosto 1989, n. 45 e circolare esplicativa 31.1.1990 n. 2/AGR – pubblicata sul B.U.R. n. 6-7 febbraio 1990 alla tutela del vincolo stesso. Le autorizzazioni sono rilasciate dal Presidente della Provincia di Asti secondo l'art. 64 della L.R. n. 44 del 26.04.2000. **In queste aree, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.**

11.7 INTERVENTI SOTTOPOSTI A VERIFICA DI IMPATTO AMBIENTALE

- 12) Nel territorio agricolo quando vengono previsti interventi di rilevante impatto ambientale, secondo quanto indicato e previsto dalla Legge n. 40 art. 20, dovranno essere predisposte analisi di compatibilità ambientale contestuali alla richiesta di concessione o di S.U.E. L'esigenza di riconoscere necessario l'elaborato sull'impatto ambientale è di competenze dell'Amministrazione comunale sulla base delle dimensioni della struttura edilizia, della sua destinazione d'uso, della compatibilità con l'ambiente, i piani e le disposizioni vigenti e le schede normative vigenti di cui all'art. 14 delle presenti Norme di attuazione.

11.8 SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE SOTTOPOSTI ALLA VERIFICA DI IMPATTO AMBIENTALE

- 13) In tutto il territorio comunale i nuovi interventi o le modifiche di quelli esistenti riguardanti: elettrodotti, metanodotti, fognature, sistemi di raccolta e smaltimento rifiuti, ripetitori per la telefonia, impianti per la radio e le telecomunicazioni, collegamenti stradali, viadotti stradali o ferroviari, tunnel per strade e ferrovie, ponti, ponti-canal, ecc. saranno soggetti, oltre che alle

disposizioni e leggi vigenti, a quanto previsto dalla Legge n. 40 art. 20. (V.I.A. Verifica Impatto Ambientale)

11.9 AREE BOScate art. 142 D.Lvo n. 42/2000 – D.Lvo n. 227/2001

- 14) In tutto il territorio comunale nelle aree vincolate a boschi sono vietate le nuove costruzioni e le opere di urbanizzazione. Sono, invece, ammesse le sistemazioni pedonali e di viabilità realizzate in modo da garantire la permeabilità delle acque meteoriche del terreno.

Tutti i territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento così come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.Lvo 227/2001, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Terza (Beni paesaggistici) Titolo 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; **per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 ed i relativi provvedimenti attuativi.**

Indipendentemente da quanto indicato in cartografia con simbologia "retino verde", le definizioni di bosco sono riportate nell'art. 2 del D.Lvo 227/2001 che si elenca:

Art. 2 Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.
2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:
 - a. i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;
 - b. le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;
 - c. le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.
3. Sono assimilati a boschi:
 - a. i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
 - b. le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;
 - c. le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.
4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti di boschi di cui all'art. 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 142, comma 1, lettera a), decreto legislativo n. 42 del 2004- n.d.r.).
5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo culturale.
6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su di cui esse sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza

media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione di bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco."

Per i settori sottoposti a vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923, sarà necessario attenersi alle prescrizioni imposte dalla L.R. n. 45 del 9/8/1989 e s.m.i.

Nelle aree boscate, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica; gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

14.1) BOSCHI DI PREGIO E VALORE PAESAGGISTICO

Sono i boschi ricadenti nelle aree della "Riserva naturale del Rio Bragna", nella "Zona naturale di salvaguardia" e quelli intorno alla località Bricco Lù, comprendenti anche le aree boscate ricadenti nell'area di notevole interesse pubblico del parco e giardino del Castello e dell'area della zona di Bricco Lù di cui al punto 11.4) tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, let. b) del D.Lgs. 42/2004 e s. m. ed i.

Queste aree, ad elevata biodiversità e di connessione ecologica, sono particolarmente importanti per il passaggio della fauna e sono sottoposte al vincolo di totale inedificabilità.

Sono consentite:

- le sistemazioni del terreno per regimentare le acque meteoriche e per tracciare o conservare sentieri escursionistici, piste forestali e strade sterrate, da realizzare prioritariamente con tecniche di ingegneria naturalistica
- gli interventi di ripulitura, i tagli di cura e gli interventi che facilitano la rinnovazione naturale e la corretta gestione della fitocenosi favorendone la diversificazione in specie, strato ed età.

E' auspicabile favorire la conservazione e lo sviluppo delle fustaie e la conversione da ceduo ove ciò non comprometta la stabilità dei versanti.

Sugli eventuali edifici esistenti, saranno consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11.10 AREE SOTTOPOSTE AD USI CIVICI

Le funzioni amministrative relative alle terre di uso civico sono di competenza regionale a seguito del DPR n 11/1972, della Legge 22.07.1975 n. 382 e DPR n. 616/77.

Pertanto il Comune non può alienare, permutare o mutare la destinazione d'uso delle terre d'uso civico; gli atti di compravendita o di permuta, provvedimenti inerenti l'uso delle terre, rogati senza la preventiva autorizzazione della Regione Piemonte, sono inficiati da nullità assoluta. A seguito dell'emanazione della Legge 431 dell'8 Agosto 1985, recante disposizioni urgenti per le zone di particolare interesse ambientale, l'uso di tali beni è soggetto all'autorizzazione, di cui all'art. 7 della Legge 29 Giugno 1939, n. 1497, di competenza regionale.

- 15) Nelle aree del territorio destinate ad usi civici, secondo la L. n. 1766 del 16.06.1927, e in riferimento al R.D. 26.02.1928 n. 332, come riportate in cartografia, da Decreto Commissariale di assegnazione del 03.01.1935, sostituito dal Decreto C. del 06.05.1939, sono state inserite nell'elenco dei beni sottoposti a tutela ambientale, sottoposte alla tutela del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004. Le nuove disposizioni in materia di usi civici sono quelle dettate dal D.G.R. 19.12.2005 n. 11-1800 che revoca D.D. G.R. n. 25-1910 del 07.01.2001 e n. 55-14056 del 22.11.2004.

In base al D.D.G.R. del 19.12.2005 n. 11-1800 vengono adottati i seguenti criteri:

- nel caso di **sdemanializzazione** a qualunque titolo di terreni gravati da uso civico, rientranti nell'art. 11, primo Comma, lett. B, della L. 1766/27, non sarà necessario spostare il vincolo su altri terreni comunali o di proprietà privata;

in particolare, per i casi di conciliazioni inerenti aree edificate per l'area sottostante l'edificio aumentata delle necessarie pertinenze, non sarà necessario spostare il vincolo su altre aree, qualunque sia la natura originaria dei terreni di civico demanio.

- Per i rimanenti casi in cui è necessario provvedere al suddetto spostamento di vincolo, i terreni da vincolare in concambio delle aree desmanializzande, dovranno avere una superficie almeno pari a queste ultime, oltre ad avere, preferibilmente, una vocazione analoga, dal punto di vista agro-silvo-pastorale, ovvero dichiaratamente ad uso pubblico, ma non sarà necessaria una equivalenza in valore tra le aree (il frequente maggior valore delle aree desmanializzande sarà comunque utilizzato a favore della popolazione usocivista locale secondo legge), né saranno necessarie ulteriori caratteristiche, oltre quelle anzicite.

Per le zone ricadenti in fasce di classe 2 e 3 valgono le prescrizioni riportate all'art. 20 seguente.

11.11) AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITA'

Sono le aree di interesse naturalistico individuate all'interno della Riserva Naturale del Rio Bragna, nella Zona Naturale di Salvaguardia e nella Riserva Naturale del Paludo di prossima istituzione ai sensi della L.R. 19/2009 e s. m. ed i. .

La Zona Naturale di Salvaguardia rappresenta un'area di collegamento tra le due Riserve in modo da creare ambiti di connessione ecologica locale che contengano, al loro interno, le zone boscate ed i corsi d'acqua.

Nelle zone di Riserva è vietato:

- edificare qualsiasi tipo di fabbricato al di fuori di opere pubbliche strettamente necessarie
- aprire cave
- aprire discariche
- danneggiare o alterare la sentieristica esistente se non per interventi di manutenzione o per completamenti previsti dai piani di area naturalistici, di gestione e assestamento forestale
- effettuare opere di movimento terra che modifichino la morfologia del terreno in misura tale da creare pregiudizio al valore naturalistico proprio delle aree stesse
- costruire nuove strade fuori dai centri abitati e dalle perimetrazioni delle aree edificabili del P.R.G.C., se non in funzione dei centri e delle perimetrazioni suddette e delle attività agricole, forestali e pastorali
- ampliare le strade esistenti fuori dai centri abitati e dalle perimetrazioni delle aree edificabili del P.R.G.C. per ragioni diverse dalla sicurezza del traffico o delle esigenze insediative locali, agricole, forestali e pastorali
- la realizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante.

Nella Zona di Salvaguardia è vietata:

- la realizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante.

La Riserva Naturale del Rio Bragna comprende la zona fluviale “interna”, individuata dalla Tavola 4 del Ppr e coincidente con la fascia “Galasso”, per la quale occorre garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostruzione della continuità ambientale della zona fluviale e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche. Le opere di protezione delle sponde dovranno essere realizzate ricorrendo in via prioritaria a tecniche di ingegneria naturalistica.

11.12) ZONE DI SINGOLARITA' GEOLOGICA

Esse comprendono:

- la Zona delle Rocche in frazione Motta ed al confine con il comune di Isola d'Asti
- la Zona del Bric Gesso nei pressi della frazione Loreto.

In entrambe le aree occorre salvaguardare il carattere specifico e la leggibilità del sito permettendo solamente il mantenimento dell'eventuale sentieristica esistente.

11.13) AREA UMIDA

Individuata nella Tavola 1 allegata all'Analisi paesaggistica e riportata sulle Tavole di piano, l'AREA UMIDA è rappresentata da tre laghetti in frazione Motta compresi tra l'autostrada A33 ed il corso del fiume Tanaro, all'interno della zona fluviale “interna” individuata dalla Tavola 4 del Ppr.

In questo ambiente è vietato:

- il prosciugamento artificiale, anche temporaneo, delle zone umide permanenti ed allagamento permanente delle zone umide temporanee; sono permessi gli interventi di disinquinamento o di eradicazione di specie alloctone invasive o di ripristino e miglioramento dell'habitat previo comunicazione agli uffici comunali ed assenso degli stessi
- eliminazione o taglio della vegetazione acquatica, galleggiante e sommersa e della vegetazione ripariale entro una fascia di 5 metri dalla riva; gli interventi devono essere effettuati al di fuori del periodo riproduttivo della fauna di interesse conservazionistico (dal 1° marzo al 31 luglio)
- qualsiasi tipo di captazione idrica
- utilizzo ed espansione dei fanghi di depurazione ed effluenti zootecnici (liquami e letami).

Occorre invece garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostruzione della continuità ambientale della zona fluviale e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche. Le opere di protezione delle sponde dovranno essere realizzate ricorrendo in via prioritaria a tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 12 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO (CE3) SOGGETTE AD EDILIZIA PUBBLICA (P.E.E.P.)

- 1) Il P.R.G. classifica le aree di edilizia residenziale pubblica per la cui attuazione si rende necessaria la formazione dei piani ai sensi L. 18.4.1962 n. 167 e la cui realizzazione avvenga nei modi definiti dall'art. 35 legge 22.10.1971 n. 865 e nel rispetto dell'art.41 L.R.56/77 e s.m. e i.
- 2) Le aree indicate sulle tavole di P.R.G. come CE3 sono soggette a Piano di Edilizia Economica e Popolare se ulteriormente specificate con la sigla P.E.E.P.

- 3) La formazione dei piani di edilizia economica–popolare potrà avvenire anche gradualmente.
- 4) In assenza di piano ai sensi della legge 167/1962 gli interventi potranno essere consentiti quando esistano i presupposti, con localizzazione ai sensi art. 51 legge 22.10.1971 n. 865.

ART. 13 STRUMENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DEL TERRITORIO COMUNALE

- 1) Sono strumenti di riqualificazione morfologica del territorio comunale :
 - I Piani del colore
 - I Piani dell'arredo urbano:
 - Le Prescrizioni–tipo da assumere, obbligatoriamente, in sede di presentazione di progetti
- 2) Tali strumenti, di cui il Comune potrà dotarsi attraverso l'approvazione di una Deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta al solo controllo di legittimità, potranno riferirsi a qualsiasi parte del territorio comunale ed anche a singole parti dello stesso.
- 3) I Piani del colore definiscono e prescrivono, sulla base di idonee ricerche sul patrimonio edilizio esistente :
 - gli elementi cromatici che devono caratterizzare le parti esterne dei fabbricati siti nel territorio comunale e di quelli che vi saranno edificati, nonché i relativi accessori;
 - le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
 - il colore ed i materiali dei manti di copertura delle costruzioni esistenti e da realizzare, e dei relativi accessori .

In assenza di uno specifico piano del colore, si devono impiegare unicamente coloriture della gamma delle terre.
- 4) I Piani dell'arredo urbano sono preordinati ad assicurare il coordinamento estetico dei vari oggetti ed elementi che compongono l'arredo predetto e la rispondenza di quest'ultimo ai caratteri propri dell'ambiente urbanizzato.
- 5) Tali strumenti definiscono e prescrivono, sulla base di idonee ricerche :
 - i caratteri di cui devono essere dotati gli impianti visibili nel territorio comunale;
 - i singoli elementi ed oggetti che arredano le aree pubbliche e le loro vicinanze, quali recinzioni, pavimentazioni di percorsi pubblici, panchine, insegne luminose e simili .
- 6) Le prescrizioni-tipo sono definite ed approvate dal Comune e dovranno essere assunte obbligatoriamente, in sede di presentazione di progetti; esse sono finalizzate all'ottenimento di una maggiore uniformità nella realizzazione dei principali elementi di finitura degli edifici pubblici e privati posti lungo gli spazi pubblici, nonché per l'identificazione degli elementi costruttivi tipici dell'ambiente cui fare riferimento per interventi in aree di recupero urbanistico– edilizio, di completamento e di nuovo impianto
- 7) Le sistemazioni, anche di arredo, su suolo pubblico equivalgono ad opere di primaria urbanizzazione, come tali eseguibili a scemputo dai titolari delle singole concessioni edilizie.

TITOLO SECONDO NORME SPECIFICHE DI AREA

ART. 14 CONTENUTI DELLE NORME SPECIFICHE DI AREA

- 1) Le destinazioni d'uso, gli interventi urbanistici e edilizi, i parametri urbanistici e le norme specifiche e transitorie per ciascuna delle aree normative di cui all' art.8 sono disciplinati ai successivi punti, predisposti nella forma di schede.
- 2) Le aree Normative di intervento sono individuate topograficamente sulla tavola di Piano e contrassegnate dalla simbologia riportata nella scheda medesima.
- 3) Nei perimetri del centro principale e dei nuclei frazionali perimetrati per le zone B₁, B₂, B₃ – CB₁, CB₂, CB₃, sono state individuate le schede analitiche che considerano: le altezze, gli indici parametrici medi delle singole sottozone, individuate anche cartograficamente per permettere di considerare le densità edilizie.
- 4) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: A1	In legenda n. 6	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
Caratteristiche dell'area		Nucleo di antica formazione di valore storico, architettonico e documentario da sottoporre a particolare tutela ambientale, in discreto stato di conservazione	
Classificazione art. 2 DM 1444/68		A (Indicazione cartografica: A1)	
Obiettivi del PRG		Recupero e riqualificazione del tessuto urbano esistente; potenziamento e riqualificazione dei servizi sociali	
Destinazioni d'uso principali art. 3		R – S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR1 - D1 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)	
Tipo di intervento urbanistico art. 4		Recupero urbanistico–edilizio	
Modalità di attuazione art. 5		Permesso di costruire o D.I.A. o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente. Piano di recupero di libera iniziativa e successivo Permesso di costruire (art. 13 T.U. sull'edilizia)	
Indici urbanistici e edilizi art. 6		Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificio indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.1) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10 che precede.	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

COSTIGLIOLE

A1.1	966,57 mq	A1.8	2.370,88 mq
A1.2	171,40 mq	A1.9	402,99 mq
A1.3	766,74 mq	A1.10	186,76 mq
A1.4	163,49 mq	A1.11	504,62 mq
A1.5	381,04 mq	A1.12	205,59 mq
A1.6	207,67 mq	A1.13	540,77 mq
A1.7	261,11 mq	A1.14	223,74 mq

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati alla residenza.
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr potranno essere localizzate in edifici di nuovo impianto, purché interrati o seminterrati (nel caso di utilizzo di terrapieni esistenti posti fra strade situate a quote altimetriche differenti). La copertura di tali edifici dovrà essere trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e la restante porzione pavimentata secondo le indicazioni relative alle

- pavimentazioni di spazi pubblici di cui all'articolo 10.1, punto 23/h delle Presenti Norme di Attuazione.
- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ecc.
 - 4) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T, D, TR, TL.
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree, è ammesso provvedere per l'equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7 comma 10) e 11).
 - 5) Il rilascio di Permesso di costruire o D.I.A. quando viene superata la manutenzione straordinaria è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91 bis, 9 ° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.. Il piano di recupero o altro strumento esecutivo, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91. bis, 1° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.
 - 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme dell'articolo 20 e 21.
 - 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
 - 8) In presenza di interventi che comportano scavi e riporti, questi non devono modificare l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
 - 9) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: A2	In legenda n. 7	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
Caratteristiche dell'area			Nucleo di antica formazione di valore storico, architettonico e documentario da sottoporre a particolare tutela ambientale, inserito in zona di recupero
Classificazione art. 2 DM 1444/68			A (indicazione cartografica: A2)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano esistente; potenziamento e riqualificazione dei servizi sociali.
Destinazioni d'uso principali art. 3			R – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 - D1 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento urbanistico art. 4			Recupero urbanistico – edilizio (punto 4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o D.I.A. o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente. Piano di recupero di libera iniziativa e successivo Permesso di costruire (art. 13 T.U. sull'edilizia)
Indici urbanistici e edilizi art. 6			Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificio indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.1) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno, inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10 che precede.

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

COSTIGLIOLE

A2.1	231,45mq	A2.6	334,92 mq	A2.11	254,67 mq	A2.16	1409,87 mq
A2.2	95,87 mq	A2.7	300,97 mq	A2.12	683,05 mq	A2.17	780,00 mq
A2.3	1279,50 mq	A2.8	930,29 mq	A2.13	218,83 mq		
A2.4	600,16 mq	A2.9	836,60 mq	A2.14	583,47 mq		
A2.5	410,11 mq	A2.10	878,53 mq	A2.15	4030,10 mq		

BOGLIETTO

A2.1	4.175,39 mq
------	-------------

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati alla residenza.
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr potranno essere localizzate in edifici di nuovo impianto, purché interrati o seminterrati (nel caso di utilizzo di terrapieni esistenti posti fra strade situate a quote altimetriche differenti). La copertura di tali edifici dovrà essere trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e la

restante porzione pavimentata secondo le indicazioni relative alle pavimentazioni di spazi pubblici di cui all'articolo 10.1, punto 23/h delle Presenti Norme di Attuazione.

- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ecc.
- 4) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T, D, TR, TL.
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree, è ammesso provvedere per l'equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7 comma 10) e 11).
- 5) Il rilascio di permesso di costruire o D.I.A. quando viene superata la manutenzione straordinaria è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91 bis, 9 ° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i. Il piano di recupero o altro strumento esecutivo, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91. bis, 1° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 8) In presenza di interventi che comportano scavi e riporti, questi non devono modificare l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
- 9) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: A3	In legenda n. 8	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
Caratteristiche dell'area			Nucleo di antica formazione di valore storico, architettonico e documentario da sottoporre a particolare tutela ambientale, inserito in zona di recupero e sottoposto a preventivo P.D.R.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			A (indicazione cartografica: A3)
Obbiettivi del PRG			Razionalizzazione, recupero e riqualificazione del tessuto urbanistico e edilizio esistente, da attuarsi attraverso interventi sul patrimonio edilizio mediante uno Strumento Urbanistico Esecutivo, con il potenziamento e la qualificazione dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 - D1 – TL - P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento urbanistico art. 4			Recupero urbanistico (da definirsi più puntualmente in sede di PDR-pr, Piano di Recupero di Iniziativa Privata o PDR-pu, Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica)
Modalità di attuazione art. 5			Piano di Recupero di Iniziativa privata Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica e successivo Permesso di costruire (art. 13 T.U. sull'edilizia) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>H = da definire in sede di strumento urbanistico esecutivo (ma mai superiore a quella esistente)</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = da definire in sede di strumento urbanistico esecutivo</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = da definire in sede di strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della Normativa Nazionale e Regionale in materia attualmente vigente.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto della volumetria complessiva preesistente e di quanto previsto dall'art. 24 della L.R.56/77 e s.m. e i.</p> <p>Il PDR dovrà attribuire, previa indagine storica, tipologica e edilizia, i tipi di intervento consentiti per ciascun manufatto esistente o di progetto e non potrà prevedere incrementi della volumetria preesistente, considerando compresa in quest'ultima anche la volumetria di fabbricati o parte di fabbricato semiaperti, abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, etc.</p> <p>Nella stesura del S.U.E. tenere presente quanto previsto al precedente art. 9.4.</p>

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati alla residenza.
- 2) Fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo disciplinante l'attuazione della presente Area Normativa di Intervento, sugli edifici esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia ed uniformati alle "particolari prescrizioni esecutive" di cui all'art. 10.1 che precede.
Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T, D, TR, TL.
- 3) L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree, è ammesso provvedere per l'equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7 comma 10) e 11).
- 4) Il rilascio di Permesso di costruire è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91 bis, 9° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.. Il piano di recupero o altro strumento esecutivo, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91. bis, 1° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.
- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme dell'articolo 20 e 21.
- 6) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 7) In presenza di interventi che comportano scavi e riporti, questi non devono modificare l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: A3	In legenda n. 8	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (CAPOLUOGO)
Caratteristiche dell'area			Nucleo di antica formazione di valore storico, architettonico e documentario da sottoporre a particolare tutela ambientale, inserito in zona di recupero e sottoposto a preventivo P.D.R.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			A (indicazione cartografica: A3)
Obbiettivi del PRG			Razionalizzazione, recupero e riqualificazione del tessuto urbanistico e edilizio esistente, da attuarsi attraverso interventi sul patrimonio edilizio mediante uno Strumento Urbanistico Esecutivo, con il potenziamento e la qualificazione dei servizi sociali.
Destinazioni d'uso principali art. 3			R – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 - D1 – TL - P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento urbanistico art. 4			Recupero urbanistico (da definirsi più puntualmente in sede di PDR-pr, Piano di Recupero di Iniziativa Privata (PDR 1.4))
Modalità di attuazione art. 5			Piano di Recupero di Iniziativa privata (art. 13 T.U. sull'edilizia)
indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Area lotto mq 961,88</p> <p>H = come altezza cornicione fabbricato verso Piazza Umberto</p> <p>RC = esistente</p> <p>If = esistente</p> <p>Dc = 0,00</p> <p>Df = 10,00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = da definire in sede di strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della Normativa Nazionale e Regionale in materia attualmente vigente ed in accordo con l'Amministrazione comunale.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto della volumetria complessiva preesistente e di quanto previsto dall'art. 24 della L.R.56/77 e s.m. e i.</p> <p>Il PDR dovrà attribuire, previa indagine storica, tipologica e edilizia, i tipi di intervento consentiti per ciascun manufatto esistente o di progetto e non potrà prevedere incrementi della volumetria preesistente, considerando compresa in quest'ultima anche la volumetria di fabbricati o parte di fabbricato semiaperti, abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, etc.</p> <p>Nella stesura del S.U.E. tenere presente quanto previsto al precedente art. 9.4.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati alla residenza.
- 2) Fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo disciplinante l'attuazione della presente Area Normativa di Intervento, sugli edifici esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e al recupero conservativo senza cambio di destinazione d'uso, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia ed uniformati alle "particolari prescrizioni esecutive" di cui all'art. 10.1 che precede.
- 3) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T, D, TR, TL.
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree, è ammesso provvedere per l'equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7 comma 10) e 11).
- 4) Il rilascio di Permesso di costruire è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91 bis, 9° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i.. Il piano di recupero o altro strumento esecutivo, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'articolo 91. bis, 1° comma della LR n. 56/77 e s.m. e i..
- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 6) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 7) In presenza di interventi che comportano scavi e riporti, questi non devono modificare l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: A.AT1	In-legenda n. 8	area normativa di intervento per la rilocalizzazione degli immobili in zona geomorfologica di classe III C (<i>edificio in Valle Cioccaro</i>)
Caratteristiche dell'area-			Arece in classe IIb, riutilizzata come area di atterraggio Superficie A.AT1 mq 2.784,14
Riferimento normativa			L. 56/77 art. 27 comma 10
Obbiettivi del PRG-			Rilocalizzazione di immobili attualmente in classe III C
Destinazioni d'uso principali- art. 3			residenziali agricole
Destinazioni d'uso secondarie- art. 3			T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento urbanistico- art. 4			Nuova costruzione
Modalità di attuazione- art. 5-			Permesso di costruire convenzionato con l'Amministrazione (art. 13 T.U. sull'edilizia) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi- art. 6			H = 8,00 De = 5,00 D strade vicinali ad uso pubblico = mt 10,00 Ds = mt 20,00, fatte salve le distanze maggiori di quelle sopra definite eventualmente prescritta dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. Superficie coperta 15% area lotto per ampliamenti limitatamente a strutture di servizio o per agricoltura.

Preserizioni particolari

1. Nel caso riguardante l'edificio situato in Valle Cioccaro, distinto a Catasto Fabbricati al Fg. n. 15 particella 338, che è inserito in zona agricola, si potranno costruire nella nuova area di intervento destinata alla rilocalizzazione al massimo complessivi mc 804,00 di cui mc 644,00 di parte civile con superficie coperta di mq 142,00 e mc 160,00 di parte rustica con superficie coperta di mq 81,00. Sono ammesse le tipologie agricole secondo quanto previsto dall'art. 10 Interventi nel territorio extraurbano.
2. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli seavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
3. Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
4. L'accesso all'area dalla strada provinciale SP54 dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Viabilità della Provincia.

articolo 14	Codice: A.AT2	In-legenda n. 8	area normativa di intervento per la rilocalizzazione degli immobili in zona geomorfologica di classe III C (Cascina Salici)
Caratteristiche dell'area		Aree in classe IIa già inserita in area P.I.P. lotto n. 8 Superficie A.AT2 mq. 4.797,00	
Riferimento normativa		L. 56/77 art. 27 comma 10	
Obbiettivi del PRG		Rilocalizzazione di immobili attualmente in classe III C	
Destinazioni d'uso principali art. 3		Commerciale compatibilmente alle norme del P.I.P. e art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		R e P	
Tipo di intervento urbanistico art. 4		Nuova costruzione	
Modalità di attuazione art. 5		P.E.C. e Permesso di costruire (art. 13 T.U. sull'edilizia) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art. 6		Norme del P.I.P.	

Preserizioni particolari

1. La ricostruzione dell'immobile della Cascina Salici è inserita nell'area D4.4 PIP di Piana Motta con l'adeguamento alla sua normativa.
2. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
3. Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B1	In legenda n. 9	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
caratteristiche dell' area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio "compromesse" dalla edificazione almeno nella misura indicata per la zona B dal D.M. 02.04.68 n. 1444, di recente edificazione.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B1)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 - TR2 - D1 - D2 - TL - P1(solo attività artigianali) - Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero edilizio finalizzato al miglioramento qualitativo del tessuto edilizio esistente e in particolare miglioramento delle facciate di affaccio alle vie principali
Modalità d'attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi - art. 6			Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.1) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Gli interventi di ampliamento dovranno uniformarsi al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari = Rc = 60% V.P.L. (verde privato di lotto) = 15% Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 6,00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2 che precede

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI B 1 con indici fondiari volumetrici esistenti

COSTIGLIOLE

B1. 1	89,88mq	If 9,35	B1. 9	5.140,82 mq	If 1,91	B1. 17	728,23 mq	If 5,17
B1. 2	732,54 mq	If 11,48	B1. 10	3.246,77 mq	If 2,06	B1. 18	588,42 mq	If 1,65
B1. 3	5.128,44 mq	If 9,29	B1. 11	1.625,58 mq	If 2,28	B1. 19	4.628,47 mq	If 3,32
B1. 4	1.449,40 mq	If 6,04	B1. 12	567,47 mq	If 4,34	B1. 20	518,66 mq	If 3,54
B1. 5	4.625,15 mq	If 4,89	B1. 13	1.196,32 mq	If 3,75	B1. 21	594,48 mq	If 1,93

Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. Norme di Attuazione

B1. 6	1.767,37 mq	If 3,16	B1. 14	8.667,53 mq	If 2,57	B1. 22	6.547,55mq	If	1,63
B1. 7	3.126,37 mq	If 2,97	B1. 15	1.432,54 mq	If 2,34	B1. 23	2.816,10mq	If	1,70
B1. 8	12.030,36 mq	If 2,58	B1. 16	537,52 mq	If 2,81				

MOTTA

B1. 1	475,34 mq	If 3,16	B1. 6	7.326,58 mq	If 2,22	B1. 11	4.194,70 mq	If	3,04
B1. 2	1.022,45 mq	If 1,56	B1. 7	477,83 mq	If 1,63	B1. 12	1.190,50 mq	If	5,77
B1. 3	541,09 mq	If 1,77	B1. 8	807,67 mq	If 1,56	B1. 13	484,13 mq	If	4,09
B1. 4	670,01 mq	If 2,13	B1. 9	628,98 mq	If 1,72	B1. 14	1.139,87 mq	If	1,58
B1. 5	153,75 mq	If 4,68	B1. 10	956,63 mq	If 1,97				

BOGLIETTO

B1. 1	679,39 mq	If 1,51	B1. 8	4.149,09 mq	If 1,69	B1. 15	2.373,72 mq	If	2,68
B1. 2	585,94 mq	If 4,00	B1. 9	1.818,21 mq	If 1,52	B1. 16	3.762,84 mq	If	2,56
B1. 3	1.226,86 mq	If 2,02	B1. 10	2.622,08 mq	If 1,71	B1. 17	2.457,23 mq	If	1,88
B1. 4	857,50 mq	If 1,76	B1. 11	707,88 mq	If 3,94	B1. 18	1.665,49 mq	If	1,56
B1. 5	7.049,49 mq	If 2,37	B1. 12	974,37 mq	If 4,31	B1. 19	4.336,64 mq	If	1,99
B1. 6	7.882,33 mq	If 1,82	B1. 13	503,78 mq	If 3,40	B1. 20	1.596,58 mq	If	1,52
B1. 7	451,59 mq	If 5,30	B1. 14	1.569,70 mq	If 2,20	B1. 21	2.376,09 mq	If	2,97

ANNUNZIATA

B1. 1	1.074,81 mq	If 1,99	B1. 4	487,15 mq	If 2,32	B1. 7	840,02 mq	If	1,54
B1. 2	898,69 mq	If 2,38	B1. 5	695,31 mq	If 1,64	B1. 8	1.911,10 mq	If	1,74
B1. 3	437,72 mq	If 1,89	B1. 6	-	If	B1. 9	388,02 mq	If	2,55

BIONZO

B1. 1	-	If	B1. 3	483.02 mq	If 2,26	B1. 5	2492.78 mq	If	1,59
B1. 2	479.36 mq	If 4,33	B1. 4	309.53 mq	If 2,97	B1. 6	2216.18 mq	If	2,43

LORETO

B1. 1	220.66 mq	If ,02	B1. 2	682.35 mq	If 1,85	B1. 3	1035.99 mq	If	1,51
-------	-----------	--------	-------	-----------	---------	-------	------------	----	------

PASQUANA

B1.1	641.85 mq	If 2,13
------	-----------	---------

SANT'ANNA

B1.1	1.180.10 mq	If 1,95	B1.3	714.49 mq	If 2,88	B1.5	524.45 mq	If	2,15
B1.2	596.19 mq	If 1,70							

SAN CARLO

B1.1	645.57 mq	If 1,67	B1.2	232.37 mq	If 2,96	B1.3	493.60 mq	If	1,75
------	-----------	---------	------	-----------	---------	------	-----------	----	------

SANTA MARGHERITA

B1.1	486.14 mq	If 2,67	B1.2	341.10 mq	If 1,54	B1.3	729.62 mq	If	1,69
------	-----------	---------	------	-----------	---------	------	-----------	----	------

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici

(anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.

- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 4) Per edifici residenziali monofamiliari esistenti alla data della Deliberazione Programmatica del presente PRG, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per la residenza per adeguamenti di carattere igienico e/o funzionale, nella misura massima del 20 % della superficie utile residenziale esistente, con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi, anche se eccedente la predetta percentuale del 20 %. L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL.

L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.

Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11).

- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 10) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona B1, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi, igienici, tipologici, ecc.). Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree B1, non può superare mc 1500.
- 11) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9.

- 12) Nel caso di demolizione degli attuali fabbricati e ricostruzione con modifiche volumetriche sostanziali, gli indici volumetrici di tutte le aree dovranno essere contenuti in quanto stabilito dall'art. 23 L.R. 56/77 e s.m. e i.
- 13) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 14) Nell'area B1.1, zona Boglietto circostante Castello di Burio, ricadente nel vincolo di cui all'art.11.4 precedente (vincolo ambientale e assoluto), gli interventi edilizi dovranno essere compatibili con le tipologie della zona agricola (art.10.4), non potranno essere effettuati aumenti di altezza e l'aumento della superficie coperta non potrà essere superiore al 20% effettuata verso valle.
- 15) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 16) Gli interventi oltre la manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 let. b) del D.P.R. 380/2001 e s. m. ed i. saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona.
- 17) Per interventi nell'area B1.19, si vedano le prescrizioni della scheda relativa n. 005050_OTB_02 allegata all'Analisi paesaggistica.

articolo 14	Codice: B2	In legenda n. 10	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da diffusa polifunzionalità, senza particolare valore storico. ambientale, inserite in zona di recupero
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B2)
Obiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R-S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 - TR2 - D1 - D2 - TL - P1(solo attività artigianali) - Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero edilizio finalizzato al miglioramento qualitativo del tessuto edilizio esistente e in particolare miglioramento delle facciate di affaccio alle vie principali
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire (art. 13 T.U. sull'edilizia) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.2) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari = Rc = 60% V.R.L. (verde privato di lotto) = 15% Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 6.00 o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2

**ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI B2
con indici fondiari volumetrici esistenti**

COSTIGLIOLE

B2. 1	1.446,55 mq	If 2,23	B2. 6	361,74 mq	If 2,51	B2. 11	618,76 mq	If	2,36
B2. 2	1.220,83 mq	If 3,03	B2. 7	2.888,39 mq	If 1,73	B2. 12	682,76 mq	If	2,19
B2. 3	972,43 mq	If 3,71	B2. 8	1.129,40 mq	If 1,73	B2. 13	2.462,62 mq	If	1,57
B2. 4	2937,46 mq	If 3,20	B2. 9	3.321,04mq	If 1,64				
B2. 5	571,23 mq	If 405	B2. 10	2.597,68 mq	If 2,40				

MOTTA

B2. 1	1.004,70 mq	If 2,60	B2. 8	1.512,95 mq	If 2,18	B2. 15	1.231,30 mq	If	1,77
B2. 2	727,27 mq	If 2,15		-		B2. 16	1.440,13 mq	If	1,61
B2. 3	1.120,32 mq	If 1,86	B2. 10	125,99mq	If 2,86	B2. 17	1283,13 mq	If	2,01
B2. 4	568,81 mq	If 1,66	B2. 11	487,4mq	If 1,97	B2. 18	452,99 mq	If	2,26
B2. 5	2.083,34 mq	If 2,21	B2. 12	1.156,32 mq	If 2,75	B2. 19	1.873,66 mq	If	3,60
B2. 6	782,15 mq	If 2,15	B2. 13	1.188,95 mq	If 1,62	B2. 20	568,81mq	If	1,51
B2. 7	1.256,61 mq	If 2,69	B2. 14	495,19mq	If 1,60				

BOGLIETTO

B2. 1	-	If	B2. 10	844,53 mq	If 2,74	B2. 19	1.097,24 mq 1.940 mq	If	1,44 0,82
B2. 2	1.860,61 mq	If 2,40	B2. 11	370,14 mq	If 1,91	B2. 20	602,93 mq	If	1,59
B2. 3	461,23 mq	If 1,56	B2. 12	487,21 mq	If 1,97	B2. 21	1.626,10 mq	If	1,79
B2. 4	780,01 mq	If 1,85	B2. 13	1.695,46 mq	If 2,14	B2. 22	1.232,55 mq	If	2,65
B2. 5	1.861,24 mq	If 2,21	B2. 14	-	If	B2. 23	549,25 mq	If	1,88
B2. 6	449,97 mq	If 3,36	B2. 15	1.732,52 mq 1.547,52 mq	If 2,97	B2. 24	637,44 mq	If	1,79
B2. 7	609,76 mq	If 2,01	B2. 16	5.273,38 mq	If 1,96	B2. 25	706,76 mq	If	2,34
B2. 8	588,63 mq	If 3,71	B2. 17	1.918,73 mq	If 3,12	B2. 26	1.373,71 mq	If	1,77
B2. 9	584,12 mq	If 3,08	B2. 18	1.397,04 mq	If 2,81				

ANNUNZIATA

B2. 1	2.128,73 mq	If 1,56	B2. 4	1.420,06 mq	If 2,37	B2. 7	395,80 mq	If	1,54
B2. 2	320,70 mq	If 2,84	B2. 5	1.349,20 mq	If 1,56	B2. 8	668,95 mq	If	1,65
B2. 3	366,87 mq	If 1,91	B2. 6	927,04 mq	If 1,86	B2. 9	-		

BIONZO

B2. 1	728.70 mq	If 1,92	B2. 6	2.999.73 mq	If 2,07	B2. 11	2.128.34 mq	If	2,48
B2. 2	1.240.01 mq	If 2,70	B2. 7	177.25 mq	If 3,72	B2. 12	398.85 mq	If	2,69
B2. 3	1.183.66 mq	If 1,76	B2. 8	2.275.18 mq	If 3,02	B2. 13	1.029.67 mq	If	2,78
B2. 4	-	If	B2. 9	1.717.35 mq	If 2,20				
B2. 5	5.499,06 mq	If 1,56	B2. 10	3.080,58 mq	If 2,00				

LORETO

B2. 1	-	If	B2. 4	5668.10 mq	If 1,68	B2. 7	1035.86 mq	If	1,99
B2. 2	809.89 mq	If 1,73	B2. 5	2417.84 mq	If 1,67	B2. 8	3391.72 mq	If	1,79
B2. 3	1247.47 mq	If 2,03	B2. 6	1890.28 mq	If 1,97	B2. 9	1066.15 mq	If	2,10

MADONNINA

B2. 1	3.040.80 mq	If 1,84	B2. 3	1.832.62 mq	If	1,89
B2. 2	1.119.73 mq	If 1,78	B2. 4	913.04 mq	If	2,62

PASQUANA

B2. 1	547.37	If	2,44
-------	--------	----	------

SANT'ANNA

B2. 1	-	If	B2. 5	634.11 mq	If 2,18	B2. 9	3.298.27 mq	If	2,70
B2. 2	1.572.02 mq	If 1,62	B2. 6	582.22 mq	If 2,06	B2. 10	814,56 mq	If	2,46

Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. Norme di Attuazione

B2. 3	981.85 mq	If	1,71	B2. 7	1.055.85 mq	If	1,68	B2. 11	379.46 mq	If	1,71
B2. 4	1.799.97 mq	If	1,68	B2. 8	1.768.86 mq	If	1,95	B2. 12	1.035.45 mq	If	2,20

SAN CARLO

B2. 1	2.545.55 mq	If	1,61	B2. 2	1.627.56 mq	If	2,21	B2. 3	3.194.45 mq	If	1,93
-------	-------------	----	------	-------	-------------	----	------	-------	-------------	----	------

SANTA MARGHERITA

B2. 1	370.89 mq	If	2,76	B2. 6	5.260.21 mq	If	1,51	B2. 11	710,00 mq	If	1,77
B2. 2	1.352..54 mq	If	2,57	B2. 7	640.21 mq	If	2,39	B2. 12	3.768.73 mq	If	1,54
B2. 3	620.13 mq	If	1,69	B2. 8	781.49 mq	If	1,57	B2. 13	633.27 mq	If	3,05
B2. 4	1.926.38 mq	If	2,40	B2. 9	1.543.77 mq	If	1,80	B2. 14	567.06 mq	If	1,79
B2. 5	448.13 mq	If	2,40	B2. 10	657.59 mq	If	2,08				

STRADA VILLE

B2. 1	1.382,30 mq	If	2,20	B2. 2	2.355.24 mq	If	1,51
-------	-------------	----	------	-------	-------------	----	------

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 4) Per edifici residenziali monofamiliari esistenti alla data della Deliberazione Programmatica del presente PRG, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per la sola residenza per adeguamenti di carattere igienico e/o funzionale, nella misura massima del 20 % della superficie utile residenziale esistente , con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi , anche se eccedente la predetta percentuale del 20 %. L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL.

L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per attività di tipo T secondo le disposizioni del Piano Commerciale.

Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11).

- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.

- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 9) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona B2, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi, igienici, tipologici, ecc.). Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree B2, non può superare mc 1500.
- 10) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9.
- 11) Nell'area B2.18 di Boglietto devono essere limitate le destinazioni commerciali e le destinazioni di servizio.
- 12) Nel caso di demolizione degli attuali fabbricati e ricostruzione con modifiche volumetriche sostanziali, gli indici volumetrici di tutte le aree dovranno essere contenuti in quanto stabilito dall'art. 23 L.R. 56/77 e s.m. e i.
- 13) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 14) Nell'area B2.2, zona Boglietto, circostante il Castello di Burio, ricadente nel vincolo di cui all'art.11.4 precedente (vincolo ambientale e assoluto), gli interventi edilizi dovranno essere limitati al recupero dei volumi esistenti senza aumenti in altezza nel rispetto delle tipologie agricole (art.10.4).
- 15) Per l'area B2.19 – Località Boglietto dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni geologiche:
 - porre massima attenzione alla regimazione delle acque superficiali;
 - realizzare opere di drenaggio a tergo di eventuali opere di sostegno;
 - porre particolare cautela nella formazione degli scavi in corso d'opera, in ragione dell'altezza dei fronti di neoformazione. Per la stabilità del fronte di scavo dovrà essere nel dettaglio valutato il più corretto sistema di avanzamento, previo accertamento delle condizioni locali: ad es. con fronte libero ed idoneo angolo di scarpa o mediante opere di sostegno provvisorie. Nel caso si debbano realizzare delle opere di sostegno queste dovranno essere verificate ai sensi del punto D del D.M. 11.03.1988.
- 16) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B.3.1: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.1) – Area distilleria Beccaris (If 3 ; IT = 2)</p> <p>B.3.2: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.2) – ex mulino (If 3 ; IT -)</p> <p>B.3.3: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto ((P.d.R.1.3) – area deposito carbone (If = 1,8; It = 1,5)</p> <p>B.3.4: (P.d.R. 1.7) (If 2 ; It = -)</p> <p>B.3.5: (P.d.R. 1.8) (If 2,5 ; It = -)</p> <p>B.3.6: (S.U.E. 1) (If 2,7 ; It = -)</p> <p>B.3.7: (P.d.R. 1.9) (If 3,72 ; It = -)</p> <p>B3.8: (P.d.R. Pu.1) (If = 1,6 ; It -)</p> <p>Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt 6,00 o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 5) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Capoluogo)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo con particolare riferimento alla regolarizzazione della quinta – prospetto sulla strada Via Roma.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. (S.U.E. 1) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari.</p> <p>Superficie lotto mq 1.009,55</p> <p>B.3.6: S.U.E. 1 (If = 2,7 ; IT = -)</p> <p>Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt 6,00 o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>H mx fabbricati = 11 metri (dovrà essere previsto in sede di P.D.R. l'altezza del filo di gronda del fabbricato adiacente.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 9) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 10) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 11) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Boglietto)
caratteristiche dell'area		Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.	
Classificazione art. 2 DM 1444/68		B (indicazione cartografica: B3)	
Obbiettivi del PRG		Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali	
Destinazioni d'uso principali art. 3		R - S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR2 - D1 - D2 – TL - P1 (solo attività artigianale) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)	
Tipo di intervento edilizio art. 4		Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)	
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)		Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. 1.1 o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art. 6		<p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede.</p> <p>Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B.3.1: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.1) – Area distilleria Beccaris (If 3 ; It = 2)</p> <p>Superficie lotto mq 4.362,00</p> <p>Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt 6,00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>In caso di ristrutturazione completa, il fabbricato d'angolo, indicato con retino giallo, deve essere recuperato e mantenuto, come testimonianza del patrimonio edilizio dell'epoca e destinato a locale di esposizione e rappresentanza. I fili edilizi verso strada dovranno essere definiti e concordati con l'Amministrazione comunale.</p> <p>Le altezze degli edifici che dovessero essere ricostruiti non potranno superare quelli esistenti.</p>	

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab.
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Boglietto)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. 1.2 (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B3.2.: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R. 1.2) – ex mulino (Ife 3 ; It -) Superficie lotto mq 757,56.</p> <p>Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt 6,00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>I fili edilizi verso strada dovranno essere definiti e concordati con l'Amministrazione comunale tenendo conto di quanto già esistente sui lotti a lato.</p> <p>Le altezze degli edifici che dovessero essere ricostruiti non potranno superare quelli esistenti.</p>

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10)
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11)
- 6) .Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Capoluogo - Sabbionassi)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. 1.9 (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede.</p> <p>Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B.3.7: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana del Capoluogo zona Sabbionassi (P.d.R.1.9) (If = 3,72 ; It = -) Superficie lotto mq 2.898,90</p> <p>Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt 6,00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>I fili edilizi verso strada dovranno essere definiti e concordati con l'Amministrazione comunale tenendo conto di quanto già esistente sui lotti a lato.</p> <p>Le altezze degli edifici che dovessero essere ricostruiti non potranno superare quelli esistenti.</p>

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione
- 4) .Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL . L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Boglietto)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. 1.7 (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B.3.4: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.7) – area di fronte a Chiesa Parrocchiale lungo strada provinciale</p> <p>Superficie lotto mq 950,50</p> <p>If= 2,00 ; It - Rc = 60%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 15%</p> <p>Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico</p> <p>Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt 6,00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>I fili edilizi verso strada dovranno essere definiti e concordati con l'Amministrazione comunale tenendo conto di quanto già esistente sui lotti a lato.</p> <p>Le altezze degli edifici che dovessero essere ricostruiti non potranno superare quelli esistenti.</p>

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab.
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL.
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11).
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) L'intervento di cui all'oggetto è subordinato alla cessione gratuita di mq. 550,00 di area per l'istruzione E ed all'assoggettamento ad uso pubblico di una porzione di area lungo la strada di accesso alla Scuola Elementare di almeno mt. 2,00 di larghezza, al fine di migliorare la viabilità.
- 11) Nell'area in oggetto, deve essere limitata l'attività commerciale e l'attività di servizio.
- 12) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Boglietto)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi di origine promiscua senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la riqualificazione urbana con strumento urbanistico esecutivo.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR2 - D1 - D2 – TL - P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.) Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. 1.8 (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.</p> <p>Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede.</p> <p>Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>B.3.5: area normativa di intervento speciale di Trasformazione urbana di Boglietto (P.d.R.1.8) – area lungo strada provinciale</p> <p>Superficie lotto mq 2.002,25 (If 2.5 ; It -) Rc = 60% V.P.L. (verde privato di lotto) = 15% Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 6.00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p> <p>I fili edilizi verso strada dovranno essere definiti e concordati con l'Amministrazione comunale tenendo conto di quanto già esistente sui lotti a lato.</p> <p>Le altezze degli edifici che dovessero essere ricostruiti non potranno superare quelli esistenti.</p>

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL. L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: B3	In legenda n. 11	area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio (Madonnina)
caratteristiche dell'area			Appartenenza dell'immobile, area e/o edificio o complesso di edifici, ad una delle parti del territorio caratterizzato da interventi residenziali senza particolare valore storico, ambientale, di cui si intende prevedere la ristrutturazione urbanistica con parziale o totale demolizione dell'attuale fabbricato considerato deturpante dei valori ambientali, da effettuarsi con strumento esecutivo di iniziativa pubblica.
Classificazione art. 2 DM 1444/68			B (indicazione cartografica: B3)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R prevalentemente residenziale
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TL- Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) (solo 150 mq)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico – edilizio (4.2.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R.pu 1 (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.2.3) delle presenti Norme di Attuazione. Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede. Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari. Hf=7.5 m (altezza del nuovo fabbricato) Superficie lotto mq 3.465,25 If = 1,60 It = - Rc = 60% V.R.L. (verde privato di lotto) = 15% Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt 6,00 o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2.

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab.
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 - P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) Sono escluse deroghe ai parametri edilizi stabiliti.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: CB1	In legenda n. 12	area normativa di intervento di gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate
Caratteristiche dell'area		Parti di Territorio quasi totalmente edificate , con tessuto edilizio di epoca recente ed in cui non sussistano ambiti di particolare tutela da salvaguardare se non quelli dell'ambiente circostante.	
Classificazione art. 2DM 1444/68		C (indicazione cartografica: CB1)	
Obbiettivi del PRG		Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente ; potenziamento dei servizi sociali	
Destinazioni d'uso principali art. 3		R-S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR1 –TR2 – D1 – D2 – TL – P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)	
Tipo di intervento urbanistico art. 4		interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.3.1)	
Modalità di attuazione art. 5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art 6		<p>Rc = 50%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 20%</p> <p>Dc = mt.5.00</p> <p>Df = mt.10.00</p> <p>Dpf = mt.10.00</p> <p>Ds = mt. 6.00 o nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, di altezza massima e di eventuale distanza da strada ed interventi di ampliamento di cui al successivo punto 3)-4) delle Prescrizioni Particolari .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p>	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI CB 1

con indici fondiari volumetrici esistenti

COSTIGLIOLE

CB1.1	22.247,93 mq	If 1,15	CB1.6	15.249,82 mq	If 0,95	CB1.11	44.233,49 mq	If 1,12
CB1.2	1.074,61 mq	If 0,67	CB1.7	9.595,48 mq	If 0,85	CB1.12	27.364,64 mq	If 0,83
CB1.3	14.843,27 mq	If 0,97	CB1.8	1.297,18 mq	If 0,58	CB1.13	2.173,29 mq	If 1,77
CB1.4	2.269,14 mq	If 1,26	CB1.9	2.501,70 mq	If 0,22	CB1.14	2.271,55 mq	If 0,45
CB1.5	2.036,87 mq	If 0,97	CB1.10	1.030,84 mq	If 0,89			

Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. Norme di Attuazione

MOTTA

CB1.1	-	If		CB1.8	-	If		CB1.15	1.428,10 mq		0,66
CB1.2	1.076,26 mq	If	1,30	CB1.9	3.652,69 mq	If	0,72	CB1.16	2.568,59 mq	If	0,78
CB1.3	884,08 mq	If	0,68	CB1.10	1.401,23 mq		0,75	CB1.17	-	If	
CB1.4	-	If		CB1.11	1.038,45 mq	If	1,21	CB1.18	2.232,69 mq	If	0,28
CB1.5	1.644,12 mq		0,68	CB1.12	2.266,26 mq	If	0,92	CB1.19	5.454,90 mq	If	0,33
CB1.6	-	If		CB1.13	-	If		CB1.20	4.996,88 mq	If	0,56
CB1.7	2.155,63 mq	If	0,94	CB1.14	1.651,82 mq	If	0,80	CB1.21	1.648,72 mq	If	0,52

BOGLIETTO

CB1.1	2.898,09 mq	If	0,66	CB1.8	935,11 mq	If	0,83	CB1.15	5.449,50 mq	If	0,69
CB1.2	3.790,40 mq	If	0,19	CB1.9	2.668,26 mq	If	0,68	CB1.16	3.446,33 mq	If	1,07
CB1.3	937,87 mq	If	1,20	CB1.10	2.720,61 mq	If	1,45	CB1.17	2.025,13 mq	If	0,80
CB1.4	-	If		CB1.11	3.603,70 mq	If	0,72	CB1.18	6.226,13 mq	If	0,71
CB1.5	2.535,32 mq		1,19	CB1.12	2.261,33 mq	If	1,10	CB1.19	2.860,18 mq	If	0,85
CB1.6	2.692,59 mq	If	0,86	CB1.13	1.842,66 mq	If	0,83	CB1.20	3.337,94 mq	If	1,43
CB1.7	16.411,76 mq	If	0,99	CB1.14	1.317,39 mq	If	1,25	CB1.21	1.261,35 mq	If	0,68

ANNUNZIATA

CB1.1	1.755,97 mq	If	0,58	CB1.5	782,91 mq	If	0,86	CB1.9	4.628,69 mq	If	1,19
CB1.2	2.154,54 mq	If	0,70	CB1.6	2.574,43 mq	If	0,57	CB1.10	2.194,42 mq	If	0,41
CB1.3	1.457,28 mq	If	0,99	CB1.7	2.348,49 mq	If	1,24	CB1.11	2.427,37 mq	If	0,57
CB1.4	766,61 mq	If	1,02	CB1.8	5.581,94 mq	If	0,44	CB1.12	1.252,59 mq	If	0,74

BIONZO

CB1.1	594,89 mq	If	0,94	CB1.4	842,48 mq	If	1,03	CB1.7	503,21 mq	If	1,18
CB1.2	1.326,68 mq	If	0,64	CB1.5	2.654,88 mq	If	0,44	CB1.8	834,07 mq	If	1,29
CB1.3	1.473,27 mq	If	0,68	CB1.6	-	If					

LORETO

CB1.1	1599,42 mq	If	0,56	CB1.4	905,36 mq	If	0,76	CB1.7	6047,02 mq	If	0,48
CB1.2	1600,45 mq	If	0,50	CB1.5	2052,81 mq	If	0,77				
CB1.3	2599,06 mq	If	0,79	CB1.6	2026,41 mq	If	1,39				

MADONNINA

CB1.5	1.218,27 mq		1,05
-------	-------------	--	------

PASQUANA

CB1.1	1.049,26 mq	If	1,24	CB1.3	3.273,88 mq	If	1,01	CB1.5	2033,50 mq	If	0,45
CB1.2	5.683,09 mq	If	0,45	CB1.4	1.402,27 mq	If	0,60				

SANT'ANNA

CB1.1	3.643,55 mq	If	0,91	CB1.3	662,36 mq	If	1,27	CB1.5	2.184,70 mq	If	0,41
CB1.2	2.099,28 mq	If	1,48	CB1.4	1.515,12 mq	If	0,77	CB1.6	1.475,70 mq	If	0,87

SAN CARLO

CB1.1	462,98	If	0,66
-------	--------	----	------

SANTA MARGHERITA

CB1.1	1.554.29 mq	If 1,16	CB1.6	1.008.58 mq	If 0,60	CB1.11	1.236.43 mq	If 0,87
CB1.2	1.115.92 mq	If 0,59	CB1.7	1.666.27 mq	If 0,74	CB1.12	1.175.49 mq	If 1,32
CB1.3	2.599.36 mq	If 0,47	CB1.8	1.466.75 mq	If 0,98	CB1.13	2.741.57 mq	If 0,67
CB1.4	2.695.05 mq	If 1,20	CB1.9	1.073.19 mq	If 0,79			
CB1.5	1.583,97 mq	If 0,73	CB1.10	2.359.57 mq	If 0,64			

STRADA VILLE

CB1.1	7.209.30 mq	If 0,63	CB1.3	7.324.14 mq	If 0,78	CB1.5	4.096.38 mq	If 0,49
CB1.2	1.697.54 mq	If 0,45	CB1.4	1.490,86 mq	If 0,56			

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano stati destinati, principalmente alla residenza .
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita ,dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di "pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza , a condizione che non vadano ad occupare spazi che siano stati vincolati a verde privato, se non nel sottosuolo, in sede di rilascio della licenza o Permesso di costruire per la ricostruzione del fabbricato medesimo e che rispettino le particolari prescrizioni esecutive di cui al 3 ° comma del precedente articolo 10.1. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici , di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione .
- 3) Per edifici residenziali monofamiliari esistenti alla data della Deliberazione Programmatica del presente PRG, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per le sole residenze per adeguamenti di carattere igienico e/o funzionale, nella misura massima del 20 % della superficie utile residenziale esistente, con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi , anche se eccedente la predetta percentuale del 20 %. L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 4) E' comunque consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree ,ai sensi del precedente articolo 7 comma 10) 11) .
- 5) Il PRG consente il mantenimento , negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica , delle destinazioni produttive (P1 e P2) in atto.
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.

- 8) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona CB1, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi, igienici, tipologici, ecc.). Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree CB1, non può superare mc 1500.
- 9) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9.
- 10) Nel caso di demolizione degli attuali fabbricati e ricostruzione con modifiche volumetriche sostanziali, gli indici volumetrici di tutte le aree dovranno rispettare i parametri e gli indici volumetrici previsti dalla scheda su indicata.
- 11) Nelle aree CB1.14, CB1.13 di Boglietto, si deve limitare la destinazione commerciale e la destinazione di servizio.
- 12) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 13) Nelle aree CB1.1 e CB1.2 zona Boglietto circostante il Castello di Burio, ricadente nel vincolo di cui all'art.11.4 precedente (vincolo ambientale e assoluto), gli interventi edilizi dovranno essere limitati all'aumento del 20% della superficie coperta nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e delle tipologie previste dall'art. 10.3.
- 14) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 15) Ogni intervento di riuso e trasformazione eccedente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001 e s. m. ed i., deve essere indirizzato verso la massima mitigazione della situazione di degrado e compromissione; gli interventi oltre la manutenzione straordinaria saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona.
- 16) Per interventi nell'area CB1.7 di Boglietto, si vedano le prescrizioni della scheda relativa n. 005050_OTB_02 allegata all'Analisi paesaggistica

Articolo 14	Codice: CB2	In legenda n. 13	area normativa di intervento di recupero urbanistico –edilizio
caratteristiche dell'area		Nucleo residenziale caratterizzato da diffusa polifunzionalità in cui dovranno essere mantenute le eventuali tipologie esistenti con valore ambientale e documentario	
Classificazione art. 2 DM 1444/68		C (indicazione cartografica CB2, con $I_f \leq 1,5$ mc/mq)	
Obbiettivi del PRG		Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali	
Destinazioni d'uso principali art. 3		R – S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR1 – TR2 – D1 – D2 – TL – P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)	
Tipo di intervento edilizio art. 4		Recupero urbanistico – edilizio (4.3.2)	
Modalità di attuazione art. 5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art. 6		<p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.3.2) delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>Gli interventi consentiti dovranno inoltre, uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede .Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari.</p> <p>Solo per quanto riguarda i nuclei frazionali di Boglietto e Motta, gli interventi consentiti sul patrimonio esistente, sono ammessi usufruendo di un $I_f = 1,20$</p> <p>$R_c = 50\%$ $V.P.L.$ (verde privato di lotto) = 20% $D_c = \text{mt. } 5.00$ $D_f = \text{mt. } 10.00$ $D_{pf} = \text{mt. } 10.00$ $D_s = \text{mt } 6,00$ o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2</p>	

**ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI CB 2
con indici fondiari volumetrici esistenti**

Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. Norme di Attuazione

COSTIGLIOLE

CB2.1	2.479,51mq	If 0,65	CB2.4	447,52 mq	If 1,39
CB2.2	877,55 mq	If 1,44	CB2.5	1.114,31 mq	If 1,14
CB2.3	966,02 mq	If 1,34			

MOTTA

CB2.1	2.762,08 mq	If 1,09	CB2.10	956,10 mq	If 0,73	CB2.19	2.663,58 mq	If 1,76
CB2.2	2.067,12 mq	If 0,97	CB2.11	3.061,80 mq	If 1,41	CB2.20	4.117,65 mq	If 1,10
CB2.3	1.691,07 mq	If 0,51	CB2.12	1.104,42 mq	If 1,34	CB2.21	1.820,75 mq	If 0,94
CB2.4	2.652,96 mq	If 0,91	CB2.13	1.504,31 mq	If 1,23	CB2.22	641,84 mq	If 0,84
CB2.5	-	If	CB2.14	944,01 mq	If 1,17	CB2.23	536,91 mq	If 1,07
CB2.6	1.204,53 mq	If 0,77	CB2.15	2.189,64 mq	If 1,43	CB2.24	872,08 mq	If 1,10
CB2.7	1.242,77 mq	If 0,97	CB2.16	1.076,30 mq	If 0,56	CB2.25	2.377,02 mq	If 0,73
CB2.8	5.852,90 mq	If 0,87	CB2.17	-	If	CB2.26	1.618,77 mq	If 0,86
CB2.9	676,02 mq	If 1,43	CB2.18	685,27 mq	If 1,25			

BOGLIETTO

CB2.2	1.066,82 mq	If 0,88	CB2.6	1.949,69 mq	If 1,29	CB2.10	1.954,27 mq	If 0,80
CB2.3	1.168,85 mq	If 1,28	CB2.7	426,45 mq	If 1,29	CB2.11	2.372,76 mq	If 1,29
CB2.4	333,13 mq	If 1,30	CB2.8	859,92 mq	If 0,70	CB2.12	2.372,49 mq	If 0,55
CB2.5	1.143,20 mq	If 1,02	CB2.9	4.091,67 mq	If 0,70	CB2.13	897,07 mq	If 0,67

ANNUNZIATA

CB2.1	4.375,38 mq	If 1,33	CB2.7	8.328,55 mq	If 1,09	CB2.13	2.107,05 mq	If 1,09
CB2.2	1.239,62 mq	If 1,41	CB2.8	6.660,58 mq	If 1,22	CB2.14	740,46 mq	If 1,30
CB2.3	1.199,08 mq	If 1,20	CB2.9	705,61 mq	If 1,28	CB2.15	1.573,29 mq	If 0,39
CB2.4	717,15 mq	If 1,39	CB2.10	1.862,72 mq	If 0,54	CB2.16	6.582,14 mq	If 1,44
CB2.5	1.288,22 mq	If 0,84	CB2.11	560,55 mq	If 1,35			
CB2.6	2.488,61 mq	If 1,41	CB2.12	2.426,74 mq	If 1,37			

BIONZO

CB2.1	3.800,80 mq	If 1,11	CB2.4	869,91 mq	If 1,41	CB2.7	1.794,93 mq	If 0,31
CB2.2	2.047,00 mq	If 1,49	CB2.5	1.546,79 mq	If 0,67	CB2.8	1.410,72 mq	If 1,42
CB2.3	931,81 mq	If 1,00	CB2.6	1.159,29 mq	If 1,27			

LORETO

CB2.1	1922,60 mq	If 1,35	CB2.3	1.388,72 mq	If 0,89
CB2.2	734,71 mq	If 1,14	CB2.4	3012,48 mq	If 0,56

MADONNINA

CB2.1	6.787,68 mq	If 0,65	CB2.4	1.001,82 mq	If 0,99	CB2.7	1.171,90 mq	If 0,64
CB2.2	15.290,45 mq	If 1,02	CB2.5	821,36 mq	If 1,20	CB2.8	3.907,62 mq	If 0,92
CB2.3	734,38 mq	If 1,28	CB2.6	1.162,11 mq	If 1,03			

PASQUANA

CB2.1	1.029,03 mq	If 1,19	CB2.4	1.077,80 mq	If 1,32	CB2.7	3.855,43 mq	If 0,91
CB2.2	1.384,62 mq	If 0,79	CB2.5	646,00 mq	If 0,89			
CB2.3	738,27 mq	If 1,36						

SANT'ANNA

CB2.1	2.568,43 mq	If 1,47	CB2.5	1.495,56 mq	If 1,21	CB2.9	2.225,60 mq	If 1,11
CB2.2	5.589,34 mq	If 1,22	CB2.6	1.015,10 mq	If 0,71	CB2.10	1.875,65 mq	If 0,64
CB2.3	464,90 mq	If 0,64	CB2.7	758,86 mq	If 1,13			
CB2.4	3.076,09 mq	If 1,56	CB2.8	877,94 mq	If 1,37			

SAN CARLO

CB2.1	410,26 mq	If 1,37	CB2.3	3.121,59 mq	If 1,49	CB2.5	880,67 mq	If 0,62
CB2.2	3.358,77 mq	If 0,78	CB2.4	791,81 mq	If 0,74			

SANTA MARGHERITA

CB2.1	462.08 mq	If	1,04	CB2.5	1.921.91 mq	If	0,51	CB2.9	1.186.84 mq	If	0,69
CB2.2	1.414.79 mq	If	1,17	CB2.6	1.509.27 mq	If	1,07	CB2.10	1.022.57 mq	If	1,43
CB2.3	-	If		CB2.7	1.116.02 mq	If	0,91	CB2.11	2.890.10 mq	If	1,40
CB2.4	726.18 mq	If	1,05	CB2.8	2.680.89 mq	If	1,25	CB2.12	4.410.32 mq	If	1,19

STRADA VILLE

CB2.1	1.417.31 mq	If	0,47	CB2.3	1.189.69 mq	If	1,41	CB2.5	3.417.84 mq	If	0,18
CB2.2	2.334.78 mq	If	0,36	CB2.4	703.22 mq	If	1,24				

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23/h delle presenti Norme di Attuazione.
- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e no più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 4) Per edifici residenziali monofamiliari esistenti alla data della Deliberazione Programmatica del presente PRG, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per la sola residenza per adeguamenti di carattere igienico e/o funzionale, nella misura massima del 20 % della superficie utile residenziale esistente , con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi , anche se eccedente la predetta percentuale del 20 %. L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL .
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.

- 9) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona CB2, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi, igienici, tipologici, ecc.). Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree CB2, non può superare mc 1500.
- 10) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9.
- 11) Nel lotto CB2.7 di Madonnina la destinazione è limitata al solo residenziale e parcheggi e commerciale compatibile col Piano.
- 12) Nel lotto CB2.9 di Boglietto si deve limitare la destinazione commerciale e la destinazione di servizio.
- 13) Nel caso di demolizione degli attuali fabbricati e ricostruzione con modifiche volumetriche sostanziali, gli indici volumetrici di tutte le aree dovranno rispettare i parametri e gli indici volumetrici previsti dalla scheda su indicata.
- 14) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 15) Nelle aree CB2.2, CB2.3 e CB2.4 di zona concentrico, adiacente La Rocca, ricadente nel vincolo di cui all'art.11.4 precedente (vincolo ambientale e assoluto), gli interventi edilizi dovranno essere limitati all'aumento del 20% della superficie coperta nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e delle tipologie previste dall'art. 10.3.
- 16) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 17) **Ogni intervento di riuso e trasformazione eccedente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001 e s. m. ed i. deve essere indirizzato verso la massima mitigazione della situazione di degrado e compromissione; gli interventi oltre la manutenzione straordinaria saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona.**

articolo 14	Codice: CB3	In legenda n. 14	area normativa di intervento di recupero urbanistico –edilizio
caratteristiche dell' area			Nucleo residenziale caratterizzato da diffusa polifunzionalità e interventi con destinazione promiscua in cui dovranno essere mantenute le eventuali tipologie esistenti con valore ambientale e documentario
Classificazione art. 2 DM 1444/68			C (indicazione cartografica CB3, con $I_f \leq 1,5$ mc/mq)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d' uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d' uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 – D1 – D2 – TL – P1(solo attività artigianale) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.3.3)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.d.R. (S.U.E.) o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art . 6			<p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.3.2) delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>Gli interventi consentiti dovranno inoltre ,uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede .Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>CB3 – P.d.R.1 – Motta (ex Consorzio) Superficie lotto: Sf. mq 3.987,50 – St. mq 5.981,80 $I_t = 0,80$ $I_f = 1,20$ V.P.L. (verde privato di lotto) = 20% Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico $R_c = 50\%$ $D_c = mt. 5.00$ $D_f = mt. 10.00$ $D_{pf} = mt. 10.00$ $D_s = mt 6,00$ o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.3.2</p> <p>H = mt. 8,50</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza . Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 1) delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle ,fienili ,porticati ecc..
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL.
- 6) L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio, nella misura minima dell' 80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio pubblico.
- 7) Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tali aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11) .
- 8) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 9) Nelle aree di tipo CB3 ricadenti in classe III (IIIa – IIIb – IIIc) vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 10) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 11) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: CB3	In legenda n. 14	area normativa di intervento di recupero urbanistico –edilizio MOTTA
caratteristiche dell'area			Nucleo residenziale caratterizzato da diffusa polifunzionalità e interventi con destinazione promiscua in cui dovranno essere mantenute le eventuali tipologie esistenti con valore ambientale e documentario
Classificazione art. 2 DM 1444/68			C (indicazione cartografica CB3, con $I_f \leq 1,5$ mc/mq)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 – D1 – D2 – TL – P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico – edilizio (4.3.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.3.3) delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>Gli interventi consentiti dovranno inoltre ,uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede . Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari =</p> <p>CB3 – P.d.R 1.5 – Motta Superficie lotto s.f. mq 1.226,93 V.P.L. (verde privato di lotto) = 15% Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico $I_t = - I_f = 2.50mc/mq$ $R_c = 50\%$ $D_c = mt. 5.00$ o in aderenza per la parte esistente $D_f = mt. 10.00$ $D_{pf} = mt. 10.00$ $D_s = mt 6,00$ o nel rispetto del fili edilizio preesistente, fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 H = mt. 8,50</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL. L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11).
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) La superficie coperta esistente può essere incrementata del 10% fino al filo della strada di nuova previsione, dal lato della proprietà.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: CB3	In legenda n. 14	area normativa di intervento di recupero urbanistico – edilizio MOTTA
caratteristiche dell'area			Nucleo residenziale caratterizzato da diffusa polifunzionalità e interventi con destinazione promiscua in cui dovranno essere mantenute le eventuali tipologie esistenti con valore ambientale e documentario
Classificazione art. 2 DM 1444/68			C (indicazione cartografica CB3, con $I_f \leq 1,5$ mc/mq)
Obbiettivi del PRG			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano e edilizio esistente; potenziamento dei servizi sociali
Destinazioni d'uso principali art. 3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 – D1 – TL – P1(solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo di intervento edilizio art. 4			Recupero urbanistico - edilizio (4.3.3)
Modalità di attuazione art. 5 (P.D.R.)			Permesso di costruire successivamente all'attuazione del P.D.R. S..U.E. o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di PRG e definita dall'articolo 4, punto 4.3.3) delle presenti Norme di Attuazione . Gli interventi consentiti dovranno inoltre ,uniformarsi alle particolari prescrizioni esecutive definite dall'articolo 10.1 che precede . Per gli interventi di ampliamento al successivo punto 4) delle Prescrizioni Particolari = CB3 – P.d.R.1.6 – Motta Superficie f. lotto mq 762,86 Rc = 40% H = mt. 8,00 V.P.L. (verde privato di lotto) = 20% Superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico If = 1.60 mc/mq It = - Dc = mt. 5.00 o in aderenza per la parte esistente Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 6.00 o nel rispetto del fili edilizio preesistente fatte salve distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia . E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 H = mt. 8,50

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) Devono essere previste aree per servizi pubblici nella misura necessaria al soddisfacimento della volumetria aggiuntiva derivante, sia dal recupero ammesso, sia dagli eventuali cambi di destinazione d'uso; la capacità insediativa aggiuntiva del P.d.R. dovrà essere valutata sulla base del parametro mc. 143/ab. teorico e sulla base di questo valore dovranno essere previsti standards pari a 25 mq./ab.
Nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).
- 3) Le attività di sosta di tipo Pa-pr, nella misura definita dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, di pertinenza delle unità immobiliari potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50% e che la restante porzione venga pavimentata secondo le indicazioni, relative alle pavimentazioni di spazi pubblici, di cui all'articolo 10.1 punto 23 h delle presenti Norme di Attuazione.
- 4) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o di parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 5) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL.
L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Nel caso in cui non sia possibile il reperimento di tale aree, è ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente articolo 7, comma 10) e 11).
- 6) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 P2) in atto.
- 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 8) La superficie coperta esistente può essere incrementata del 10% fino al filo della strada di nuova previsione, dal lato della proprietà.
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: CE1	In legenda n. 15	area normativa di intervento di completamento
caratteristiche dell'area			Lotti ineditati, facenti parte di nuclei di origine rurale esistenti, per i quali si ravvisa la necessità di completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C (indicazione cartografica CE1)
Obbiettivi del PRG			Completamento dell'edificato esistente
Destinazioni d'uso principali art.3			R
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 – D1 – D2 – TL – P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr- T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Completamento (punto 4.3.4)
Modalità di attuazione art.5			<p>Permesso di costruire per le aree elencate in tabella "A" o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente. Strumento urbanistico esecutivo per le aree indicate nella tabella "B".</p> <p>Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.</p> <p>Permesso di Costruire Convenzionato per l'area CE1.1.3 in località Santa Margherita e CE1.0.2 in frazione Boglietto</p>
Indici urbanistici e edilizi art.6			<p>Per le aree soggette a S.U.E.: superficie per spazi pubblici mq 25 per abitante teorico da assoggettare ad uso pubblico.</p> <p>Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt.10.00 Ds = mt 10.00, fatte salve le distanzi maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia e le ulteriori prescrizioni particolari successive.</p> <p>- Nelle aree cartograficamente definite CE1.0 If = 0.60mc/mq Rc = 40 % V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt 8,50</p> <p>- Nelle aree cartograficamente definite CE1.1 If = 0.8 mc/mq ; If = 0.55 0.29 mc/mq per CE1.1.4 Annunziata; If = 0.50 mc/mq per CE1.1.9 S.U.E. Motta Rc = 40% V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt 8,50</p> <p>- Nelle aree cartograficamente definite CE1.2 If = 1.00mc/mq Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 20% H = mt.11,00</p>

Indici urbanistici e edilizi art.6	- Nelle aree cartograficamente definite CE1.3 I f = 1.1 mc/mq Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 20% H = mt.8,50
---------------------------------------	--

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI
TABELLA "A"

COSTIGLIOLE						MOTTA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
		1	1.906,43mq	1	708,90 mq	=	=	4	1.846,23 mq	1	1.330,28 mq
=	=	2	1.934,16 mq	2	2.060,17 mq	=	=	5	1.721,74 mq		
=	=	3	1.799,28 mq	3	1.848,87mq	=	=	6	990,46 mq	=	
=	=	=	=	=	=	=	=	7	978,16 mq	=	
=	=	=	=	5	1.227,59 mq	=	=	8	974,02 mq	=	
=	=	=	=	6	1.450,88 mq	=	=	11	1.752,96 mq	=	
=	=	=	=	7	1.207,05 mq	=	=			=	
CE 1.2.3											
1848,87 mq											
BOGLIETTO						ANNUNZIATA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
1	2.406,80 mq	1	1.764,11 mq	1	758,12 mq	=	=	=	=	=	=
2	837 mq	2	2.575,13 mq	2	1.849,05 mq	=	=	2	1333,36 mq	=	=
3	=	3	1.559,03 mq	3	823,42 mq	=	=	3	1318,09 mq	=	=
4	1.129,20 mq	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
BIONZO						LORETO					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
=	=	1	1257,34 mq	=	=	=	=	1	1700 mq	=	=
=	=	2	1049,12 mq	=	=	=	=	=	=	=	=
MADONNINA						PASQUANA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
1	2.349,85 mq	1	1.128,16 mq	=	=	1	896,72 mq	=	=	=	=
SANT'ANNA						SAN CARLO					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
=	=	=	=	1	1.280,46	=	=	1	1169,89 mq	=	=
SANTA MARGHERITA						STRADA VILLE					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
=	=	1	1.390,80 mq	=	=	1	1.052,51 mq	=	=	=	=
=	=	2	1.348,74 mq	=	=	=	=	=	=	=	=
=	=	3	1.003,76 mq	=	=	3	2.212,63 mq	=	=	=	=
=	=	5	1.287,31 mq	=	=	=	=	=	=	=	=

TABELLA "B"

ATTUAZIONE CON STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO											
COSTIGLIOLE						MOTTA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
1	10.772,69 mq	5	2.868,03 mq					3	3.641,41 mq		=
=	=	=	=					9	5.107,44 mq		=
								10	3.095,44 mq		=
BOGLIETTO						ANNUNZIATA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
2	4.155,02 mq							1	2.795,60 mq		=
	3.318,02 mq							4	7.540,00 mq		=
=	=								5.952,00 mq		=
LORETO						PASQUANA					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
		1	1.399,75 mq								=
		2	2.054,80 mq								=
		3	3.061,97 mq								=
SANT'ANNA						STRADA VILLE					
CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...		CE1.0...		CE1.1...		CE1.2...	
		1	2.243,95 mq			2	3.000,67 mq		=		=

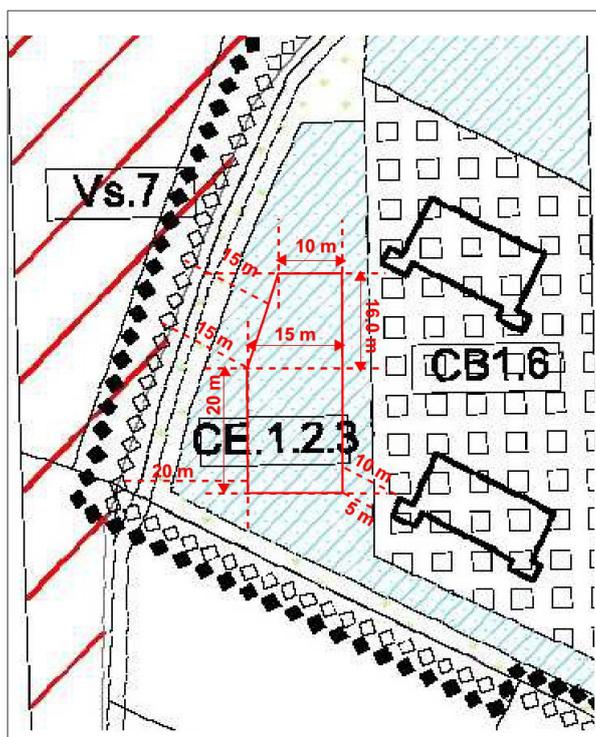
Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle sole attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq /10mc di costruzione.
- 3) La formazione di nuove unità immobiliari o il mutamento di destinazioni d'uso di unità preesistenti, finalizzate alla localizzazione di attività del tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale, D, TR, TL che occupino una porzione del fabbricato principale sono subordinate all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
- 4) Prima di destinare a scopi edificatori l'area CE1.1.1. della frazione Annunziata, prospiciente la Chiesa frazionale, ricompresa in un area "..... soggetta a fenomeni di dissesto, così come emerge dalla Banca dati Geologica della Regione Piemonte...." è opportuna un'indagine geognostica con prove di laboratorio su campioni prelevati in situ.
Occorrerà inoltre prevedere una corretta regimazione delle acque e la realizzazione di idonee opere di protezione delle scarpate dall'erosione superficiale.
- 5) Per quanto riguarda le zone CE1.1.9 della Frazione Motta posta nella zona collinare ad Est, il rilascio della Permesso di costruire è subordinato alla presentazione del progetto del sistema di regimentazione delle acque meteoriche superficiali esteso all'intero lotto interessato dall'intervento e del progetto dei sistemi di allontanamento (drenaggio) delle infiltrazioni dal piano di imposta delle opere di fondazione. Dovrà essere rilevato il livello piezometrico della falda superficiale al fine di valutare la sua possibile influenza sulla capacità portante delle fondazioni, oltre alla presentazione della documentazione relativa ai risultati di analisi geotecniche particolareggiate in situ, con rilievo e determinazione dei parametri meccanici necessari alla definizione della portanza del terreno e delle fondazioni più idonee da adottarsi secondo i casi, nonché alla

- previsione di piantumazione di essenze legnose di alto fusto tipiche e ricorrenti della zona, in ragione di un'essenza ogni 30 mq. di superficie fondiaria (Sc).
Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà verificata l'effettiva realizzazione delle indicazioni della presente prescrizione.
- 6) Nelle aree sottoindicate considerate di particolare pregio paesaggistico e adiacenti a strade di crinale, si devono prendere le seguenti ulteriori precauzioni:
 - nell'area CE1.1.1 Frazione Sant'Anna, la distanza dalla strada dovrà essere prevista pari a m 15 e l'altezza alla gronda dovrà essere max 3 mt dal punto medio del lato del prospetto fronte strada rispetto al piano stradale esistente.
 - Nell'area CE1.1.4 Frazione Annunziata la distanza dalla strada dovrà essere prevista pari a mt 15 e l'altezza alla gronda dovrà essere max 3 mt dal punto medio del lato prospetto fronte strada rispetto al piano di campagna esistente.
 - Nell'area CE1.1.1 Frazione Annunziata la distanza dalla strada dovrà essere prevista pari a mt 15 e l'altezza alla gronda dovrà essere max 3 mt dal punto medio del lato del prospetto fronte strada rispetto al piano di campagna esistente.
 - Nell'area CE1.1.3 Frazione Loreto la distanza dalla strada dovrà essere considerata non inferiore al filo edilizio esistente dei fabbricati già realizzati e, comunque non inferiore a m 26 e l'altezza alla gronda non deve superare m 3 dal piano stradale al punto medio del lato del prospetto fronte strada.
 - 7) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
 - 8) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
 - 9) Per le aree di cui la presente scheda, si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno ad uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto prescritto.
 - 10) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
 - ~~11) Nel lotto CE 1.1.3 di Boglietto si dovrà limitare la destinazione commerciale e la destinazione di servizio.~~
 - 12) Nell'area CE 1.0.1 del Capoluogo lo Strumento Urbanistico potrà prevedere un lotto minimo di mq. 2000,00.
 - 13) L'area CE 1.1.2 del Capoluogo si trova quasi interamente sulla sommità di una stretta dorsale collinare, pertanto si deve mantenere una fascia di inedificabilità di mt 10,00 lungo il lato Est, verso valle.
 - 14) Per l'area CE.1.1.9 SUE – località Motta dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni geologiche:
 - l'attuale profilo del versante dovrà essere modificato il meno, il che si traduce nel ridurre al massimo, se non escludere completamente, i riporti e nel mantenere le linee di drenaggio esistenti;
 - porre massima attenzione alla regimazione delle acque superficiali, anche in fase esecutiva;
 - realizzare opere di drenaggio a tergo di eventuali opere di sostegno;
 - porre particolare cautela nella formazioni degli scavi in corso d'opera, in ragione dell'altezza dei fronti di neoformazione. Per la stabilità del fronte di scavo dovrà essere nel dettaglio valutato il più corretto sistema di avanzamento, previo accertamento delle condizioni locali: ad es. con fronte libero ed idoneo angolo di scarpa o mediante opere di sostegno provvisorie. Nel caso si debbano realizzare delle opere di sostegno queste dovranno essere verificate ai sensi del punto D del D.M. 11.03.1988;
 - la progettazione dovrà essere basata su di una indagine geognostica diretta; si esclude la possibilità del ricorso al punto A2 del D.M. 11.03.1988;

- la tipologia fondazionale sia degli edifici che delle eventuali opere di sostegno dovrà essere opportunamente scelta in base anche a verifiche di stabilità opera versante.

- 15) Per l'area CE1.1.11 – località Motta dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni geologiche:
 - In fase di analisi geologica di dettaglio dell'area non si sono inoltre individuate particolari problematiche e pertanto gli interventi in progetto potranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni ed indirizzi riportati nella relazione geologico-tecnica di P.R.G.C.Vista la localizzazione dell'intervento appare opportuno non realizzare locali interrati.
- 17) Venga subordinata l'attivazione degli interventi alle disposizioni già previste all'art. 23.4 paragrafo "RESIDENZA".
- 18) Per l'area CE1.1.3 – località Santa Margherita dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: l'attuazione dell'intervento è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la cessione gratuita al Comune dell'area a destinazione viabilità di progetto e dell'area a parcheggio pubblico Pa-pu1 adiacente.
- 19) Per l'area CE1.2.3 – località Capoluogo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: le distanze di sicurezza da rispettare nei confronti della scarpata sono quelle riportate nella figura che segue e risultano comprese tra 20 e 15 metri; l'area di atterraggio di un futuro edificio dovrà essere contenuta nel poligono riportato nella figura che segue:



Area di atterraggio di ipotetico edificio di progetto nel comparto CE 1.2.3, con relative distanze dalla scarpata (ciglio) scala 1:500

- 20) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

- 21) Per l'area CE 1.0.2 di Boglietto, adiacente dall'area CE 1.0.2 SUE, l'edificazione dovrà avvenire tramite Permesso di Costruire Convenzionato. La viabilità d'ingresso al lotto dovrà avvenire usufruendo del passo carraio dell'adiacente area B2.25, come indicato in cartografia.
- 22) Tutti i nuovi fabbricati dovranno essere disposti secondo l'andamento delle curve di livello del terreno, senza modificazioni della morfologia.
L'edificazione è subordinata alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte, da presentare contestualmente alla richiesta di intervento

articolo 14	Codice: CE3 (S.U.E.)	In legenda n. 16	area normativa di intervento Speciale di Nuovo Impianto
Caratteristiche dell'area			Area ineditata a basso o nullo grado di infrastrutturazione, facente parte di un comprensorio caratterizzato da degrado morfologico ed urbanistico, necessitante di interventi di riqualificazione ambientale.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C (indicazione cartografica CE3)
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di un processo insediativo, da attuarsi secondo particolareggiate indicazioni progettuali di tipo planivolumetrico, in modo coordinato con la formazione di nuove direttrici veicolari e di nuovi Servizi sociali (S)
Destinazioni d'uso principali art.3			R - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			TR1 – TR2 – D1 –TL – P1 (solo attività artigianali) – Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Nuovo impianto
Modalità di attuazione art.5			Strumento Urbanistico Esecutivo e successivo permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente. Lo S.U.E. si può progettare per una superficie minima di mq 2.000. Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.
Indici urbanistici e edilizi art.6			Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt.10.00 Ds = mt 6,00, fatte salve le indicazioni dei piani particolareggiati che saranno previsti in fase di progetto da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale. - Nelle aree cartograficamente definite CE3 – S.U.E.0 (Capoluogo) It = 0.4 mc. /mq St mq 36.020,00 If = 0,59 mc/mq Sf mq 24.420,00 Rc = 30 % V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% H = mt. 8,50 (fatte salve le indicazioni ulteriori del piano particolareggiato)
			- Nelle aree cartograficamente definite CE3 – S.U.E.1 (Capoluogo) It = 0,50 mc/ mq St mq 22.899,13 20.650 If = 0.8 mc/mq Sf mq 14.312,00 12.906 Rc = 30% V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% H = mt. 8,50 (fatte salve le indicazioni ulteriori del piano particolareggiato)

	<p>- Nelle aree cartograficamente definite CE3 – S.U.E.2 (Boglietto)</p> <p>It = 0.8 mc/mq St mq 12.427,83 If = 1.5mc/mq Sf mq 6.628,17 Rc = 40% V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% Hp = mt 11,00 (fatte salve le indicazioni ulteriori del piano particolareggiato)</p>
	<p>- Nelle aree cartograficamente definite CE3 – S.U.E.3 (Motta)</p> <p>It = 0,37 mc/mq St mq 19.148,45 If = 0,71 mc/mq Sf mq 10.030,57 Rc = 30% V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% H = mt 11,00 (fatte salve le indicazioni ulteriori del piano particolareggiato)</p>
	<p>- Nelle aree cartograficamente definite CE3 – S.U.E.4 (Capoluogo)</p> <p>It = 0.5 mc/mq St mq 7.956,49 If = 0,80 Sf mq 4.972,80 Rc = 30% V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% H = mt 8,50 (fatte salve le indicazioni ulteriori del piano particolareggiato)</p>
	<p>Nelle aree cartograficamente definite CE3-SUE 5 (Capoluogo)</p> <p>It = 0.80mc/mq St mq 2.354,96 If = 1,20 mc/mq Sf mq 1.569,38 Rc = 30% V.P.L. (verde privato di lotto) = 40% H = mt. 8,50</p>
	<p>Nelle aree cartograficamente definite CE3-SUE 6 (Capoluogo)</p> <p>It = - If = 1,00 Sf mq 2.998,41 4.198,41 Rc = 40% V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt. 10,00 con il limite di due piani fuori terra più un piano mansardato</p>
	<p>Nelle aree cartograficamente definite CE3-SUE 7 (Capoluogo)</p> <p>It = 0,5 mc/mq St mq 11.108,08 If = 0,8 mc/mq Rc = 40% V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt 8,50</p>
<p>I piani particolareggiati dovranno definire i lotti fondiari e di edificazione, le strade veicolari ed i principali percorsi pedonali di previsione, le aree da destinare a servizi urbanistici o ad allargamenti di strade esistenti, il numero dei piani, i fili edilizi prescritti e, conseguentemente, le distanze minime tra i fabbricati e quanto prescritto dagli artt. 39-40 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m. e i.</p>	

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle sole attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari ,nella misura di 1mq/10mc di costruzione.
- 3) In sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale , all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo frazionale di appartenenza, nelle seguenti misure minime:

3.a) per destinazione di tipo R = 25mq/ab.teorico (143 mc di volume)

3.b.) per destinazione di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale (art. 3 e 22) ,D,TR,TL, l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.

La completa attuazione degli interventi di nuovo impianto saranno attuati mediante Strumento Urbanistico Esecutivo dell'articolo 4.3.5; nel caso non sia possibile il reperimento delle aree standards di cui sopra è ammessa la monetizzazione (art. 7.10).

- 4) Il rilascio di concessioni edilizie sulle aree normative di intervento CE3-S.U.E.0 e S.U.E.1 del Capoluogo, S.U.E.2 della frazione Boglietto, S.U.E.3 della frazione Motta, è subordinato alla presentazione del progetto del sistema di regimentazione delle acque meteoriche superficiali esteso all'intero lotto interessato dall'intervento e del progetto dei sistemi di allontanamento (drenaggio) delle infiltrazioni dal piano di imposta delle opere di fondazione.

In tutte le aree suddette dovrà essere rilevato il livello piezometrico della falda superficiale al fine di valutare la sua possibile influenza sulla capacità portante delle fondazioni.

Nelle aree CE3-S.U.E.0 del Capoluogo, il rilascio di concessioni edilizie per fabbricati con volumetria superiore a 2000 mc è subordinato, inoltre alla presentazione della documentazione relativa ai risultati di analisi geognostiche sul posto e di laboratorio .

Nelle aree CE3-S.U.E.1 del Capoluogo, al fine di evitare l'innescò di eventuali movimenti gravitanti, dovranno essere limitati il più possibile gli sbancamenti durante gli scavi delle fondazioni e del sottofondo delle strade di previsione. Inoltre il progetto di sistema di regimazione delle acque meteoriche superficiali dovrà prevedere un rigoroso controllo delle acque nella zona più a valle, al fine di evitare processi di imbibimento del piano di posa delle fondazioni.

La progettazione dello strumento urbanistico, anche se non coinvolge l'intera area, dovrà obbligatoriamente comprendere la nuova strada di collegamento con la strada provinciale SP59-via Asti-Nizza; la progettazione dovrà tenere conto delle visuali che si hanno sugli edifici da punti privilegiati di osservazione (analizzando la percepibilità dell'intervento dai principali punti di vista e punti panoramici), i manufatti dovranno essere preferibilmente localizzati lungo le curve di livello, in posizione e quote di limitata percezione visiva e le altezze degli edifici non dovranno eccedere quelle del crinale preesistente; eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione..

Nelle Area CE3-S.U.E.3 della frazione Motta, il rilascio di concessioni edilizie è subordinato, inoltre, alla presentazione della documentazione relativa ai risultati di analisi geotecniche particolareggiate in sito, con rilievo e determinazione dei parametri meccanici necessari alla definizione della portanza del terreno e delle fondazioni più idonee da adottarsi secondo i casi, nonché alla previsione di

piantumazione di essenze legnose di alto fusto tipiche e ricorrenti della zona, in ragione di un'essenza ogni 30 mq. di superficie fondiaria (Sf).

Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà verificata l'effettiva realizzazione delle indicazioni della presente prescrizione.

- 5) L'area CE3- S.U.E.5 CAPOLUOGO è adibita ad inserimento di richieste di prima casa.
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 8) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 9) Per le aree di cui la presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno ad uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto prescritto.
- 10) Utilizzando la possibilità di progetto per un lotto minimo di mq 2.000, rimane l'obbligo di mantenere le indicazioni previste dal P.R.G.C. relativamente alla viabilità ed alle aree a servizi; nel caso in cui le aree a servizio non ricadano nell'area del lotto minimo, dovrà essere previsto nella convenzione del piano urbanistico l'impegno "monetizzabile" di partecipare alla acquisizione e realizzazione delle aree a servizio non comprese nel lotto minimo proposto, o in alternativa con l'impegno fidejussorio.
- 11) Per l'area CE3 SUE0 – loc. capoluogo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: La progettazione dovrà tenere conto delle visuali che si hanno sull'edificio da punti privilegiati di osservazione (analizzando la percepibilità dell'intervento dai principali punti di vista e punti panoramici), i manufatti dovranno essere preferibilmente localizzati in posizione e quote di limitata percezione visiva e le altezze degli edifici non dovranno eccedere quelle dei manufatti circostanti; eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione.
- 12) Venga subordinata l'attivazione degli interventi alle disposizioni già previste all'art. 23.4 paragrafo "RESIDENZA".
- 13) Per l'area CE3 SUE7 – loc. Capoluogo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: la progettazione dello strumento urbanistico, anche se non coinvolge l'intera area, dovrà obbligatoriamente comprendere la strada di collegamento con la strada comunale Carrobbio; eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione.
- 14) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 15) L'edificazione è subordinata alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte da presentare contestualmente alla richiesta di intervento.

articolo 14	Codice: CE3 (PEEP.1)	In legenda n. 17	area normativa di intervento di completamento
caratteristiche dell'area		Lotti ineditati, facenti parte di nuclei frazionali perimetrati per i quali si ravvisa la necessità di un completamento.	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		C (indicazione cartografica CE3-PEEP. ...)	
Obbiettivi del PRG		Aree di completamento residenziale	
Destinazioni d'uso principali art.3		R-S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR1 – TR2 – D1 –TL – P1 (solo attività artigianali)– Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Completamento	
Modalità di attuazione art.5		Piano di Edilizia Economica – Popolare ai sensi della Legge 18.4.1962n.167, nei modi definiti dall'articolo 35 della Legge 22.10.1971 n. 865 e art. 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i. Strumento urbanistico esecutivo	
Indici urbanistici e edilizi art.6		<p>Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10. 00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt 6,00 fatte salve le indicazioni dei piani particolareggiati che saranno previste in fase di progetto, da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>- Nelle aree cartograficamente definite PEEP.1 (Concentrico)</p> <p>It = 0.8 mc/mq St mq 7.370,00 If = 1,2 mc/mq Sf mq 5.476,00 Rc = 40 % V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt.8,50</p>	

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate ,limitatamente alle sole attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
- 3) Alla completa attuazione degli interventi di nuovo impianto previsti dal Piano di Edilizia Economica Popolare, la presente Area Normativa di Intervento sarà disciplinata dalle norme di cui alle Leggi 18.04.1962 n. 167, Legge 22.10.1971 n. 865, Legge 28.01,1977 n. 10 art. 2 e L.R. 56/77 e s.m. e i. all'art. 41.

- 4) Dovranno essere previste aree al servizio degli stessi insediamenti produttivi pari al 10% (parcheggi, verde, ecc.) della superficie fondiaria, quando questa superficie non sia reperibile, almeno in parte, all'esterno, in aree già previste dal P.R.G.C. ed adiacenti o limitrofe ad esse.
- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 6) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 7) Per le aree di cui la presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno ad uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto prescritto.
- 8) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 9) In sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale, all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo frazionale di appartenenza, nelle seguenti misure minime:
 - 9.a) per destinazione di tipo R,P = 25mq/ab.teorico (143 mc di volume)
 - 9b.) per destinazione di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale,D,TR,TL, l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.La completa attuazione degli interventi di nuovo impianto attuati mediante Strumento Urbanistico Esecutivo dell'articolo 9.2.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: CE3 (PEEP 3) (PEEP 5)	In legenda n. 17	area normativa speciale di intervento di edilizia pubblica di Nuovo Impianto
caratteristiche dell'area		Area ineditata a basso o nullo grado di infrastrutturazione, facente parte di un comprensorio caratterizzato da degrado morfologico ed urbanistico, necessitante di interventi di riqualificazione ambientale.	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		C (indicazione cartografica CE3-PEEP ...)	
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di un processo insediativo, da attuarsi secondo particolareggiate indicazioni progettuali di tipo planivolumetrico, in modo coordinato con la formazione di nuove direttrici veicolari e di nuovi Servizi sociali (S)	
Destinazioni d'uso principali art.3		R - S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TR1 – TR2 – D1 –TL – P1 (solo attività artigianali)– Pa-pr T (compatibilmente con il Piano Commerciale)	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Nuovo impianto	
Modalità di attuazione art.5		Piano di Edilizia Economico Popolare ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167, nei modi definiti dall'articolo 35 della Legge 22.10.1971 n.865 e art. 41 L.R. 56/77 Strumento urbanistico esecutivo	
Indici urbanistici e edilizi art.6		Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt 6,00 fatte salve le indicazioni dei piani particolareggiati che saranno previste in fase di progetto, da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale.	
		Nelle aree cartograficamente definite PEEP3 (Boglietto) It = 0,70 mc/mq St mq 3.007,00 If = 0,80 mc/mq Sf mq 2.607,00 Rc = 40% V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt. 8,50	
		Nelle aree cartograficamente definite PEEP5 (Boglietto) It = 1 mc/mq St mq 5.017,51 1.906,00 If = 2 mc/mq Sf mq 2.508,76 953,00 Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 20% H = mt 11,00 8,50	
		Nelle aree cartograficamente definite PEEP6 (Boglietto) It = 0,70 mc/mq St mq 3.304,92 If = 0,80 mc/mq Sf mq 2.780,00 Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 30% H = mt 8,50	

Prescrizioni particolari

- 1) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate ,limitatamente alle sole attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici plurifunzionali che siano destinati, principalmente, alla residenza .
- 2) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
- 3) Alla completa attuazione degli interventi di nuovo impianto previsti dal Piano di Edilizia Economica Popolare, la presente Area Normativa di Intervento sarà disciplinata dalle norme di cui alle Leggi 18.04.1962 n. 167, Legge 22.10.1971 n. 865, Legge 28.01.1977 n. 10 art. 2 e L.R. 56/77 e s.m. e i. all'art. 41.
- 4) L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico
- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 6) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 7) Per le aree di cui la presente scheda, si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno ad uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto prescritto.
- 8) Per le aree di cui la presente scheda ,l'attuazione non deve permettere, quegli scavi o riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
- 9) In sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale , all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo frazionale di appartenenza, nelle seguenti misure minime:
9.a) per destinazione di tipo R,P = 25mq/ab.teorico (143 mc di volume)
9b.) per destinazione di tipo T compatibilmente con il Piano Commerciale,D,TR,TL, l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
La completa attuazione degli interventi di nuovo impianto attuati mediante Strumento Urbanistico Esecutivo dell'articolo 9.2.
- 10) Nell'area CE3-PEEP5 sono limitate le destinazioni commerciali e le destinazioni di servizio. **In considerazione del fatto che l'area presenta un alto grado di visibilità, l'edificazione è subordinata alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte, da presentare contestualmente alla richiesta di intervento.**
- 11) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 12) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: D0	In legenda n. 19	area normativa di intervento di gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate a prevalente destinazione produttiva
caratteristiche dell'area			Aree occupate da insediamenti produttivi esistenti in cui si conferma il mantenimento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			D (indicazione cartografica D0)
Obbiettivi del PRG			Mantenimento delle attività esistenti; razionalizzazione e riqualificazione dei cicli produttivi in atto
Destinazioni d'uso principali art.3			P1 e P2 (solo attività artigianali)– S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			1. Pa – pr – T limitatamente ad un max di mq 150,00
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate
Modalità di attuazione art.5			Sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 20 % della superficie coperta (Sc) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici e edilizi sotto definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G.C., con un massimo comunque inderogabile del 60% del (R.C.) rapporto di copertura, con permesso di costruire singolo. Sono consentiti i recuperi di fabbricati ex residenziali da destinare sempre a residenze (vedi prescrizione particolare p.2). Nel caso di richieste di trasformazione dei fabbricati esistenti in interventi di carattere commerciale, potranno essere assentite nelle misure massime consentite dalle leggi vigenti (L.R. n. 28 del 12/11/99). Dovranno essere reperiti gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici secondo le norme vigenti e la superficie di vendita non potrà essere superiore a mq 1500 e quella lorda superiore a mq 4.000.
Indici urbanistici e edilizi art.6			Rc = 60% V.P.L. (verde privato di lotto) = 10% Uf = 100% Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt.10.00 H = mt. 10.00 Ds nel rispetto del filo edilizio preesistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia .Per elementi impiantistici di diretta pertinenza dell'attività produttiva insediata è ammessa un'altezza superiore di quella consentita, salvo prescrizioni e richieste dell'Amministrazione comunale

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

MOTTA

D0. 1	1.144,20 mq
-------	-------------

BOGLIETTO

D0. 1	841,17 mq	D0. 4	1.380,20 mq	D0. 7	-
D0. 2	-	D0. 5	3.386,07 mq	D0. 8	1.338.40 mq
D0. 3	3.049,69 mq	D0. 6	2.602,77 mq	D0.	

LORETO

D0. 1	2.454.05 mq
-------	-------------

SANT'ANNA

D0. 1	1.001.30 mq	D0. 2	625.29 mq
-------	-------------	-------	-----------

SANTA MARGHERITA

D0. 1	3.271.27 mq
-------	-------------

EXTRAURBANO

D0. 1	16.633,50 mq	D0. 2	10.568,69 mq
D0.3	2.810,00 mq		

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di 15 mq /100 mq di Superficie lorda di pavimento (Spl).
Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
- 2) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale anche con recupero di fabbricati residenziali già esistenti (recuperabili unicamente all'interno delle consistenze esistenti ed ampliabili ai sensi delle presenti Norme) nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzioni delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq. 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento. In ogni caso la superficie destinata ad attività produttiva, magazzini, ricovero macchinari ed attrezzature, non potrà essere inferiore a mq 300.
- 3) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 4) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 5) La superficie produttiva deve in ogni caso essere prevalente rispetto a quella residenziale e quindi, sul totale complessivo previsto, superiore al 50%.
- 6) Nel caso di interventi per la ristrutturazione funzionale degli edifici esistenti è consentita la costruzione di volumi tecnici, di vani scala e di vani degli ascensori in deroga al rapporto di copertura e in deroga alla distanza dalle strade, nel rispetto del filo edilizio preesistente.
- 7) Per le aree D0.1 e D0.3 del Capoluogo, D0.3 e D0.4 di Boglietto, D0.1 di Loreto, sono ammesse destinazioni P1, limitatamente alle sole attività artigianali, non nocive, moleste o inquinanti.
- 8) **Per interventi edilizi oltre la manutenzione straordinaria, come definita dall'art. 3, comma 1, let. b) del D.P.R. 380/2001 e s. m. ed i., Per al fine di un corretto inserimento ambientale, permane l'obbligo di piantumazione, lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi e commerciali in genere, d'essenze arboree di alto fusto e/o arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente la previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale.**
- 9) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 10) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: D3	In legenda n. 19	area normativa di intervento di riordino e completamento infrastrutturale a prevalente destinazione produttiva
caratteristiche dell'area			Aree interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendono necessari interventi di riordino e di completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			D (indicazione cartografica D3)
Obiettivi del PRG			Completamento dell'insediamento in atto, coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità.
Destinazioni d'uso principali art.3			P1 - P2 - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			Pa-pr T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Completamento
Modalità di attuazione – art.5			<p>Sono consentiti i recuperi di fabbricati ex residenziali da destinare sempre a residenze (vedi prescrizione particolare p.2). Strumento Urbanistico Esecutivo. Lo S.U.E. si può progettare per un'area di superficie minima di mq 2.000. Per interventi fino al restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti non è necessaria la presentazione di strumento urbanistico esecutivo.</p> <p>gli Gli interventi su aree già parzialmente edificate e nelle quali è insediata una sola ditta non saranno soggetti a SUE ma a Permesso di Costruire Convenzionato, rispettando le indicazioni di cui al punto 1) per il reperimento delle aree vincolate a servizi.</p> <p>Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.</p>
Indici urbanistici e edilizi – art.6			<p>Rc = 60% V.P.L. (verde privato di lotto) = 10% Uf = 100% aree per servizi vedi prescrizioni particolari Ds = mt. 10.00 fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt.10.00 H = mt. 10.00 Per elementi impiantistici di diretta pertinenza dell'attività produttiva insediata è ammessa un'altezza superiore di quella consentita. E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2 Per l'area D3. 11 S.U.E. Motta non sono ammesse nuove edificazioni se non locali tecnici funzionali all'attività insediabile, pertanto l'indice di copertura è da considerarsi esaurito con l'edificazione esistente Per l'area D3.21 extraurbana valgono i seguenti indici urbanistici: Rc = 50% Uf = 80%</p>

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

COSTIGLIOLE

D3. 1	3.053,59 mq	D3. 3	9.635,59 mq	D3. 4	12.700,02 mq
-------	-------------	-------	-------------	-------	--------------

MOTTA

D3. 1	4.410,13 mq	D3. 5	779,60 mq	D3. 9	13.365,56 mq
D3. 2	4.350,98 mq	D3. 8	1.770,05 mq	D3. 10	19.398,40 mq
				D3. 11	3.012,00 mq

BOGLIETTO

D3.1	10.143,79 mq 114.669,79 mq	D3.4	16.115,59 mq 12.445,59 mq
D3.2	2455,02 mq	D3.7	3.646,86 mq
D3.3	4137,22 mq		

AREE EXTRAURBANE

D3.1	1.971,97 mq	D3.8	-	D3.15	25.194,18 mq
D3.2	15.212,71 mq 11.940,00 mq	D3.9	-	D3.16	7.339,68 mq
D3.3	-	D3.10	12.162,36 mq 8.140,00 mq	D3.17	23.487,87 mq 28.071,87 mq
D3.4	10.884,69 mq	D3.11	3.605,37 mq	D3.18	-
D3.5	19.260,50 mq	D3.12	-	D3.19	-
D3.6	15.845,69 mq	D3.13	-	D3.20	1.665,00 mq
D3.7	25.443,83 mq	D3.14	15.831,31 mq 3.862,00 mq	D3.21	8.974,03 mq 8.274 mq

Prescrizioni particolari

- 1) Per la destinazione di tipo P in sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune o l'assoggettamento ad uso pubblico oppure la monetizzazione (art. 7.10) di aree vincolate a servizi commisurate all'entità dell'insediamento globale (esistente e in progetto) nelle seguenti misure:
 - 1a) 20% della superficie territoriale del .P.E.C. per interventi in lotti non ancora edificati o di ampliamento di insediamenti realizzati successivamente al 6.01.1978 tenuto conto dei servizi esistenti e di quanto eventualmente già precedentemente dimesso e/o monetizzato;
 - 2a) 10% della superficie territoriale del P.E.C. per ampliamenti di insediamenti sorti anteriormente al 6.01.1978, tenuto conto dei servizi esistenti e di quanto eventualmente già precedentemente dimesso e/o monetizzato.
- 2) Per la destinazione di tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree a parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale (art. 22 delle presenti norme).
- 3) In caso di monetizzazione l'Amministrazione Comunale dovrà utilizzare le somme incassate all'interno del comparto in cui è inserito l'insediamento con assunzione di esplicito impegno al riguardo nella convenzione da sottoscrivere in sede di P.E.C.
- 4) Individuazione comparti: vedi art. 10.5.
- 5) Per le aree di cui alla presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno di uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto previsto.
- 6) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale R anche con recupero di fabbricati residenziali già esistenti, nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento secondo un rapporto pari a 1/mq per ogni 10 mq di superficie produttiva.

- 7) Il rilascio di permesso di costruire o altro titolo abilitativo sulle presenti aree normative di intervento è subordinato alla presentazione della documentazione relativa ad indagini geognostiche di profondità, a prove penetrometriche e ad analisi geotecniche di laboratorio.
- 8) L'area **D3.10** (adiacente alla D4) in prossimità del capoluogo, di forma rettangolare si deve considerare con particolare cautela. La costruzione di qualsiasi ulteriore edificio a monte di quelli già esistenti potrebbe alterare l'equilibrio del pendio indicato come franoso e potenzialmente instabile. Tutte le opere dovranno essere seguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi dispositivi del DM 11.03.88 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati. Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse. Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale. I fronti di scavo andranno prontamente inerbati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.
- 9) Le aree **D3.7 e D3.1** nelle aree extraurbane sono da considerare aree in cui si conferma il mantenimento; è permessa solo la razionalizzazione/riqualificazione dei cicli produttivi in atto ~~e nell'area **D3.7 del Capoluogo** l'altezza dei fabbricati non dovrà superare i mt 4,00 a filo cornicione e le coperture dovranno rispettare le indicazioni date dal regolamento edilizio e nelle aree circostanti di verde previsto dovranno essere inserite quinte arboree per due file sfalsate con intervallo non superiore a m 6. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione della presente prescrizione.~~
- 10) Nell'area **D.3.1 del Capoluogo**, per il solo fabbricato verso Piazza Romita, l'altezza massima per eventuale ristrutturazione, dovrà essere di mt. 8 verso strada e di mt. 10,50 sul cortile di proprietà.
- 11) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 12) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 13) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
 - α) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - β) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - χ) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
 - δ) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - ε) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - φ) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - γ) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

~~Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.~~

- 14) Per l'area produttiva **D3.20**, l'altezza max dei fabbricati dovrà essere di mt 7,00 e per una fascia di mt 10,00 dal ciglio stradale e sui lati verso valle dovrà essere prevista una quinta di verde privato.
- 15) Nel caso di interventi per la ristrutturazione funzionale degli edifici esistenti è consentita la costruzione di volumi tecnici, di vani scala e di vani degli ascensori in deroga al rapporto di copertura e in deroga alla distanza dalle strade, nel rispetto del filo edilizio preesistente.
- 16) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione, lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi e commerciali in genere, d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, da piantarsi in doppia fila sfalsata, ad una distanza minima di mt 6,00 l'uno dall'altra, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale.
- 17) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 18) Per quanto riguarda l'area **D3.1** del concentrico si prevede il mantenimento dell'attività commerciale esistente. Infatti, per l'area sono previsti P1-P2 limitatamente ad attività commerciali, artigianali, piccola industria. Nell'area **D3.4** del Concentrico, le destinazioni P1-P2 sono ammesse con limite classe IV, non sono previste aree esclusivamente industriali. Nell'area **D3.7** di Boglietto e **D3.1** e **D3.2**, **D3.10**, **D3.12** di Motta, nell'area **D3.13** del territorio extraurbano, le destinazioni P1 – P2 devono limitarsi ad attività artigianali.
- 19) Le aree a tutela ambientale acustica limitrofe all'area **D.3.15** zona extraurbana, di classe 4 e 5, rientrano nelle norme dell'art. 11.5 e pertanto sono fabbricabili con superficie coperta inferiore a ½ della superficie della fascia interessata.
Per l'area D.3.15 extraurbana, gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001 e s. m. ed i. dovranno prevedere una progettazione unitaria di sistemazione dell'area volta a mitigare l'impatto visivo soprattutto verso la via pubblica, fatte salve reali esigenze di sicurezza, descritta nella scheda n. 005050_OTB_05 allegata all'Analisi paesaggistica.
- 20) Per l'area produttiva extraurbana **D.3.17** dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni geologiche: mantenere in efficienza i recapiti (tubazioni e pozzetti d'ispezione) della rete drenante superficiale e profonda dell'intervento di sistemazione del fenomeno franoso, preservare integro il piede delle terre armate realizzate a sostegno del versante.
- 21) Per l'area **D3.10 SUE** – località Motta dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni geologiche:
 - in fase di analisi di dettaglio dell'area non si sono inoltre individuate particolari problematiche e pertanto gli interventi in progetto potranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni ed indirizzi riportati nella relazione geologico-tecnica di PRGC.Vista la localizzazione dell'intervento appare opportuno non realizzare locali interrati.
- 22) Venga subordinata l'attivazione degli interventi alle disposizioni già previste all'art. 23.4 paragrafo "ATTIVITA' PRODUTTIVE".
- 23) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 24) **Per l'area D3.1 di Boglietto, tenuto conto che sono già stati approvati (alla data di adozione della Var.Par 6) gli Strumenti Urbanistici Esecutivi per ogni insediamento e realizzate le aree a servizi, gli ulteriori interventi di completamento potranno essere oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato con il quale dovrà essere garantita anche la dotazione degli standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.**

- 25) Gli interventi oltre la manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 let. b) del D.P.R. 380/2001 e s. m. ed i. saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona di alto fusto ed arbusti e mascheramento di eventuali manufatti non congrui con le caratteristiche tipologiche della zona.

Articolo 14	Codice: D3A	In legenda n. 19	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale.
Caratteristiche dell'area			Aree caratterizzate da una localizzazione particolarmente delicata dal punto di vista ambientale, interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendano necessari interventi di riordino e di completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			D (indicazione cartografica D3X.A)
Obbiettivi del PRG			Completamento, subordinato all'osservanza di particolari prescrizioni esecutive dell'insediamento in atto, coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità.
Destinazioni d'uso principali art.3			P1-P2-S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			T limitatamente ad un max di mq 150,00
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Completamento
Modalità di attuazione art. 5			<p>Sono consentiti i recuperi di fabbricati ex residenziali da destinare sempre a residenze (vedi prescrizione particolare p.2).</p> <p>Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>Tale strumento urbanistico esecutivo potrà prevedere anche la ridestinazione d'uso commerciale degli edifici esistenti con tipologie confacenti alla situazione di particolare pregio paesaggistico. In questo caso l'altezza massima dovrà essere ridotta a m 4,50.</p> <p>Lo S.U.E. si può progettare per un'area di superficie minima di mq 2.000. Per interventi fino al restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti non è necessaria la presentazione di strumento urbanistico esecutivo.</p> <p>Gli interventi su aree già parzialmente edificate e nelle quali è insediata una sola ditta non saranno soggetti a SUE ma a Permesso di Costruire Convenzionato, rispettando le indicazioni di cui al punto 1) per il reperimento delle aree vincolate a servizi.</p> <p>Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda</p>
Indici urbanistici e edilizi art. 6			<p>Rc = 50%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 20%</p> <p>Uf = 70%</p> <p>Aree per servizi. Vedere prescrizioni particolari</p> <p>H = mt. 4,50; H = mt. 8,50 per l'area D3.5A Boglietto</p> <p>Ds =mt.10.00 fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art.9.4.2</p>

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

<u>COSTIGLIOLE</u>	D3.5	1.207,05 mq	D3.6	1.803,06mq
---------------------------	------	-------------	------	------------

<u>BOGLIETTO</u>	D3.5	12.877,64 mq	D3.6	9.588,13 mq
-------------------------	------	--------------	------	-------------

<u>AREE EXTRAURBANE</u>	D3.3	6.400,47 mq	D3.9	10.037,84 mq	D3.1	6.523,00 mq
	D3.8	6.162,23 mq	D3.12	5.820,71 mq	3	

Prescrizioni particolari

- 1) Per la destinazione di tipo P in sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune o l'assoggettamento ad uso pubblico oppure la monetizzazione (art. 7.10) di aree vincolate a servizi commisurate all'entità dell'insediamento globale (esistente e in progetto) nelle seguenti misure:
 - 1a) 20% della superficie territoriale del .P.E.C. per interventi in lotti non ancora edificati o di ampliamento di insediamenti realizzati successivamente al 6.01.1978 tenuto conto dei servizi esistenti e di quanto eventualmente già precedentemente dimesso e/o monetizzato;
 - 2a) 10% della superficie territoriale del P.E.C. per ampliamenti di insediamenti sorti anteriormente al 6.01.1978, tenuto conto dei servizi esistenti e di quanto eventualmente già precedentemente dimesso e/o monetizzato.
- 2) Per la destinazione di tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree a parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale (art. 22 delle presenti norme).
- 3) In caso di monetizzazione l'Amministrazione Comunale dovrà utilizzare le somme incassate all'interno del comparto in cui è inserito l'insediamento con assunzione di esplicito impegno al riguardo nella convenzione da sottoscrivere in sede di P.E.C.
- 4) Individuazione comparti: vedi art. 10.5.
- 5) Per le aree di cui alla presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno di uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto previsto.
- 6) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale R anche con recupero di fabbricati residenziali già esistenti, nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento secondo un rapporto pari a 1/mq per ogni 10 mq di superficie produttiva.
- 7) Il rilascio di permesso di costruire o altro titolo abilitativo sulle presenti aree normative di intervento è subordinato alla presentazione della documentazione relativa ad indagini geognostiche di profondità, a prove penetrometriche e ad analisi geotecniche di laboratorio.
- 8) Gli interventi nella presente area normativa d'intervento dovranno essere realizzati con particolare cura esecutiva. Le facciate dovranno essere finite in mattoni o blocchetto in argilla espansa lavorato "a vista" o rifinite ad intonaco frattazzato fine, le finestre dovranno essere realizzate in legno o in acciaio verniciato o in profili di alluminio preverniciato. Sono tassativamente vietati i pannelli di facciata prefabbricati, le rifiniture di facciata con intonaci plastici o similari, serramenti realizzati in profili di alluminio anodizzato colore argento bronzo od ottone. Eventuali portoni d'ingresso dovranno essere realizzati con pannelli pieni rivestiti in legno e dovranno comunque avere lo stesso tipo di colorazione dei telai dei serramenti presenti sulla stessa facciata.
- 9) La richiesta di Permesso di costruire di attuazione del PRG, sulla presente area di normativa di intervento, dovrà prevedere il rispetto dei fabbricati delle tipologie

agricole ambientali. Detti fabbricati non potranno essere realizzati su crinali o in punti con valenza paesaggistica e dovranno essere contenuti il più possibile nelle altezze, essere protetti dalle strade principali da fasce di verde privato idonee con la piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze tipiche e ricorrenti nella zona, da piantarsi in doppia fila sfalsata lungo tutto il perimetro dell'area medesima, ad una distanza minima di mt. 6.00, l'uno dall'altro. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione della presente prescrizione.

- 10) Per l'area D 3.6A della frazione Boglietto, prima di realizzare qualsiasi manufatto su di essa, è consigliabile una relazione geotecnica che contenga le indagini geognostiche del sito.

Nel caso i futuri fabbricati fossero previsti nella fascia più a monte dell'area, si consiglia di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti e creare un efficace sistema di raccolta delle acque meteoriche intorno al perimetro degli edifici stessi.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi disposti del D.M. 11 marzo 1988 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati.

Si dovrà provvedere alla regimazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse. Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale.

I fronti di scavo andranno prontamente inerpati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.

- 11) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

- 12) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.

- 13) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

- 14) Nell'area **D.3.6.A e D3.5A** del capoluogo e **D3.5A** di Boglietto, gli insediamenti dovranno prevedere solo utilizzo commerciale o dell'artigianato di servizio.

- 15) Nel caso di interventi per la ristrutturazione funzionale degli edifici esistenti è consentita la costruzione di volumi tecnici, di vani scala e di vani degli ascensori in deroga al rapporto di copertura e in deroga alla distanza dalle strade, nel rispetto del filo edilizio preesistente.

- 16) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 17) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: D3A	In legenda n. 19	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale. CONCENTRICO
Caratteristiche dell'area		Aree caratterizzate da una localizzazione particolarmente delicata dal punto di vista ambientale, interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendano necessari interventi di riordino e di completamento.	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		D (indicazione cartografica D 3.7.A)	
Obbiettivi del PRG		Completamento, subordinato all'osservanza di particolari prescrizioni esecutive dell'insediamento in atto, coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		P1-P2 (solo artigianato di servizio alla residenza)-S	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		T limitatamente ad un max di mq 150,00	
Tipo d'intervento urbanistico art. 4		Nuovo impianto legato all'attività di servizio esistente	
Modalità di attuazione art. 5		Strumento Urbanistico Esecutivo con l'obbligo di inserimento di aree servizio nel PEC da cedere gratuitamente al Comune Tale strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere un profilo di sistemazione del terreno come da allegato alla scheda.	
Indici urbanistici e edilizi art. 6		Sup. territoriale lotto mq. 2.200,00 Re = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = mq. 6.854,00 Uf = 70% Area parcheggi pubblici mq. 1236,00 H = secondo profilo altimetrico allegato Ds = mt 10,00 fatte salve le distanze delle costruzioni dagli cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia e mt. 40,00 da strada Provinciale De = mt. 5,00 Df = mt. 10,00 Dpf = mt. 10,00	

Prescrizioni particolari

- 1) Nell'edificio di nuova costruzione con destinazione artigianale dovrà essere assicurata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di mq 15/100mq di superficie lorda di pavimento (Spl). L'intervento, se previsto con destinazione commerciale, è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico (ved. art. 21 comma 3 L.R. 56/77 e s.m. e i.).

~~In sede di rilascio di permesso di costruire dopo approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di aree vincolate a Servizi dal presente PRG, secondo i dati urbanistici su indicati.~~

- ~~2) Gli interventi nella presente area normativa dovranno essere realizzati con particolare cura esecutiva. Le facciate dovranno essere finite in mattoni o blocchetto in argilla espansa lavorato "a vista" o rifinite ad intonaco frattazzato fine, le finestrate dovranno essere realizzate in legno o in acciaio verniciato o in profili di alluminio preverniciato. Sono tassativamente vietati i pannelli di facciata prefabbricati, le rifiniture di facciata con intonaci plastici o similari, serramenti realizzati in profili di alluminio anodizzato colore argento-bronzo od ottone. Eventuali portoni d'ingresso dovranno essere realizzati con pannelli pieni rivestiti in legno e dovranno comunque avere lo stesso tipo di colorazione dei telai dei serramenti presenti sulla stessa facciata.~~
- ~~3) Tale fabbricato dovrà, essere protetto dalle strade principali da fasce di verde privato idonee, con la piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze tipiche e ricorrenti nella zona, da piantarsi in doppia fila sfalsata lungo tutto il perimetro dell'area medesima, ad una distanza minima di mt. 6.00, l'uno dall'altro. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione della presente prescrizione.~~
- ~~4) L'attuazione della struttura dovrà prevedere una copertura con solaio piano e la sistemazione di verde sull'estradosso dello stesso dovrà avere una superficie superiore al 50% della superficie coperta con un riporto di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 60, in modo che la copertura sia completamente nascosta con verde privato.~~
- ~~5) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.~~
- ~~6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.~~
- ~~7) La convenzione da stipularsi deve prevedere l'obbligo per l'Amministrazione comunale, di utilizzare la parte monetizzata all'interno del comparto, così come definito al precedente art. 10.5~~
- ~~8) L'intervento proposto dovrà considerare la totale entità dell'insediamento e delle aree afferenti e quindi riconsiderare sia la parte di ampliamento, sia la parte esistente, nella corrispondenza dei parametri urbanistici e della dotazione delle aree dei servizi.~~
- ~~9) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.~~

articolo 14	Codice: D3	In legenda n. 19	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale MOTTA
Caratteristiche dell'area			Area caratterizzate da una localizzazione particolarmente delicata dal punto di vista ambientale, interessata da insediamenti produttivi, adiacente alla stazione ferroviaria della Frazione Motta e con destinazione principale commerciale
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			D (indicazione cartografica D3.12)
Obbiettivi del PRG			Completamento, subordinato all'osservanza delle prescrizioni esecutive del P.E.C. che prevede un perimetro esteso ad un'area con zone di destinazione urbanistica diverse (zona Pa-pu 3, pa-pu 4, Vp/up1 - S) che saranno cedute all'Amministrazione comunale con il P.E.C.
Destinazioni d'uso principali art.3			P1 e P2 (solo artigianale) -Pa-pu - S T (Compatibilmente col Piano Commerciale)
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Completamento
Modalità di attuazione art. 5			Strumento Urbanistico Esecutivo con destinazione principale commerciale nei limiti di 150 mq di superficie utile di vendita (compatibilmente col Piano Commerciale) Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.
Indici urbanistici e edilizi art. 6			Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 15% Uf = 50% della superficie fondiaria con destinazione Superficie lotto mq 3.480,68 aree per servizi 20% superficie territoriale lotto: di cui 10% parcheggio e 10% verde. H = mt.4.50 N.P. = 1 Ds = mt. 8.00 Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione con destinazione produttiva dovrà essere assicurata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di mq 15/100mq di Superficie lorda di pavimento (Spl). L'intervento, se previsto con destinazione commerciale, è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale.
- 2) Mediante la preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico Esecutivo è consentito approvare variazioni alle indicazioni di P.R.G., relativamente alla viabilità, (che non prosegua nella cartografia di Piano al di fuori del perimetro dell'intervento) alla distribuzione planimetrica delle aree per servizi (S) e conseguentemente alla localizzazione delle superfici fondiarie (Sf), purché tali variazioni non vadano ad incrementare la potenzialità edificatoria prevista dal PRG.

- 3) In sede di rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzionamento ai sensi dell'articolo 5 delle presenti norme, o di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di aree vincolate a Servizi (Pa-pu 3, Pa-pu 4, Vp/up1 di Motta S) così come indicato nella cartografia del P.R.G. e nelle schede allegate alla Relazione del P.R.G.
- 4) Gli interventi nella presente area normativa d'intervento dovranno essere realizzati con particolare cura esecutiva. Le facciate dovranno essere finite in mattoni o rifinite ad intonaco frattazzato fine, le finestre dovranno essere realizzate in legno o in acciaio verniciato o in profili di alluminio preverniciato. La copertura dovrà essere prevista con tegole tipo coppi e a falde semplici con pendenza non superiore al 40%. Sono tassativamente vietati i pannelli di facciata prefabbricati, le rifiniture di facciata con intonaci plastici o similari, serramenti realizzati in profili di alluminio anodizzato colore argento bronzo od ottone. Eventuali portoni d'ingresso dovranno essere realizzati con pannelli pieni rivestiti in legno e dovranno comunque avere lo stesso tipo di colorazione dei telai dei serramenti presenti sulla stessa facciata.
- 5) La richiesta di Permesso di costruire di attuazione del PRG, sulla presente area di normativa di intervento, dovrà prevedere il rispetto dei fabbricati delle tipologie agricole ambientali; in particolare a servizio della parte commerciale, verso il lato strada, dovrà essere previsto un adeguato porticato per il passaggio pedonale.
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
 - a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
 - d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 8) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 9) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione, lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi e commerciali in genere, d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale.
- 10) La convenzione da stipularsi deve prevedere l'obbligo per l'Amministrazione comunale, di utilizzare la parte monetizzata all'interno del comparto, così come definito al precedente art. 10.5
- 11) L'intervento proposto dovrà considerare la totale entità dell'insediamento e delle aree afferenti e quindi riconsiderare sia la parte di ampliamento, sia la parte esistente, nella corrispondenza dei parametri urbanistici e della dotazione delle aree dei servizi.
- 12) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: D4	In legenda n. 19	area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva
caratteristiche dell'area		Aree di massima parte inedificate a basso o nullo grado di infrastrutturazione	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		D (Indicazione cartografica D4)	
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di nuovi e razionali insediamenti produttivi e artigianali, coordinata con la formazione delle infrastrutture di servizio e viabilità	
Destinazioni d'uso principali art.3		P1-P2-S – TR limitatamente all'area specifica individuata dal PIP Motta	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		T limitatamente ad un max di mq 150,00- Pa-pr	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Completamento punto (4.5)	
Modalità di attuazione art.5		Strumento Urbanistico Esecutivo. Se l'area St supera mq 9.000 lo S.U.E. si può progettare per un'area di superficie minima di mq 4.000. Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.	
Indici urbanistici e edilizi – art.6		Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 10% Uf = 80% aree per servizi 20% superficie territoriale: di cui 10% parcheggio e 10% verde. Ds = mt.10.00 fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 H = mt. 10.00 per elementi impiantistici di diretta pertinenza dall'attività produttiva insediata è ammessa un'altezza superiore di quella consentita.	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SUPERFICI

BOGLIETTO

D4.1	39.484,00 mq	D4.2	3.349,66 mq	D4.3	2.835,43 mq
------	--------------	------	-------------	------	-------------

AREE EXTRAURBANE

D4.1	26.557,70 mq			
D4.3	37.532,17 mq	D4.4	138.591,00 mq	
	16.187,17 mq		140.035,00 mq	

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione con destinazione produttiva dovrà essere realizzata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di mq 15/100 mq di Superficie lorda di pavimento (Spl). L'intervento, se previsto con destinazione commerciale, è

subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano commerciale.

- 2) E' consentita la localizzazione di destinazione d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente fino ad un massimo di mq. 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento. Nel caso di più proprietari o semplici conduttori dell'azienda, tale valore potrà essere raddoppiato realizzando all'interno dell'area fino a due U.I. indipendenti. In ogni caso la superficie destinata ad attività produttiva, magazzini, ricovero macchinari ed attrezzature, non potrà essere inferiore a mq 300.
- 3) Mediante la preventiva formazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, è consentito apportare variazioni alle indicazioni di PRG, relativamente alla viabilità (che non prosegue nella cartografia di Piano, al di fuori del perimetro dell'intervento) alla distribuzione planimetrica delle aree per servizi (S) e, conseguentemente, alla localizzazione delle superfici fondiari (Sf), purché tali variazioni non vadano ad incrementare la potenzialità edificatoria prevista dal PRG.
- 4) In sede di rilascio di Permesso di costruire subordinato a Convenzionamento ai sensi dell'articolo 5 delle presenti norme, o di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree vincolate dal PRG per tale destinazione, nelle seguenti misure minime:
 - 4.a) per destinazione di tipo P =20% della superficie territoriale (St) asservita per l'edificazione
 - 4.b) per destinazione di tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva del 100% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico. Commerciale (art. 3 e art. 22 delle presenti norme). Per quanto riguarda l'area D4.2 Frazione Boglietto, si prevede il mantenimento dell'attività commerciale esistente.
- 5) Il rilascio di concessioni edilizie sulle presenti aree normative d'intervento è subordinato alla presentazione della documentazione relativa ad indagini geognostiche di laboratorio. Dovrà, inoltre, essere rilevato il livello piezometrico della falda superficiale al fine di valutare la sua possibile influenza sulla capacità portante delle fondazioni.
- 6) Il piano del pavimento di tutti gli ambienti (nessuno escluso) ricavati negli edifici insediabili sull'area normativa d'intervento D4 della frazione Boglietto, nonché i piazzali e le aree libere di pertinenza dovranno essere sopraelevati di mt. 1.00 dal piano di campagna preesistente, la cui quota di riferimento dovrà essere definita (con riferimento a capisaldi riconoscibili posti su spazi pubblici) dal rilievo planialtimetrico del lotto edificabile da presentare, obbligatoriamente, in sede di richiesta di Permesso di costruire.
Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione delle indicazioni della presente prescrizione.
- 7) Per l'area D.4 posta a Sud del Capoluogo oltre alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 5) e 6) si deve rispettare quanto segue:

qualsiasi opera si voglia costruire a monte, nelle immediate vicinanze dell'orlo della scarpata, dovrà essere consentita solo dopo la sistemazione della scarpata stessa e cioè tramite un'adeguata opera muraria di contenimento. Il resto dell'area sostanzialmente appare stabile ma, poiché nella fascia di terreno più a monte si notano leggere gobbe e depressioni, è consigliabile procedere all'esecuzione di indagini geognostiche.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi disposti del DM 11.03.88 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati. Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse. Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale. I fronti di scavo andranno prontamente inerpati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.
- 8) Per gli interventi in zona produttiva D4, si prevede un lotto minimo di mq 2000. L'Amministrazione comunale avrà facoltà (sulla base della proposta di intervento parziale o totale) di definire un valore della superficie territoriale superiore al lotto minimo o a

- quello complessivo del P.R.G.C., se finalizzato ad inserire parti di strade o servizi previsti dal P.R.G.C., adiacenti all'intervento previsto.
- 9) La richiesta di permesso di costruire di attuazione del PRG, sulla presente area di normativa di intervento, dovrà prevedere il rispetto dei fabbricati delle tipologie agricole ambientali. Detti fabbricati non potranno essere realizzati su crinali o in punti con valenza paesaggistica e dovranno essere contenuti il più possibile nelle altezze, essere protetti dalle strade principali da fasce di verde privato idonee con la piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze tipiche e ricorrenti nella zona, da piantarsi in doppia fila sfalsata lungo tutto il perimetro dell'area medesima, ad una distanza minima di mt. 6.00, l'uno dall'altro e distanza da confine secondo Codice della Strada. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione della presente prescrizione.
 - 10) Nell'area **D4.1** della Frazione Boglietto e nelle aree **D4.4** extraurbana zona Motta, gli interventi saranno subordinati all'attuazione di Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P). Nell'area **D.4.1** extraurbana lungo S.P. per Santo Stefano Belbo e **D4.1** Boglietto attraverso la relazione geologica è emersa una fascia di inedificabilità che limita l'area produttiva in oggetto. Si precisa che la larghezza della fascia è stata fissata dal Geologo in mt 10 su entrambi i lati.
 - 11) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
 - a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
 - d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
 - 12) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
 - 13) La superficie produttiva deve in ogni caso essere prevalente rispetto a quella residenziale e quindi, sul totale complessivo previsto, superiore al 50%.
 - 14) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
 - 15) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione, lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi e commerciali in genere, d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale.
 - 16) Per l'area D4.3 di Boglietto sono ammesse destinazioni P1-P2 esclusivamente artigianali.
 - 17) Per le aree di cui la presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno di uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto previsto.

- 18) Nella stesura del S.U.E. sono stati definite, in alcune zone urbanistiche, perimetri funzionali con aree di servizio contornati con cerchi bianchi che possono permettere, in fase d'attuazione del piano esecutivo, un'estensione del perimetro a tutto o parte di tali aree. In sede di realizzazione del S.U.E. può essere ripresentata una nuova perimetrazione previa richiesta di avviare la procedura di cui all'8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77.
- 19) Per l'insediamento di attività commerciali prevalenti occorre un provvedimento urbanistico di integrazione anche al piano commerciale vigente.
- 20) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 21) Sui lotti produttivi si dovrà evitare il più possibile l'isolamento dei singoli corpi di fabbrica, preferendo una disposizione accostata tra lotto e lotto dei volumi costruiti, per favorire soluzioni planimetriche più compatte, con un basso rapporto area/volume che contribuisca a ridurre le dispersioni termiche.
- 22) Lungo i pendii è consigliabile prevedere disegni dei movimenti di terra che tendano ad integrare la struttura con il paesaggio.

articolo 14	Codice: D4A	In legenda n. 19	area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva di interesse ambientale.
caratteristiche dell'area			Aree di massima parte inedificate a basso o nullo grado di infrastrutturazione, caratterizzate da una localizzazione particolarmente delicata dal punto di vista ambientale.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			D (Indicazione cartografica D4)
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di nuovi e razionali insediamenti produttivi e artigianali, coordinata con la formazione delle infrastrutture di servizio e viabilità, subordinate all'osservanza di particolari prescrizioni esecutive.
Destinazioni d'uso principali art.3			P1-P2-S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			T limitatamente ad un max di mq 150,00– Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Completamento punto (4.5)
Modalità di attuazione art.5			Strumento Urbanistico Esecutivo. Se l'area St supera mq 9.000 lo S.U.E. si può progettare per un'area di superficie minima di mq 4.000. Gli interventi su aree residue derivate da SUE già attuati e scaduti nei termini di validità, possono essere realizzati con Permesso di Costruire seguendo gli indici urbanistici riportati nella presente scheda.
Indici urbanistici e edilizi – art.6			aree per servizi 20% superficie lotto Rc = 50% V.P.L. (verde privato di lotto) = 10% Uf = 80% aree per servizi 20% superficie territoriale: di cui 10% parcheggio e 10% verde. Ds = mt.10.00 fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia. Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 H = mt. 7,50 per elementi impiantistici di diretta pertinenza dall'attività produttiva insediata è ammessa un'altezza superiore di quella consentita.

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione con destinazione produttiva dovrà essere realizzata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di mq 15/100 mq di Superficie lorda di pavimento (Spl). L'intervento, se previsto con destinazione commerciale, è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale.
- 2) E' consentita la localizzazione di destinazione d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente fino ad un massimo di mq. 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento. Nel caso di più proprietari o semplici conduttori

- dell'azienda, tale valore potrà essere raddoppiato realizzando all'interno dell'area fino a due U.I. indipendenti. In ogni caso la superficie destinata ad attività produttiva, magazzini, ricovero macchinari ed attrezzature, non potrà essere inferiore a mq 300.
- 3) Mediante la preventiva formazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, è consentito apportare variazioni alle indicazioni di PRG, relativamente alla viabilità (che non prosegua nella cartografia di Piano, al di fuori del perimetro dell'intervento) alla distribuzione planimetrica delle aree per servizi (S) e, conseguentemente, alla localizzazione delle superfici fondiarie (Sf), purché tali variazioni non vadano ad incrementare la potenzialità edificatoria prevista dal PRG.
 - 4) In sede di rilascio di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree vincolate dal PRG per tale destinazione, nelle seguenti misure minime:
 - 4.a) per destinazione di tipo P =20% della superficie territoriale (St) asservita per l'edificazione
 - 4.b) per destinazione di tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'100% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
 - 5) Il rilascio di concessioni edilizie sulle presenti aree normative d'intervento è subordinato alla presentazione della documentazione relativa ad indagini geognostiche di laboratorio. Dovrà, inoltre, essere rilevato il livello piezometrico della falda superficiale al fine di valutare la sua possibile influenza sulla capacità portante delle fondazioni.
 - 6) Il piano del pavimento di tutti gli ambienti (nessuno escluso) ricavati negli edifici insediabili sull'area normativa d'intervento D4 della frazione Boglietto, nonché i piazzali e le aree libere di pertinenza dovranno essere sopraelevati di mt. 1.00 dal piano di campagna preesistente, la cui quota di riferimento dovrà essere definita (con riferimento a capisaldi riconoscibili posti su spazi pubblici) dal rilievo planialtimetrico del lotto edificabile da presentare, obbligatoriamente, in sede di richiesta di Permesso di costruire. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione delle indicazioni della presente prescrizione.
 - 7) Per l'area D.4 posta a Sud del Capoluogo oltre alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 5) e 6) si deve rispettare quanto segue:

qualsiasi opera si voglia costruire a monte, nelle immediate vicinanze dell'orlo della scarpata, dovrà essere consentita solo dopo la sistemazione della scarpata stessa e cioè tramite un'adeguata opera muraria di contenimento. Il resto dell'area sostanzialmente appare stabile ma, poiché nella fascia di terreno più a monte si notano leggere gobbe e depressioni, è consigliabile procedere all'esecuzione di indagini geognostiche.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi disposti del DM 11.03.88 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati.

Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse.

Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale.

I fronti di scavo andranno prontamente inerbati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.
 - 8) Per gli interventi in zona produttiva D4, si prevede un lotto minimo di mq 2000. L'Amministrazione comunale avrà facoltà (sulla base della proposta di intervento parziale o totale) di definire un valore della superficie territoriale superiore al lotto minimo o a quello complessivo del P.R.G.C., se finalizzato ad inserire parti di strade o servizi previsti dal P.R.G.C., adiacenti all'intervento previsto.
 - 9) La richiesta di permesso di costruire di attuazione del PRG, sulla presente area di normativa di intervento, dovrà prevedere il rispetto dei fabbricati delle tipologie agricole ambientali. Detti fabbricati non potranno essere realizzati su crinali o in punti con valenza paesaggistica e dovranno essere contenuti il più possibile nelle altezze, essere protetti dalle strade principali da fasce di verde privato idonee con la piantumazione di alberi ad alto

fusto di essenze tipiche e ricorrenti nella zona, da piantarsi in doppia fila sfalsata lungo tutto il perimetro dell'area medesima, ad una distanza minima di mt. 6.00, l'uno dall'altro. Il certificato di abitabilità relativo non potrà essere rilasciato se non sarà stata verificata l'effettiva realizzazione della presente prescrizione.

- 10) Nell'area D4.1 della Frazione Boglietto e nelle aree D4.4 extraurbana zona Motta, gli interventi saranno subordinati all'attuazione di Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P). Nell'area D.4.1 extraurbana lungo S.P. per Santo Stefano Belbo e D4.1 Boglietto attraverso la relazione geologica è emersa una fascia di inedificabilità che limita l'area produttiva in oggetto. Si precisa che la larghezza della fascia è stata fissata dal Geologo in mt 10 su entrambi i lati.
- 11) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
 - a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
 - d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art.20 L.40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 12) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 13) La superficie produttiva deve in ogni caso essere prevalente rispetto a quella residenziale e quindi, sul totale complessivo previsto, superiore al 50%.
- 14) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 15) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione, lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi e commerciali in genere, nonché delle aziende agricole, d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente la previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale.
- 16) Per le aree di cui la presente scheda si dovrà prevedere la realizzazione di un unico ed idoneo accesso dalla viabilità pubblica ed uno spazio per la manovra all'interno dell'area che saranno di uso pubblico. Le indicazioni cartografiche potranno essere modificate, tenendo comunque presente quanto previsto.
- 17) Nella stesura del S.U.E. sono stati definite, in alcune zone urbanistiche, perimetri funzionali con aree di servizio contornati con cerchi bianchi che possono permettere, in fase d'attuazione del piano esecutivo, un'estensione del perimetro a tutto o parte di tali aree. In sede di realizzazione del S.U.E. può essere ripresentata una nuova perimetrazione previa richiesta di avviare la procedura di cui all'8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77.
- 18) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: D.E ...	In legenda n. 21b	area normativa di intervento recupero edilizio urbanistico a prevalente destinazione agricola inserita in zone perimetrate e/o urbanizzate
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente con attività agricole produttive da riqualificare attraverso interventi anche di riuso del patrimonio edilizio abbandonato e di quello esistente non agricolo.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			E inserite in zone perimetrate o urbanizzate
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, miglioramento ed adeguamento degli interventi edilizi alle tipologie proprie del territorio agricolo.
Destinazioni d'uso principali art.3			Agricolo e quelle esistenti (T1, P1, Pr1) se compatibili con i nuclei frazionali e le aree urbanizzate
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - TR1 - D1 - TL - S - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Recupero urbanistico –edilizio (punto 4.6)
Modalità di attuazione art.5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art.6			<p>$R_c = 1/3$ e superficie coperta non superiore a 500 mq $H = 8,00$</p> <p>$D_s = mt. 20.00$, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia Distanze da strade vicinali di uso pubblico = mt. 10.00</p> <p>Distanza da strade vicinali private (pedonali o veicolari) di sezione minima pari a mt. 5= mt. 3</p> <p>Tali edifici e quelli destinati ad attività di servizio dell'agricoltura e dell'allevamento, dovranno avere caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.4.</p> <p>Per gli edifici che siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale o "part-time" sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dalla vigente normativa Nazionale e Regionale in materia e di ampliamento al punto 3) delle prescrizioni particolari che seguono così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nonché secondo le particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.1, commi 22 e 23.</p> <p>Nel caso di edifici caratterizzati da una documentabile situazione di particolare degrado, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, finalizzati alla ricostruzione di un fabbricato aventi caratteristiche simili a quello preesistente.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Si assumono ai fini della determinazione degli aventi titolo ad ottenere il rilascio di Concessioni edilizie relative ad interventi legati alla necessità di Aziende agricole e delle relative modalità le prescrizioni della Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia e in particolare dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e s.m. e i. (comma 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19 e 20 non espressamente ripresi nel testo della presente tabella).
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ecc.
- 3) Per edifici mono-familiari, esistenti alla data di Deliberazione Programmatica del presente PRG, che non possono usufruire delle possibilità di recupero di cui al punto che precede, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG, interventi di ampliamento per adeguamenti igienici e/o funzionali nella misura massima consentita del 20% della volumetria di ciascun'unità immobiliare (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 6) con una volumetria di ampliamento massima di mc. 75 comunque ammessa, anche se eccedente la predetta percentuale del 20% .
- 4) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data di deliberazione programmatica, delle destinazioni produttive (P1 e P2) in atto
- 5) Per le aziende agricole localizzate nei perimetri o aree urbanizzate del territorio extra agricolo ma che sono costituiti anche da particelle che insistano su terreni di Comuni limitrofi è ammessa, nell'ambito di aree a destinazione agricola, ai fini della verifica dell'indice volumetrico per l'ampliamento di residenze rurali, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, mediante il certificato urbanistico dei comuni in cui tali appezzamenti ricadono rientranti nel raggio di 10Km.
- 6) Il rilascio del permesso di costruire per opere finalizzate al mutamento di destinazioni d'uso ad attività di tipo D, TR, TL è subordinato all'assoggettamento ad uso pubblico di aree libere, idonee, da destinare a parcheggio, nella misura del 50% della Superficie lorda di pavimento (Spl) eccedente la predetta soglia percentuale. Per le aree destinate al T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale(interventi soggetti a permesso di costruire sottoposto a convenzione e pagamento degli oneri).
- 7) Le attività di sosta di tipo Pa, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, "di pertinenza delle unità immobiliari" potranno essere localizzate senza verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza, a condizione che non vadano ad occupare spazi che siano stati vincolati a verde privato in sede di rilascio della licenza o Permesso di costruire per la costruzione del fabbricato del medesimo se in zona agricola, se in zona perimetrata potrà essere utilizzato il 50% del lotto. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%, che la restante porzione venga pavimentato secondo le indicazioni di cui all'articolo 10.1 punto 23/he che abbiano caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente punto 10.2.
- 8) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 9) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9 e della circolare P.G.R. del 09.11.03.
- 10) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 11) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: E...	In legenda n. 20	area normativa di intervento recupero edilizio urbanistico a prevalente destinazione agricola di pregio paesaggistico
Caratteristiche dell'area			Aree di pregio paesaggistico destinata prevalentemente ad attività agricole, da riqualificare attraverso interventi di riuso del patrimonio edilizio abbandonato
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			E
Obbiettivi del PRG			Valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio agrario, incentivazione alla formazione di strutture legate al tempo libero allo sport ed alle attività turistiche-ricettive; integrazioni con i principali nuclei frazionali
Destinazioni d'uso principali art.3			Agricolo
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - TR1 - D1 - TL - TR1 - TR2 - TL - S - Pa-pr da recupero di strutture agricole
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Recupero urbanistico -edilizio (punto 4.6) Nuovo impianto (punto 4.6-10.4) unicamente per fabbricati necessari alle esigenze delle aziende agricole .
Modalità di attuazione art.5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art.6			Per gli interventi di nuovi impianti che siano in funzione della conduzione del fondo (consentiti unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed agli agricoltori " part time" di cui alla lettera c) del terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i. che possiedono il terreno necessario per un minimo 100 giornate lavorative, calcolate secondo la Normativa e le direttive Regionali vigenti in materia) valgono i seguenti indici fondiari: Terreni a coltura protette in serre fisse : 0.06 mc/mq Terreni a colture orticole e floricole specializzate : 0.05 mc/mq Terreni a colture legnose specializzate : 0.03 mc/mq Terreni a seminativo ed a prato : 0.02 mc/mq Terreni a seminativo ed a prato : 0.02 mc/mq Terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ed aziende agricole (in misura non superiore a 5ha per azienda): 0.01 mc/mq

<p>Terreni a pascolo ed a prato –pascolo aziende silvopastorali (per abitazioni non superiori a 500 mc) per ogni azienda):</p> <p style="text-align: right;">0.01 mc/mq</p> <p>In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non dovranno nel complesso superare un volume di 1500 mc.</p> <p>Df = mt. 10 Dc = mt.5</p> <p>Per gli interventi di nuova edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali, magazzini e ricovero attrezzi (consentiti unicamente agli imprenditori a titolo principale ed agricoltori “part-time” che possiedono il terreno necessario per un minimo di 100 giornate lavorative, calcolate secondo la normativa e le direttive regionali vigenti in materia) valgono i seguenti indici:</p> <p>Rc = 1/3 con le seguenti limitazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) per aziende con superficie fino a 3,5 ha, ≤500 mq; b) per aziende con superficie da 3,5 fino a 20 ha, ≤800 mq; c) per aziende con superficie superiore a 20 ha, ≤ 1.000 mq <p>H = mt. 8,00</p> <p>Ds = mt. 20.00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia Distanze da strade vicinali di uso pubblico = mt. 10.00</p> <p>Distanza da strade vicinali private (pedonali o veicolari) di sezione minima pari a mt. 5= mt. 3</p> <p>All'interno della delimitazione del Centro Abitato, come definita dal Codice della Strada, la distanza dal ciglio stradale deve essere non inferiore a mt. 6,00 o rispettare il filo edilizio preesistente.</p> <p>Tali edifici e quelli destinati ad attività di servizio dell'agricoltura e dell'allevamento, dovranno avere caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.4. Più in particolare (fatte salve in ogni caso maggiori limitazioni eventualmente stabilite da leggi e regolamenti di settore) gli edifici destinati al ricovero di animali e allo stoccaggio di letame non potranno essere edificati ad una distanza minore di mt. 300 dal perimetro dei nuclei urbanizzati ed urbanizzandi cartograficamente definiti dal PRG.</p> <p>Per gli edifici che siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale o “part-time“ sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dalla vigente normativa Nazionale e Regionale in materia e di ampliamento ai punti 3) e 4) delle prescrizioni particolari che seguono così</p>
--

	come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nonché secondo le particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.1, commi 22 e 23. Nel caso di edifici caratterizzati da una documentabile situazione di particolare degrado, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, finalizzati alla ricostruzione di un fabbricato aventi caratteristiche simili a quello preesistente.
--	---

Prescrizioni particolari

- 1) Si assumono ai fini della determinazione degli aventi titolo ad ottenere il rilascio di Permessi di costruire, relativi ad interventi di nuova costruzione legati alla necessità di Aziende agricole e delle relative modalità, le prescrizioni della Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia e in particolare dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e s.m. e i. (comma 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19 e 20 non espressamente ripresi nel testo della presente tabella).
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ecc.
- 3) Per edifici mono-familiari, esistenti alla data di Deliberazione Programmatica del presente PRG, che non possono usufruire delle possibilità di recupero di cui al punto che precede, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG, interventi di ampliamento per le sole residenze, per adeguamenti igienici e/o funzionali, nella misura massima del 20% della superficie utile residenziale esistente (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 6) , con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi , anche se eccedente la predetta percentuale del 20 %. L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 4) Le destinazioni d'uso secondarie di cui sopra sono ammesse unicamente per gli interventi di recupero del patrimonio esistente e per gli interventi di cui al punto 3) che precede.
- 5) Per le aziende che insistano su terreni di Comuni limitrofi è ammessa, nell'ambito di aree a destinazione agricola, ai fini della verifica dell'indice volumetrico per l'edificazione di residenze rurali, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, mediante il certificato urbanistico dei comuni in cui tali appezzamenti ricadono. Se i terreni di proprietà risultano ad una distanza non superiore a 10 Km dal centro aziendale, possono comunque essere conteggiati anche se non ricadenti nei Comuni limitrofi, previa verifica dell'idoneità e segnalazione del vincolo richiesto.

I nuovi permessi di costruire per agricoltori "part-time" di nuovo impianto potranno, ai fini della verifica degli indici volumetrici, utilizzare appezzamenti in altri comuni quando:

- a) gli appezzamenti non contigui non siano localizzati in più di 3 comuni limitrofi;
 - b) la superficie è superiore a 100 giornate lavorative ma quando la superficie interessata nel Comune di Costigliole non è inferiore a 1 ha;
 - c) quando il centro aziendale è previsto ad una distanza di raggio inferiore a 5 Km.
- 6) Il rilascio di permessi di costruire per opere finalizzate al mutamento di destinazioni d'uso ad attività di tipo D, TR, TL è subordinata all'assoggettamento ad uso pubblico di aree libere, idonee, da destinare a parcheggio, nella misura del 50% della Superficie lorda di pavimento (Spl) eccedente la predetta soglia percentuale. Per le aree destinate al T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale.
 - 7) **Le attività di sosta di tipo Pa di pertinenza delle unità immobiliari residenziali dovranno rispettare il limite dimensionale massimo di 1,5 mq/10 mc di volume residenziale.**

Le attività di sosta di tipo Pa, nella misura definita dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia "di pertinenza delle unità immobiliari residenziali" (1mq/10mc) potranno essere localizzate senza verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza., ~~a condizione che non vadano ad occupare spazi che siano stati vincolati a verde privato in sede di rilascio della licenza o Permesso di costruire per la costruzione del fabbricato del medesimo se in zona agricola, se in zona perimetrata potrà essere utilizzato il 50% del lotto con strutture interrato se tale zona non è interessata da colture pregiate o~~

~~legnose specializzate. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%, che la restante porzione venga pavimentato secondo le indicazioni di cui all'articolo 10.1 punto 23/h e che abbiano caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente punto 10.2.~~

- 8) Il rilascio di permessi di costruire relativi ad interventi di nuova edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici (consentiti unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed agli agricoltori part-time che possiedono il terreno necessario per un minimo di 100 giornate lavorative, calcolate secondo la Normativa e le direttive Regionali vigenti in materia) è subordinato alla presentazione in atto di impegno unilaterale di cui al 7° 8° comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i. trascritto a cura e spesa dell'istante, con la quale quest'ultimo si obblighi a non mutare la specifica destinazione agricola (A) d'uso dell'immobile.
- ~~Tali interventi, relativi all'edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici, sono consentiti solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in caso contrario, gli interventi dovranno essere localizzati preferibilmente nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati ovvero in continuità con le aree edificate esistenti.~~
- 9) Sono consentiti, per gli edifici che siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale o "part-time", gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e Regionale in materia anche nel caso in cui siano finalizzati alla realizzazione di strutture da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali.
- 10) Ai proprietari dei terreni agricoli è consentita l'edificazione di piccoli edifici, necessari alle conduzioni del fondo solo se pertinenti all'attività rurale in atto, da destinare a deposito di attrezzi e prodotti agricoli legati ad un minimo di superficie di terreno di mq 4.000,00. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- 10.1) essere costruiti in muratura, fino all'intonaco civile pitturato con tinte scelte nella gamma delle terre con strutture di copertura a doppia falda (con pendenza non superiore a 35°) in legno, manto in coppi canali alla piemontese di laterizio, eventuale zoccolatura in pietra (h max mt 0.50) porta unica con sovrafinestra con eventuali ante di oscuramento e di sicurezza a pannello pieno.=
- 10.2) potranno avere una superficie coperta massima (Sc) non superiore a mq 12. un'altezza massima (H misurata sotto gronda) non superiore a mt. 2,50
- 10.3) non potranno essere dotati di impianti tecnologici fissi di riscaldamento ed igienico sanitario (ad esclusione di un eventuale presa d'acqua munita del relativo scarico)
- 10.4) potranno essere dotati di impianto elettrico e di illuminazione.
- 10.5) dovranno essere costruiti a distanza regolamentare dai confini e dai fabbricati;
- 10.6) si dovrà provvedere alle pratiche regolari di accatastamento
- 11) Per quanto riguarda la realizzazione di serre si rimanda a quanto dettagliatamente indicato all'art. 10.9 delle presenti Norme "Serre in zona agricola".
- 12) In tutta la parte collinare a tutela delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali, è esclusa l'edificazione sui crinali indicati nelle cartografie, caratterizzanti il paesaggio agrario.; l'edificabilità dei rispettivi versanti ricompresi nella fascia altimetrica tra i 200 e i 350 mt slm. deve rispettare le tipologie tradizionali della zona ed attenersi alle cautele previste nel successivo comma 17). I capannoni, depositi e ampliamenti di attività esistenti non potranno essere effettuati su cime di crinali ma dovranno essere collocati al di sotto di esse e protetti da quinte di verde. Le quinte di verde predisposte con due file alberate con interasse di m 6, sfalsate, saranno condizione pregiudiziale per conseguire l'agibilità dell'intervento richiesto. Se l'intervento è collocato in adiacenza a strada di crinale, potrà essere realizzato su un versante, ma con il colmo del tetto a quota non superiore a m 1 rispetto al piano stradale. Non potrà essere localizzato in aree che alla data dell'istanza di permesso di costruire siano catastalmente definite e/o utilizzate per colture legnose specializzate o orticole, a meno di comprovata necessità, se accertata e accettata, inderogabilmente, dall'Amministrazione Comunale.

~~I capannoni, depositi e ampliamenti di attività esistenti potranno essere effettuati in aree di elevato interesse agronomico costituite da terreni riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" (riportata nella Tavola 1 allegata all'Analisi~~

paesaggistica) e da terreni riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquistato una Denominazione di Origine, solo se finalizzati alla promozione delle attività agricole ed alle funzioni ad esse connesse e subordinatamente alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata per mezzo di verifica di impatto ambientale di cui al seguente comma 17).

- 13) Le destinazioni residenziali esistenti potranno essere mantenute in prossimità di crinale, compreso l'ampliamento del 20%, ma dovranno essere adeguatamente protette da quinte alberate, così come indicato nel punto precedente.
- 14) Il P.R.G.C. individua nel territorio agricolo aree ed edifici secondo le norme previste dall'art. 10, comma 47 (E₀ – E₁ – E₂ – E₃)
- 15) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona B1 – B2, CB1 – CB2, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi igienici, tipologici, ecc.) Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree B1 – B2 - CB1 – CB2, non può superare mc 1500.
- 16) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 17) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE.
FABBRICATI AGRICOLI, MAGAZZINI, STALLE, CANTINE, ALLEVAMENTI AGRICOLI, DEPOSITI QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:
1. la superficie coperta supera i 300 mq; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. superano l'altezza di m 4 rispetto al territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento è collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.
- Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
- g) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - h) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
 - i) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
 - j) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - k) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
 - l) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.
- Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 18) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n. 9 e della circolare P.G.R. del 09.11.03.
- 19) I fabbricati adibiti a residenze per i non agricoltori, perciò in zona impropria, potranno usufruire di:
- a) ampliamento per adeguamenti di tipo igienico, nella misura massima del 20 % della superficie utile esistente, con una superficie massima di 25 mq ammessi anche se eccedenti la predetta percentuale del 20%;

- b) le attività di sosta, di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere assicurate nella misura di 1 mq/10mc di costruzione;
- c) potranno essere mantenute attività produttive P1 (attività artigianali non nocive, moleste o inquinanti) che potranno usufruire di ampliamenti nella misura del 20% della superficie lorda pavimento esistente.
- 20) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione lungo il perimetro delle aziende agricole, d'essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente la previsione urbanistica con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale. **Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale storica del paesaggio vitato.**
- 21) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 22) Nelle aree circostanti il Castello di Burio indicate con vincolo assoluto (retino fuxia trasversale con tratteggio) gli edifici esistenti potranno effettuare esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei volumi esistenti, con aumenti di superficie coperta non superiore al 20%, verso la parte a valle, senza aumento dell'altezza esistente.
- ~~23) Per gli interventi in zona core zone 3 "Asti Spumante", a tutela delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali, ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni particolari riportate all'art. 24 delle presenti Norme.~~
- 24) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23 e nell'art. 24.
- ~~25) Ogni intervento di riuso e trasformazione eccedente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c del DPR 380/2001 e s. m. ed i. deve essere indirizzato verso la massima mitigazione della situazione di degrado e compromissione; gli interventi oltre la manutenzione straordinaria saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona, come indicato al precedente punto 20).~~
- ~~26) Gli edifici di valore storico e documentario legati alla coltivazione e produzione viticola ed alla vinificazione, indicati nella Tavola 2 allegata all'Analisi paesaggistica e numerati nella Relazione di Analisi, non potranno essere demoliti o modificati nella loro destinazione d'uso e non potranno essere alterati nei caratteri tipologici e nella sagoma.~~
- ~~27) Per i piccoli casotti, di modeste dimensioni, usati come ricovero degli attrezzi rurali e del piccolo macchinario agricolo, detti "ciabot", presenti sul territorio e storicamente a servizio della viticoltura, non sono consentiti la demolizione, il cambio di destinazione d'uso, l'alterazione dei caratteri tipologici e della sagoma; occorre invece eliminare le superfetazioni eventualmente aggiunte nel tempo, ripristinare la tessitura muraria e del manto di copertura utilizzando tecniche costruttive e materiali della tradizione, in conformità con la tipologia e la sagoma originaria. Nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria, impiegando materiali del tutto analoghi a quelli esistenti e tecniche tradizionali.~~
- ~~La maggior parte dei ciabot esistenti sono descritti nelle relative schede numerate da 005050_2b_01 a 005050_2b_09, allegate all'Analisi paesaggistica~~
- ~~28) E' consentita l'edificazione di porticati, in aderenza agli edifici, con superficie non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato principale.~~
- ~~29) Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici tipici dell'edilizia rurale si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:~~
- ~~- la costruzione di pensiline e tettoie sulle facciate deve occupare non oltre il 25% della lunghezza delle stesse e presentare "elementi leggeri" quali una struttura in legno o ferro sostenuta da tiranti a muro, sulla quale è possibile inserire un pannello leggero, eventualmente trasparente;~~
 - ~~- la costruzione di porticati in muratura dovrà avvenire come prolungamento della manica dell'edificio con la stessa profondità o come corpo retrostante l'edificio stesso, mantenendo, in entrambi i casi, le stesse caratteristiche della copertura del fabbricato principale.~~

articolo 14	Codice: E ...	In legenda n. 21	area normativa di intervento di recupero edilizio urbanistico a prevalente destinazione agricola
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente ad attività agricole, da riqualificare attraverso interventi di riuso del patrimonio edilizio abbandonato.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			E
Obiettivi del PRG			Riqualificazione ad attività agricole valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio e del paesaggio agrario, integrazione con principali nuclei frazionali.
Destinazioni d'uso principali art.3			Agricola
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.), ove esistenti e localizzati dal P.R.G.C. con apposita simbologia. TR (unicamente per insediamenti destinati alla residenza comunitaria attrezzata con finalità di recupero sociale, quali case di riposo per anziani, case protette, strutture di riabilitazione per ex tossico dipendenti e disabili ecc. e quelle specificatamente indicate dal P.R.G.)
Tipo d'intervento urbanistico art.4			Recupero residenziale e delle attività già esistenti (art. 4, punto 4.6) nuovo impianto (art. 10, punto 4.6-10.4) unicamente per fabbricati necessari alle esigenze delle aziende agricole.
Modalità di attuazione art.5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art.6			Per gli interventi di nuovo impianto che siano in funzione della conduzione del fondo (consentiti unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed agli agricoltori "part-time" di cui alla lettera c) del terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i. che possiedano il terreno necessario per un minimo di 100 giornate lavorative, calcolate secondo la normativa e le direttive regionali vigenti in materia) valgono i seguenti indici fondiari (If):
			Terreni a colture protette in serre fisse: 0.06mc/mq
			Terreni a colture orticole e floricole specializzate: 0.05mc/mq
			Terreni a colture legnose specializzate: 0.03mc/mq

Terreni a seminativo ed a prato: 0.02 mc/mq
 Terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 5 ha per azienda):
 0,01 mc/mq

Terreni a pascolo ed a prato – pascolo di aziende silvopastorali (per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda):

0,001 mc/mq

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non dovranno nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Df = mt. 10 Dc = mt. 5

Per gli interventi di nuova edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali, magazzini e ricovero attrezzi (consentiti unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed agricoltori "agricoltori part time" che possiedono il territorio necessario per un minimo di 100 giornate lavorative, calcolate secondo la normativa e le direttive regionali vigenti in materia) valgono i seguenti indici fondiari (If) :

Re = 1/3 con le seguenti limitazioni:

- a) per aziende con superficie fino a 3,5 ha, ≤ 500 mq;
- b) per aziende con superficie da 3,5 fino a 20 ha, ≤ 800 mq;
- c) per aziende con superficie superiore a 20 ha, ≤ 1.000 mq

H = mt. 8,00

Ds = mt. 20,00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia Distanza da strade vicinali di uso pubblico = mt. 10,00

Distanza da strade vicinali private (pedonali o veicolari) di sezione minima pari a mt. 5 = mt. 3.

All'interno della delimitazione del Centro Abitato, come definita dal Codice della Strada, la distanza dal ciglio stradale deve essere non inferiore a mt. 6,00 o rispettare il filo edilizio preesistente.

Tali edifici e quelli destinati ad attività di servizio dell'agricoltura e dell'allevamento, dovranno avere caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.4.

Più in particolare (fatte salve in ogni caso maggiori limitazioni eventualmente stabilite da leggi e regolamenti di settore) gli edifici destinati al ricovero di animali ed allo stoccaggio di letame non potranno essere edificati ad una distanza minore di mt. 150 del perimetro dei nuclei urbanizzati ed urbanizzandi cartograficamente definiti dal PRG .

	<p>Per gli edifici che non siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale o “part time“, sono consentiti gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, e di ampliamento (di cui al punto 3) delle prescrizioni particolari che seguono così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nonché secondo le particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente articolo 10.1., commi 22 e 23. Nel caso di edifici caratterizzati da una documentabile situazione in particolare degrado, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato avente caratteristiche simili a quello preesistente.</p>
--	--

Prescrizioni particolari

- 1) Si assumono, ai fini della determinazione degli aventi titolo ad ottenere il rilascio di Permesso di costruire relativo ad interventi di nuova costruzione legati alla necessità di aziende agricole e delle relative modalità, le prescrizioni della Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia ed in particolare dell'articolo 25 della Legge Regionale 5.12.1977.n.56 e s.m. e i. (comma 3 ,7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 e 20 non espressamente ripresi nel testo della presente tabella).
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle fienili, porticati ecc..
- 3) Per edifici mono-familiari, esistenti alla data deliberazione Programmatica del presente PRG, che non possono usufruire delle possibilità di recupero di cui al punto che precede, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG , interventi di ampliamento per adeguamenti igienico e/o funzionali, nella misura massima del 20% della superficie utile residenziale esistente, con una superficie massima di 25 mq., comunque ammessi , anche se eccedente la predetta percentuale del 20 % . L'altezza di un'eventuale sopraelevazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti.
- 4) Le destinazioni d'uso secondarie di cui sopra sono ammesse unicamente per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di cui al punto 3) che precede.
- 5) **Le attività di sosta di tipo Pa di pertinenza delle unità immobiliari residenziali dovranno rispettare il limite dimensionale massimo di 1,5 mq/10 mc di volume residenziale.**
 Le attività di sosta di tipo Pa, nella misura definita dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia “di pertinenza delle unità immobiliari **residenziali**” (1mq/10mc) potranno essere localizzate senza verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza., ~~a condizione che non vadano ad occupare spazi che siano stati vineolati a verde privato in sede di rilascio della licenza o Permesso di costruire per la costruzione del fabbricato del medesimo se in zona agricola, se in zona perimetrata potrà essere utilizzato il 50% del lotto con strutture interrato se tale zona non è interessata da colture pregiate o legnose specializzate. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%, che la restante porzione venga pavimentato secondo le indicazioni di cui all'articolo 10.1 punto 23/h e che abbiano caratteristiche conformi alle particolari prescrizioni esecutive di cui al precedente punto 10.2.~~
- 6) Per le aziende che insistano su terreni di Comuni limitrofi è ammessa, nell'ambito di are a destinazione agricola, ai fini della verifica dell'indice volumetrico per l'edificazione di residenze rurali, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, mediante il certificato urbanistico dei comuni in cui tali appezzamenti ricadono. Se i termini di proprietà risultano ad una distanza non superiore a 10 Km dal centro aziendale, possono

comunque essere conteggiati anche se non ricadenti nei Comuni limitrofi, previa verifica dell'idoneità e segnalazione del vincolo richiesto.

I nuovi permessi di costruire per agricoltori "part-time" di cui alla lettera c) del terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.n. e i. di nuovo impianto potranno, ai fini della verifica degli indici volumetrici, utilizzare appezzamenti in altri comuni quando:

- a) gli appezzamenti non contigui non siano localizzati in più di 3 comuni limitrofi;
- b) la superficie è superiore a 100 giornate lavorative ma quando la superficie interessata nel Comune di Costigliole non è inferiore a 1 ha;
- c) quando il centro aziendale è previsto ad una distanza di raggio inferiore a 5 Km.

- 7) Il rilascio di permessi di costruire relativi ad interventi di nuova edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali (consentiti unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed agli agricoltori "part time" che possiedono il terreno necessario per un minimo di 100 giornate lavorative, calcolate secondo la Normativa e le direttive Regionali vigenti in materia) è subordinato alla presentazione di un atto di impegno unilaterale, di cui al 7° 8° comma dell'articolo 25 della LR 56/77 e s.m. e i., trascritto a cura e spesa dell'istante, con la quale quest'ultimo si obblighi a non mutare la specifica destinazione agricola (A) d'uso dell'immobile.

Tali interventi, relativi all'edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici, sono consentiti solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in caso contrario, gli interventi dovranno essere localizzati preferibilmente nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati ovvero in continuità con le aree edificate esistenti.

- 8) Sono consentiti, per edifici che non siano di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale o "part-time", gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, anche nel caso in cui siano finalizzati alla realizzazione di strutture da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali.
- 9) A privati che non rientrano nella condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e agricoltore "part time", è consentita l'edificazione di piccoli edifici, necessari alla conduzione del fondo solo se pertinenti all'attività rurale in atto, da destinare al deposito di attrezzi agricoli legati ad un minimo di superficie di terreno di mq 4.000,00. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- 9.1) essere costruiti in muratura, finita ad intonaco civile pitturato con tinte scelte nella gamma delle terre, con struttura di copertura a doppia falda (con pendenza non superiore a 25°) in legno, manto in coppi canali alla piemontese di laterizio, eventualmente zoccolatura in pietra (h max mt. 0.50) e porta unica con sovrافinestra;
 - 9.2) possono avere una superficie coperta massima (Sc) non superiore a 25 mq, un'altezza massima (h misurata sotto gronda) non superiore a mt. 2,50;
 - 9.3) non potranno essere dotati di impianti tecnologici fissi di riscaldamento ed igienico sanitario (ad esclusione di un eventuale presa d'acqua munita del relativo scarico);
 - 9.4) potranno essere dotati di impianto elettrico e di illuminazione.
 - 9.5) dovranno essere costruiti a distanza regolamentare dai confini e dai fabbricati;
 - 9.6) si dovrà provvedere alle pratiche regolari di accatastamento.
- 10) Per quanto riguarda la realizzazione di serre si rimanda a quanto dettagliatamente indicato all'art. 10.9 delle presenti Norme "Serre in zona agricola".
- 11) In tutta la parte collinare, a tutela delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali, è esclusa l'edificazione sui crinali indicati nelle cartografie, caratterizzanti il paesaggio agrario; l'edificabilità dei rispettivi versanti ricompresi nella fascia altimetrica tra i 200 e i 350 mt slm. deve rispettare le tipologie tradizionali della zona ed attenersi alle cautele previste nel successivo comma 17). I capannoni, depositi e ampliamenti di attività esistenti non potranno essere effettuati su cime di crinali ma dovranno essere collocati al di sotto di esse e protetti da quinte di verde. Le quinte di verde predisposte con due file alberate con interasse di m 6, sfalsate, saranno condizione pregiudiziale per conseguire l'agibilità dell'intervento richiesto. Se l'intervento è collocato in adiacenza a strada di crinale, potrà

essere realizzato su un versante, ma con il colmo del tetto a quota non superiore a m 1 rispetto al piano stradale. Non potrà essere localizzato in aree che alla data dell'istanza di permesso di costruire siano catastalmente definite e/o utilizzate per colture legnose specializzate o orticole, a meno di comprovata necessità, se accertata e accettata, inderogabilmente, dall'Amministrazione Comunale.

I capannoni, depositi e ampliamenti di attività esistenti potranno essere effettuati in aree di elevato interesse agronomico costituite da terreni riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" (riportata nella Tavola 1 allegata all'Analisi paesaggistica) e da terreni riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquistato una Denominazione di Origine solo se finalizzati alla promozione delle attività agricole ed alle funioni ad esse connesse e subordinatamente alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata (Ppr) per mezzo di verifica di impatto ambientale di cui al seguente comma 15).

- 12) Il P.R.G.C. individua nel territorio agricolo aree ed edifici secondo le norme previste dall'art. 10, comma 47 (E₀ - E₁ - E₂ - E₃)
- 13) Per le Frazioni Santa Margherita, Sant'Anna, Annunziata, San Carlo, Madonnina-Canova, Pasquana, Strada Ville, Loreto, Bionzo, solamente per gli interventi residenziali degli agricoltori, si potrà ampliare la volumetria anche in continuità con i lotti di proprietà e aventi destinazione agricola. Per l'ampliamento rivolto verso la zona agricola di proprietà, è possibile costruire in continuità alla parte inserita in zona CB1 - CB2, B1 - B2, cumulando alla volumetria derivata dall'indice medio per la superficie fondiaria (per la volumetria residenziale) anche quella considerabile dalla sommatoria degli indici di edificabilità secondo le colture di proprietà per le singole superfici delle colture, così come precisato nelle schede di cui all'art. 14 delle presenti norme di attuazione e in rispetto a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 56 del 5.12.77 e s.m. e i. Fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri generali delle schede, riguardanti rapporto di copertura, H max; distanza dai confini di altre proprietà e dalle strade, ecc., le indicazioni tipologiche, i vincoli diversi (geologici, geomorfologici, infrastrutturali, per servizi igienici, tipologici, ecc.). Resta necessario, per la parte costruita in zona agricola, il rispetto del rapporto di copertura previsto nelle zone agricole, pari ad 1/3 del lotto agricolo di proprietà. Il volume residenziale di tali fabbricati, compreso il volume afferente sulle aree CB1 - CB2 - B1 - B2, non può superare mc 1500.
- 14) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 15) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE.
FABBRICATI AGRICOLI, MAGAZZINI, STALLE, CANTINE, ALLEVAMENTI AGRICOLI, DEPOSITI QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 1. la superficie coperta supera i 300 mq; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. superano l'altezza di m 4 rispetto al territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento è collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;

- f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.
- Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 16) Gli interventi di recupero di rustici a scopo residenziale dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge Regionale 29.04.03 n.9 e dalla Circolare del P.G.R. 09/11/03 allegate.
- 17) I fabbricati adibiti a residenze per i non agricoltori, perciò in zona impropria, potranno usufruire di:
- ampliamento per adeguamenti di tipo igienico, nella misura massima del 20 % della superficie utile esistente, con una superficie massima di 25 mq ammessi anche se eccedenti la predetta percentuale del 20%;
 - le attività di sosta, di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere assicurate nella misura di 1 mq/10mc di costruzione;
 - potranno essere mantenute attività produttive P1 (attività artigianali non nocive, moleste o inquinanti) che potranno usufruire di ampliamenti nella misura del 20% della superficie lorda pavimento esistente.
- 18) Per un corretto inserimento ambientale permane l'obbligo di piantumazione lungo il perimetro delle aziende agricole, d'essenze arboree d'alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente la previsione urbanistica con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale. **Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale storica del paesaggio vitato.**
- 19) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 20) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23 e nell'art. 24.
- 21) **Ogni intervento di riuso e trasformazione eccedente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b, c del DPR 380/2001 e s. m. ed i. deve essere indirizzato verso la massima mitigazione della situazione di degrado e compromissione; gli interventi oltre la manutenzione straordinaria saranno assentiti solo presentando un progetto di riqualificazione delle aree cortilizie e verdi con piantumazione di vegetazione autoctona, come indicato nel precedente punto 18).**
- 22) **Gli edifici di valore storico e documentario legati alla coltivazione e produzione viticola ed alla vinificazione, indicati nella Tavola 2 allegata all'Analisi paesaggistica e numerati nella Relazione di Analisi, non potranno essere demoliti o modificati nella loro destinazione d'uso e non potranno essere alterati nei caratteri tipologici e nella sagoma.**
- 23) **Per i piccoli casotti, di modeste dimensioni, usati come ricovero degli attrezzi rurali e del piccolo macchinario agricolo, detti "ciabot", presenti sul territorio e storicamente a servizio della viticoltura, non sono consentiti la demolizione, il cambio di destinazione d'uso, l'alterazione dei caratteri tipologici e della sagoma; occorre invece eliminare le superfetazioni eventualmente aggiunte nel tempo, ripristinare la tessitura muraria e del manto di copertura utilizzando tecniche costruttive e materiali della tradizione, in conformità con la tipologia e la sagoma originaria. Nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria, impiegando materiali del tutto analoghi a quelli esistenti e tecniche tradizionali.**
- La maggior parte dei ciabot esistenti sono descritti nelle relative schede numerate da 005050_2b_01 a 005050_2b_09, allegate all'Analisi paesaggistica.**
- 24) **Nei pressi del confine con il comune di San Martino Alfieri è esistente un impianto di lavorazione inerti descritto e normato nella relativa scheda n. 005050_OTB_04, allegata all'Analisi paesaggistica, le cui indicazioni dovranno essere seguite in occasione di richiesta di titolo autorizzativo per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001 e s. m. ed i.**

- 25) E' consentita l'edificazione di porticati, in aderenza agli edifici, con superficie non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato principale.
- 26) Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici tipici dell'edilizia rurale si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- la costruzione di pensiline e tettoie sulle facciate deve occupare non oltre il 25% della lunghezza delle stesse e presentare "elementi leggeri" quali una struttura in legno o ferro sostenuta da tiranti a muro, sulla quale è possibile inserire un pannello leggero, eventualmente trasparente;
 - la costruzione di porticati in muratura dovrà avvenire come prolungamento della manica dell'edificio con la stessa profondità o come corpo retrostante l'edificio stesso, mantenendo, in entrambi i casi, le stesse caratteristiche della copertura del fabbricato principale.

articolo 14	Codice: TR0-2	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero in area consolidata, inserita nei perimetri dei nuclei urbanizzati (Motta, Ristorante)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzate da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If $\leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 - TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 849,45</p> <p>Rc = 50%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 20%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRGC e nel rispetto delle particolari prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>H = quella dei volumi esistenti.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc . di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato a quanto previsto dal piano commerciale.
- 2) Sono consentite gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex strutture produttive, ecc.
- 3) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE:
IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 1. la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

 - a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
 - d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
 - f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR0 – 1	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico–ricettiva e per il tempo libero in area consolidata, inserita nei perimetri dei nuclei urbanizzati (Motta)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzate da attività e/o vocazioni di tipo turistico–ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If ≤ 1,5
Obbiettivi del PRG			Riqualficazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 – TL – S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R – T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 1.986,59</p> <p>Rc = 50%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 20%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRGC e nel rispetto delle particolari prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>H = quella dei volumi esistenti.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc . di costruzione.

Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato a quanto previsto dal piano commerciale.

- 2) Sono consentite gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex strutture produttive, ecc.
- 3) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE:
IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 1. la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
- f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR0-3	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero in area consolidata, inserita nei perimetri dei nuclei urbanizzati (Boglietto , adiacente impianti ex Cora)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzata da attività e/o vocazioni di tipo turistico -ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C con $I_f \leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 - TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq. 6.998,99 2.473</p> <p>Rc = 50%</p> <p>V.R.L. (verde privato di lotto) = 20%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRGC e nel rispetto delle particolari</p> <p>prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione.</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc . di costruzione. Nel caso di interventi commerciali L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex strutture produttive, ecc.
- 3) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) Le altezze, nel caso di ricostruzione, non potranno superare quelle esistenti.
- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: TR0-4	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero in area consolidata (Capoluogo, Villa Cora)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzata da attività e/o vocazioni di tipo turistico -ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If $\leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 - TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 13.641,07</p> <p>Rc = 20%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 35%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente ,da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRGC e nel rispetto delle particolari prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>H = quella dei volumi esistenti.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc . di costruzione.

Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale.

- 2) Sono consentite gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex strutture produttive, ecc.
- 3) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE:
IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 1. la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
- f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

Articolo 14	Codice: TR0-5	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero in area consolidata (extraurbana, Villa Maffè)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzata da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If $\leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 - TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Strumento urbanistico esecutivo e successivo Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 3.772,64</p> <p>Rc = 20%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 35%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG e nel rispetto delle particolari prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>H = quella dei volumi esistenti.</p>

Prescrizioni particolari

1. Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc .

di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale.

2. Sono consentite gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex strutture produttive, ecc.
3. E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.

4. Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

5. INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE: IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
- 2) Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
- 3) l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
- 4) ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a. il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b. le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c. qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d. gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e. i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
- f. le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

6. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
7. In relazione all'area a servizi compresa nel perimetro dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) almeno il 10% della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada e la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento;
 - b) l'intervento dovrà essere valutato in relazione agli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione illustrativa generale "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio" in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo.

- c) venga subordinata l'attivazione degli interventi alle disposizioni già previste all'art. 23.4 paragrafo "SERVIZI".
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR0-6	In legenda n. 18	area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero in area consolidata, inserita nei perimetri dei nuclei urbanizzati (Boglietto, ex Asilo Cora)
Caratteristiche dell'area			Aree prevalentemente di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzata da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero da mantenere.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C con $I_f \leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, costituito da insediamenti di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, con ridotti interventi di adeguamento igienico funzionale
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 - TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) - Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate (punto 4.4.1)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 6.310</p> <p>Rc = 50%</p> <p>V.R.L. (verde privato di lotto) = 45%</p> <p>Dc = mt. 5.00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 0.00, nel rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ampliamenti nella misura del 25 % della superficie lorda del pavimento (Spl) esistente, da effettuarsi nei limiti previsti degli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRGC e nel rispetto delle particolari prescrizioni esecutive di cui al 4° comma dell'articolo 10.1 delle presenti Norme di Attuazione .</p> <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 9.4.2 che precede.</p> <p>H = quella dei volumi esistenti.</p>

Prescrizioni particolari

1. Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq /10 mc di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale.
2. Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ex artigianali.
3. E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl).
4. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
5. Dovrà essere prevista una fascia di 10 metri dalle strade provinciale e comunale da destinare a verde di lotto, con piantumazione di essenze autoctone, al fine di valorizzare la viabilità di accesso al sito UNESCO
6. Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
7. Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
8. Contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

articolo 14	Codice: TR3 - 2	In legenda n. 18	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione turistico – ricettiva e per il tempo libero (Loreto)
Caratteristiche dell'area			Aree facenti parte di nuclei frazionali perimetrati dal PRG, caratterizzata da attività e/o vocazioni di tipo turistico– ricettivo e per il tempo libero, per le quali si ravvisa la necessità di un completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If ≤ 1,5
Obbiettivi del PRG			Completamento dell'edificio esistente mediante la realizzazione di un razionale insediamento di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero ,coordinato con opere di infrastrutturazione e di riqualificazione ambientale del comprensorio interessato dagli interventi
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 – TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.)– Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			completamento (punto 4.4.2)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire subordinato attuazione strumento urbanistico esecutivo o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			Superficie lotto mq 16.915,65 8.845,65 If = - mc/mq It = 0.25 mc/mq Rc = 20% V.P.L. (verde privato di lotto) = 35% H = mt. 7,00 (per i nuovi interventi) Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 10.00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura secondo quanto previsto dal piano commerciale.
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e riutilizzo, per le destinazioni di uso principali e secondarie ammesse di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.

- 3) In sede di rilascio di Permesso di costruire subordinato a Convenzionamento ai sensi dell'art.5 delle presenti Norme, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale, all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo di appartenenza, nelle seguenti misure minime:

3.a) per destinazioni di tipo TR, TL

L'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.

Per destinazioni di tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale.

3.b) per destinazioni di tipo R = 25 mq/143mc di Volume (V)

- 4) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzioni delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.

- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

- 6) INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE:
IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
2. Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.

Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto dell'intervento nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dall'intervento;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante dell'intervento rispetto alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dell'intervento;
- f) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'intervento.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

- 7) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR3 - 3	In legenda n. 18	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione turistico – ricettiva e per il tempo libero (Madonnina)
Caratteristiche dell'area			Aree caratterizzate da attività e/o vocazioni di tipo turistico– ricettivo e per il tempo libero, per le quali si ravvisi la necessità di un completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If ≤ 1,5
Obbiettivi del PRG			Completamento dell'edificato esistente mediante la realizzazione di un razionale insediamento di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, coordinato con opere di infrastrutturazione e di riqualificazione ambientale del comprensorio interessato dagli interventi
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 – TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) – Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			completamento (punto 4.4.2)
Modalità di attuazione art. 5			Permesso di costruire subordinato a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'articolo 5 delle presenti Norme o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			Superficie lotto mq 23.805,03 If = - mc/mq It = 0,20 Rc = 20% V.P.L. (verde privato di lotto) = 35% H = mt. 7,00 (per i nuovi interventi) Dc = mt. 5.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 10.00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal piano commerciale.

- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e riutilizzo, per le destinazioni di uso principali e secondarie ammesse di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 3) In sede di rilascio di Permesso di costruire subordinato a S.U.E. ai sensi dell'articolo 5 delle presenti Norme, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale, all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo di appartenenza, nelle seguenti misure minime :
 - 3.a) per destinazioni di tipo TR,TL l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'80% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico.
Per destinazioni del tipo T l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale.
 - 3.b) per destinazioni di tipo R = 25 mq/ 143mc di Volume (V)
- 4) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzioni delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 5) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 6) Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
 - a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
 - d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.
- 7) Nella stesura dello Strumento urbanistico dovrà essere previsto un unico accesso alla viabilità pubblica con spazio di manovra all'interno dell'area.
- 8) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 9) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR4	In legenda n. 18	area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione turistico – ricettiva e per il tempo libero (Capoluogo , Lago Italia)
Caratteristiche dell'area			Aree caratterizzate da attività e/o vocazioni di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero, per le quali si ravvisa la necessità di un completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If $\leq 1,5$
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di un razionale insediamento di tipo turistico ricettivo o di residenza comunitaria attrezzata o per il tempo libero, coordinato con opere di infrastrutturazione e di riqualificazione ambientale del comprensorio interessato dagli interventi
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 - TR2 – TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - T (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) – Pa-pr
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			nuovo impianto
Modalità di attuazione art. 5 strumento urbanistico esecutivo			Permesso di costruire subordinato a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme Piano Particolareggiato o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			<p>Superficie lotto mq 58.485,00</p> <p>If = 0,35 mc/mq</p> <p>It = 0.25 mc/mq</p> <p>Rc = 20%</p> <p>V.P.L. (verde privato di lotto) = 35%</p> <p>H = 7,50</p> <p>Dc = mt. 10,00</p> <p>Df = mt. 10.00</p> <p>Dpf = mt. 10.00</p> <p>Ds = mt. 10.00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.</p> <p>Fascia di rispetto Rio Bragna $\geq 20,00$ m.</p> <p>Sono inoltre cogenti le norme di cui all'art. 96, lett. F del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n. 523 che prevedono una zona di rispetto assoluta di 10,00 m. per ogni sponda finalizzata unicamente alla tutela e regimentazione idraulica del corso d'acqua.</p>

Prescrizioni particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio privato di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione. Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva prevista dal Piano Commerciale.
- 2) Sono consentiti gli interventi di recupero e riutilizzo, per le destinazioni di uso principali e secondarie ammesse di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati ecc.
- 3) In sede di rilascio di Permesso di costruire subordinato a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'articolo 5 delle presenti Norme, dovrà essere prevista la cessione gratuita

all'Amministrazione Comunale di Aree vincolate a Servizi sociali (S) dal presente PRG, da reperire, in via principale, all'interno dell'Area Normativa di Intervento e, in via subordinata, all'interno del perimetro del Nucleo di appartenenza, nelle seguenti misure minime :

- 3.a) per destinazioni di tipo TR,TL l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura complessiva dell'100% della superficie lorda di pavimento con un valore minimo pari al 50% da vincolare ad area per parcheggio ad uso pubblico; per destinazioni di tipo T nella misura prevista dal Piano Commerciale.
- 3.b) per destinazioni di tipo R = 25 mq/143 mc di Volume (V)
- 4) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzioni delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 5) Per quest'area, posta a Nord del Capoluogo, occorre inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
- Prima di realizzare qualsiasi manufatto su di essa occorrerà produrre una relazione geotecnica contenente la verifica di capacità portante del terreno, lo studio idrogeologico del rio che la percorre e le prescrizioni costruttive circa le problematiche dei fenomeni di esondazione e di erosione del rio stesso .*
- Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi disposti del D.M. 11 marzo 1988 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati .*
- Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni e di ruscellamento incontrollato delle stesse.*
- Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale.*
- I fronti di scavo andranno prontamente inerbati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.*
- Qualsiasi edificio abitabile dovrà comunque essere fondato sulle argille marnose grigio-azzurre presenti sotto la coltre di copertura.*
- 6) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 7) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del perimetro del solo capoluogo, in aree "soggette a dissesto" e in "aree a potenziale rischio idrogeologico", è subordinata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 8) **INTERVENTI SOGGETTI ALLA VERIFICA DELL'IMPATTO AMBIENTALE:
IMPIANTI TURISTICI TR3-TR4 QUANDO INVESTONO ALMENO UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:**
1. la superficie coperta supera i 300 mq.; tale verifica sarà effettuata anche quando trattasi di ampliamento di fabbricato esistente;
 2. Superano altezza di m 4 rispetto il territorio agricolo circostante;
 3. l'intervento é collocato in relazione a visuali di interesse paesaggistico o strade di crinale;
 4. ogni volta che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario in base alle caratteristiche dell'intervento rispetto al territorio.
- Contestualmente alla richiesta di intervento dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:
- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
 - c) qualsiasi problema ambientale rilevante del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;

- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
 - g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.
- 9) Per la parte di area ricompresa nella casistica di "frana quiescente" sulla cartografia P.A.I., l'Amministrazione Comunale è tenuta all'osservanza delle prescrizioni dettate dal 3° comma dell'art. 6 della Deliberazione n. 18/2001 assunta dal Comitato istituzionale dell'autorità di bacino del FIUME PO nella seduta del 26.04.2001
- 10) Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi previsti dal presente Piano Particolareggiato nella parte di area sottoposta a tutela ai sensi della L. 431/1985 è subordinato all'osservanza delle prescrizioni e delle procedure di cui agli artt. 12, 13 e 14 della L.R. 03.04.1998, n. 20 Norme in materia di beni culturali, ambientali e paesistici.
- 11) Le previsioni di infrastrutturazione primaria e/o secondaria che dovessero risultare in contrasto con le prescrizioni di cui all'articolo 96, lett. F del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523, sono da intendersi traslate all'esterno della fascia di rispetto di 10,00 m. stabilita dal citato Regio Decreto (art. 29 L.R. 56/77).
- 12) Nella stesura dello Strumento urbanistico dovrà essere previsto un unico accesso alla viabilità pubblica con spazio di manovra all'interno dell'area.
- 13) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 14) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: TR4-2	In legenda n. 18	area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per il tempo libero, con destinazione a servizio del campo volo; intervento soggetto a strumento urbanistico esecutivo (extraurbano, Valle Tinella)
caratteristiche dell'area			Area non edificata, a basso livello di infrastrutturazione, caratterizzata da attività e/o vocazione di tipo turistico ricettivo e per il tempo libero.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			C If ≤ 1,5
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di un razionale insediamento di tipo turistico-ricettivo, di residenza comunitaria attrezzata e il tempo libero, coordinato con opere di infrastrutturazione e riqualificazione ambientale del comprensorio interessato dagli interventi.
Destinazioni d'uso principali art. 3			TR1 – TL - S
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			T per la vendita al dettaglio limitatamente al servizio dell'attività insediata (art. 3, art. 22 delle presenti N.T.A.) – Pa-pr – R limitatamente al servizio di custodia dell'attività insediata
Tipo d'intervento urbanistico art. 4			nuovo impianto (punto 4.4.3)
Modalità di attuazione art. 5			Strumento Urbanistico Esecutivo
Indici urbanistici ed edilizi art. 6			Superficie lotto mq 3.060,00 If = 0,63 mc/mq It = 0,50 mc/mq Rc = 25% V.P.L. (verde privato di lotto) = 10% H = 7,00 con limite di un piano fuori terra Dc = mt. 10.00 Df = mt. 10.00 Dpf = mt. 10.00 Ds = mt. 10.00, fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

Prescrizioni particolari

1. In sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree da destinare a servizi pubblici nelle seguenti misure minime:

1.a) per destinazioni di tipo TR e TL 100% superficie lorda pavimento, T

Nel caso di interventi commerciali l'intervento è subordinato all'assoggettamento di aree libere da destinare al parcheggio nella misura prevista dal Piano Commerciale.

1.b) per destinazioni di tipo R = 25mq/143mc. di volume (v)

2. E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R) ,nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente ,fino ad un massimo di mq 150 di superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento .

3. Per l'area occorre inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

Prima di realizzare qualsiasi manufatto su di essa occorrerà produrre una relazione geotecnica contenente la verifiche di capacita portante del terreno e lo studio idrogeologico.

Gli interventi edilizi dovranno essere previsti e condizionati dalla relazione geotecnica e idrologica in modo che siano garantite le migliori condizioni di stabilità e sicurezza senza che cambi la capacità insediativa prevista nell'area.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi disposti del D.M. 11 marzo 1988 n. 47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati .

Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni e di ruscellamento incontrollato delle stesse.

Occorrerà inoltre prevedere adeguate opere di antierosione superficiale. I fronti di scavo andranno prontamente inerbati e comunque protetti da ogni eventuale erosione.

In fase di analisi geologica di dettaglio dell'area si evidenzia la necessità di effettuare uno studio idraulico (che può essere eventualmente integrato anche con quello che è stato effettuato per la sistemazione del T. Tinella) per stabilire la quota opportuna del piano di imposta del piano terreno. Vista la localizzazione dell'intervento appare opportuno non realizzare locali interrati.

4. Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

5. Contestualmente alla richiesta di intervento di piano esecutivo dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale l'analisi della compatibilità ambientale che dovrà contenere le seguenti informazioni di dettaglio:

- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbanizzate;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'art. 20 L. 40/98, primo comma, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e dove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, contestualmente alla richiesta di intervento, occorre presentare uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazioni alle modificazioni proposte.

6. Nella stesura dello Strumento urbanistico dovrà essere previsto un unico accesso alla viabilità pubblica con spazio di manovra all'interno dell'area.

7. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.

8. In relazione all'area a servizi compresa nel perimetro dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) almeno il 10% della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada e la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento;
 - b) l'intervento dovrà essere valutato in relazione agli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione illustrativa generale "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio" in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo.
 - d) venga subordinata l'attivazione degli interventi alle disposizioni già previste all'art. 23.4 paragrafo "SERVIZI".
9. Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Sa (<u>A-Ma-E-</u> <u>M-I</u>)	In legenda n. 1	Aree per l'istruzione
caratteristiche dell'area		Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e la conferma di quelle esistenti.	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		Legge Regionale 5.12.77 e s.m. e i., art. 21 comma 1, punto 1, a)	
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di nuove attrezzature scolastiche di interesse comunale e riqualificazione di quelle esistenti.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		S (Sa) come L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., art. 21, comma 1, punto 1 a)	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		R	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza .	
Modalità di attuazione art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici ed edilizi art.6		h = 9,50 mt If =non soggette a If Rc = come da normativa vigente in materia di edilizia scolastica	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

E-M	8.651,15 mq	I2	3.755,00 mq
		I3	2.872,55 mq

MOTTA

E	5.707,41 mq	A	1.429,51 mq
----------	-------------	----------	-------------

BOGLIETTO

E	1.872,61 mq	E	1.707,76 mq	M	1.741,17 mq
----------	-------------	----------	-------------	----------	-------------

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d' uso di tipo residenziale (R) ,nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente ,fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di Pavimento (Spl) per ciascun intervento .
- 2) Sugli edifici esistenti localizzati nella presente area di normativa di intervento sono consentiti i seguenti interventi :

2.1) per gli edifici inutilizzati = interventi finalizzati alla trasformazione di destinazioni d'uso per la realizzazione delle attività di servizio (S) previste

2.2) per gli edifici utilizzati per attività diverse da quelle per servizi sociali (S)= interventi manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia .

- 3) Nel caso in cui le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle "Aree esondabili o soggette a dissesto" è vietata qualsiasi costruzione; sugli edifici già esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla Normativa Nazionale e Regionale in materia.

Qualora le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle "Aree a potenziale rischio idrogeologico" è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologico-tecnica che valuti la possibilità di insediamento dell'opera in relazione a tutto il contesto con essa intergente. Nelle aree di tipo S ricadenti in classe III (IIIa – IIIb – IIIc) valgono le norme di cui alla relazione geologico-tecnica di Actis Giorgetto Dott. Michele.

Essendo le Aree esondabili soggette a dissesto e le aree a potenziale rischio idrogeologico ricomprese tra le zone classificate come abitati da consolidare dal DM 21.7.1954, l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG è subordinata ,ai sensi della legge 2 febbraio del 1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico regionale competente e le relative richieste di Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31.12.1992 n. 20/PRE. Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

- 4) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 5) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 6) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Sb (R-C-Cm Amm-M-S- D)	In legenda n. 2	Aree per attrezzature di interesse comune
caratteristiche dell'area		Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e la conferma di quelle esistenti	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obiettivi del PRG		Realizzazione di nuove attrezzature religiose, culturali sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici, per attrezzature espositive e fieristiche di interesse comunale, per attrezzature di servizio ad insediamenti produttivi; conferma e riqualificazione di quelle esistenti.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		S (Sb) come da L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., art. 21 comma 1 punto 1a)	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		R	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.	
Modalità di attuazione art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt. 9,50 Parcheggi = 30% Verde = 30%	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

Amm 1	2.909,65 mq	S	2.302,24 mq	Sb	2.876,70 mq
R1	1.102,55 mq	Sb-D	2.394,02 mq	C	5.633,39 mq
R2	219,83 mq	Sb.S	7.624,68 mq	(CM)	14.827,45 mq
R3	397,90 mq	S1	3.295,16 mq		

MOTTA

R	3.535,48 mq	C	2.530,33 mq	(CM)	(3.802,68) mq
R	1.133,02 mq	S	376,80 mq		
D	153,90 mq	P	1.021,22 mq		

BOGLIETTO

P	5.644,41 mq	Sb	6.288,89 mq
R	2.395,61 mq	(CM)	4.459,26 mq 3.872,00 mq

ANNUNZIATA

C	1726.95 mq	R	646.12 mq	Acq	112.73 mq
----------	------------	----------	-----------	------------	-----------

BIONZO

(CM)	2743.66 mq	R	1653.54 mq	P	615.76 mq
-------------	------------	----------	------------	----------	-----------

LORETO

R-C	1.790.30 mq
------------	-------------

MADONNINA

R	1.530,12 mq
----------	-------------

SANT'ANNA

R	757.83 mq
----------	-----------

SAN CARLO

R	372.80 mq
----------	-----------

SANTA MARGHERITA

R	883.70 mq	R	21.78 mq
----------	-----------	----------	----------

EXTRAURBANO

RE	11.050,27mq	RI	6.256,91 mq	AMM	3.778,46 mq
-----------	-------------	-----------	-------------	------------	-------------

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 2) Sugli edifici esistenti localizzati nella presente area Normativa di intervento sono consentiti i seguenti interventi:
 - 2.1) per edifici inutilizzati = interventi finalizzati alla trasformazione di destinazione d'uso per la realizzazione delle attività di servizio (S) previste
 - 2.2) per gli edifici inutilizzati per attività diverse da quelle per servizi sociali (S) = interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia.
- 3) Nel caso in cui le aree in oggetto ricadono all'interno del perimetro delle Aree esondabili soggette a dissesto è vietata qualsiasi nuova costruzione; sugli eventuali edifici già esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria nazionale e regionale vigente in materia.
 Qualora le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree a potenziale rischio idrogeologico, è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologica –tecnica che valuti la possibilità d'insediamento dell'opera in relazione a tutto il contesto con esso interagente.
 Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
 Essendo le Aree esondabili o soggette a dissesto e le Aree a potenziale rischio idrogeologico ricomprese tra le zone classificate come abitati da consolidare dal DM 21 luglio 1954, l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRGC è subordinata ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico regionale competente e le relative richieste di autorizzazione e di Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31.12.1992 n. 20/ PRE.

- 4) Per l'area CM della frazione Motta devono essere rispettate anche le seguenti prescrizioni specifiche: prima di realizzare qualsiasi manufatto su tale area è consigliabile una relazione geologica –tecnica contenente le indagini geognostiche e le indicazioni delle eventuali opere di sostegno, atte ad evitare fenomeni di dissesto. Tutte le aree dovranno essere eseguite a regola d'arte e, in sede attuativa, si dovrà verificare la stabilità degli scavi dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo coi dispositivi del DM 11.03.88 n.47. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati. Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque meteoriche e superficiali, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse. Occorrerà inoltre provvedere adeguate opere antierosione superficiale. I fronti di scavo andranno prontamente inerpati comunque protetti da ogni eventuale erosione.

- 5) Per le aree:

Sb.S del Capoluogo sono ammesse:

destinazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi interesse comune • servizi socio-assistenziali o sanitari senza degenza • R residenziali per il custode • Amm amministrativi
--------------	---

Sb.C-S di Motta sono ammesse:

destinazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi interesse comune • C culturali • R residenziali per il custode • P piazze • M mercati ambulanti • Amm amministrativi
--------------	---

Sb.P di Bionzo sono ammesse:

destinazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi interesse comune • P piazze • M mercati ambulanti • Pa-pu parcheggi pubblici
--------------	---

~~Sb di Boglietto (ex asilo Cora) sono ammesse:~~

destinazioni	<ul style="list-style-type: none"> • servizi socio-assistenziali o sanitari senza degenza • parcheggi, servizi amministrativi, residenze per custode.
-------------------------	---

- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) Nell'area Sb.D del Capoluogo, i nuovi interventi nella porzione di fascia cuscinetto (piano acustico) indicata in planimetria con retino zig zag rossa non possono superare il rapporto di copertura del 12,5%.
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Sb (R-C-Cm Amm-M-S- D)	In legenda n. 2	Aree per attrezzature di interesse comune (OPERA PIA SERRATRICE) CAPOLUOGO
caratteristiche dell'area		Aree su cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obiettivi del PRG		Realizzazione di nuove attrezzature religiose, culturali sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici, per attrezzature espositive e fieristiche di interesse comunale, per attrezzature di servizio ad insediamenti produttivi; conferma e riqualificazione di quelle esistenti.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		S (Sb) come da L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., art. 21 comma 1 punto 1a)	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		R	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.	
Modalità di attuazione art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		area lotto Casa di Riposo mq 3.076,38 If = non soggette a If Rc = 50 % del lotto H = altezze attuali Parcheggio = 20% Verde = 30%	

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di pavimento (Spl) per ciascun intervento.
- 2) Sugli edifici esistenti localizzati nella presente area Normativa di intervento sono consentiti i seguenti interventi:
 - 2.1) per edifici inutilizzati = interventi finalizzati alla trasformazione di destinazione d'uso per la realizzazione delle attività di servizio (S) previste
 - 2.2) per gli edifici inutilizzati per attività diverse da quelle per servizi sociali (S) = interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia.
- 3) E' possibile realizzare costruzioni totalmente interrate e con un'emergenza non superiore a mt 1,50, con adeguata sistemazione a verde della parte di copertura emergente, con terreno adeguato per il verde coltivato.
- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 6) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Sb-R	In legenda n. 2	Servizio religioso in loc. Tinella Monastero Passionarie
caratteristiche dell'area		Area interessata da servizio religioso di carattere ecclesiastico religioso	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG		Insediamento religioso di cui s'intende garantire la funzione residenziale conventuale.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		S (Sb) come da L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., comma 1 punto a)	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		R	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Recupero e ampliamento limitato al rapporto di copertura previsto.	
Modalità di attuazione art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt. 10.50 Parcheggi = 30% Verde = 30%	

Prescrizioni particolari

- 1) In particolare, relativamente al servizio religioso Sb.R, localizzato in regione Tinella, "Monastero Passionarie", è prescritta l'inedificabilità per una fascia di rispetto limitrofo di m 75
- 2) Per gli edifici esistenti localizzati all'interno di detta fascia di rispetto, si deve creare una cortina arborea con piantumazione di piante e/o siepi lungo il fronte prospiciente il Monastero.
- 3) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 4) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 5) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: SV	In legenda n. 2	Attività Voło di Diporto o Sportivo
caratteristiche dell'area		Aree interessata da attività ricreativa e per lo sport	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG		Insediamento inteso per la sola attività sportiva	
Destinazioni d'uso principali art. 3		Attività ricreativa e per lo sport	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		-	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Realizzazione di hangards e fabbricato "Club House"	
Modalità di attuazione art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt 5,00 Parcheggi = 30% Verde = 30%	

Prescrizioni particolari

- 1) L'area interessata è indicata sull'elaborato di piano P/3/A - P/3/B con le sigle SV e "pista volo" con retinatura particolare.
- 2) Nella sola area SV "scuola volo", si possono costruire hangards, per stazionamento di soli ed esclusivi mezzi aerei ultraleggeri, tipo serra agricola con strutture leggere di Hmax mt 5,00 dal piano campagna con cubatura max/ciascuno di mc. 360 ed un fabbricato "Club house" per uffici di Hmax mt 5,00 con parametri come le serre di tipologia A (ved.art. 10.9) di cubatura max mc. 500,00.
- 3) Tali serre-hangar, per motivi di sicurezza, possono essere ricoperte con lamierino greco centinato di colore verde, disponendole in rispetto alle normative vigenti in materia.
- 4) Tale attività è subordinata alla Legge n. 106/85.
- 5) Nelle aree di cui la presente scheda, l'attuazione non deve permettere quegli scavi o riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi.
- 6) L'area a tutela ambientale limitrofa alla zona, è di classe 4, larga mt 50 e, pertanto, fabbricabile con superficie coperta inferiore a 1/8 della superficie della fascia.
- 7) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: EL	In legenda n. 2	Attività Eliporto
caratteristiche dell'area		Aree interessata da attività stazionamento di elicotteri ultraleggeri	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68		S	
Obbiettivi del PRG		Insediamento inteso per la sola attività di eliporto	
Destinazioni d'uso principali art. 3		Attività di eliporto	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		-	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		mantenimento dell'attuale struttura	
Modalità di attuazione art.5		D.I.A. e Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt 5,00 Parcheggi = 30% Verde = 30%	

Prescrizioni particolari

1. L'area interessata è indicata sull'elaborato di piano P/3/B con la sigla EL e con retinatura particolare.
2. La capacità insediativa si ritiene esaurita.
3. L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
4. L'area a tutela ambientale acustica limitrofa alla zona, è di classe 4 (fascia cuscinetto) larga mt 50 e, pertanto, fabbricabile con superficie coperta inferiore a 1/8 della superficie della fascia.
5. Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Vs	In legenda n. 3	Aree per parco, per gioco e per lo sport
caratteristiche dell'area			Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e la conferma di quelle esistenti.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di nuove attrezzature per il tempo libero (parchi gioco, sport strutture culturali etc.) d'interesse comunale; conferma e riqualificazione di quelle esistenti.
Destinazioni d'uso principali art. 3			S come L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., art. 21, comma 1, punto 1, c)
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			R - TL
Tipo d'intervento urbanistico art.4			nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.
Modalità d'attuazione art.5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art.6			If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt. 7,50

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

1	13.470,89 mq	7	1395,48 mq	14	7.437,47 mq
2	1.251,76 mq	8	3.593,74 mq	15	2.371,81 mq
3	5.664,41 mq	9	971,82 mq	16	12.782,90 mq
4	28.037,82 mq	10	666,70 mq	18	916,53 mq
5	53.327,07 mq	12	166,22 mq	21	223,34 mq
6	2.414,14 mq	13	611,02 mq	22	2076,00 mq

MOTTA

1	3.018,79 mq	7	1.910,08 mq	11	626,16 mq
2	14.152,11 mq	8	1.084,57 mq	12	1.211,13 mq
3	1.072,67 mq	9	439,89 mq	14	2.531,51 mq
4	530,66 mq	10	397,58 mq	15	677,90 mq

BOGLIETTO

VARIANTE STRUTTURALE N. 4 AL P.R.G. VIGENTE

Vs1	2.195,24mq	Vs 4	368,74mq	Vs 7	1.393,00mq	Vs 10	2.015,64mq 2.250,64 mq
Vs2	1.898,31mq			Vs 8	13.438,67mq 14.115,67 mq	Vs 11	803,03mq
		Vs 5	5.821,34 mq			Vs 12	269,89mq
Vs 3	326,34mq	Vs 6	5.245,80 mq	Vs-9	779,34mq	Vs 13	3.348,00mq

ANNUNZIATA

1	-	2	1874.00 mq	3	9278.97 mq	4	838.47 mq
---	---	---	------------	---	------------	---	-----------

BIONZO

1	3955.60 mq	2	1857.05 mq	3	846.77 mq
---	------------	---	------------	---	-----------

LORETO

Vs1	1.090.15 mq	Vs3	11.759.74 mq	Vs 5	973,90 mq
Vs 2	572.92 mq	Vs4	990.52 mq		

MADONNINA

Vs1	105.25 mq	Vs3	348.60 mq
-----	-----------	-----	-----------

PASQUANA

Vs1	2.519.67 mq
-----	-------------

SANT'ANNA

Vs1	369.39 mq	Vs2	6.188.90 mq
-----	-----------	-----	-------------

SAN CARLO

Vs1	-	Vs2	781.75 mq	Vs3	1.960.17 mq
-----	---	-----	-----------	-----	-------------

SANTA MARGHERITA

Vs1	2.275.29 mq	Vs3	1.336.06 mq
Vs2	395.86 mq	Vs4	1.013.30 mq

STRADA VILLE

Vs1	5.195.21 mq	Vs2	1.296.68 mq
-----	-------------	-----	-------------

EXTRA URBANO

Vs12	5.233,57 mq	Vs13	1.167,82 mq
Vs14	1.262,00 mq	Vs15	2.260,00 mq
Vs16	500,00 mq	Vs17	1.099,00 mq
Vs18	1.376,00 mq	Vs19	1.065,00 mq

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di pavimento(Spl) per ciascun intervento.
- 2) Sugli edifici esistenti localizzati nella presente area Normativa di intervento sono consentiti i seguenti interventi:
 - 2.1) per edifici inutilizzati = interventi finalizzati alla trasformazione di destinazione d'uso per la realizzazione delle attività di servizio (S) previste.
 - 2.2) per gli edifici inutilizzati per attività diverse da quelle per servizi sociali (S) = interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia.
- 3) Nel caso in cui le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree esondabili o soggette a dissesto è vietata qualsiasi costruzione; sugli eventuali edifici già esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Qualora le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree a potenziale rischio idrogeologico è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologica –tecnica che valuti la possibilità di inserimento dell'opera in relazione a tutto il contesto con essa interagente.

Essendo le “Aree esondabili o soggette a dissesto” e le “Aree a potenziale rischio idrogeologico” ricomprese tra le zone classificate come “abitati da consolidare” dal D.M 21.7.1954, l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG, è subordinata ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64 alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico regionale competente e le relative richieste di Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del presidente della giunta Regionale del 31.12.1992 n. 20 /PRE.

- 4) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 5) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- 6) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 7) L'area Vs1 del concentrico, parco/giardino del Castello Rorà, è ricompresa nella zona vincolata dalla Regia Sovrintendenza all'Arte Medioevale e Moderna il 12.04.1925, successivamente tutelata dalla L. 1497/1939, ora D.Lvo n. 42/2004 intitolato “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” ai sensi dell'art. 10, della L. n. 137 del 6.7.2000.
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.
- 9) Nell'area Vs6 situata all'interno della zona dedicata all'Attività di volo da diporto o sportivo, sarà ammesso solamente l'intervento di costruzione della pista di atterraggio dell'elisoccorso
- 10) Le aree Vs14, Vs15, Vs16, Vs17, Vs18 e Vs19 sono inedificabili in quanto aree di sosta in punti di pregio paesaggistico e punti di osservazione individuati dall'Analisi paesaggistica del territorio; il progetto di sistemazione di tali aree dovrà essere unitario per arredo urbano prevedere preferibilmente la piantumazione di arbusti ed alberi di basso fusto in modo da non interferire con le visuali e gli scorci panoramici.

Occorre porre attenzione nella creazione e nei successivi interventi di manutenzione dello spazio pubblico curando gli elementi di arredo, la gestione e manutenzione della vegetazione, la fruibilità ed accessibilità anche da parte di persone disabili, limitare l'illuminazione artificiale per favorire la vista notturna, regolare l'altezza dei manufatti quali le delimitazioni di proprietà, le barriere stradali, la cartellonistica al fine di consolidare e migliorare l'apertura visiva, evitare l'impermeabilizzazione delle aree di sosta, controllare gli interventi da effettuarsi nel bacino visivo attraverso studi di inserimento paesaggistico.

articolo 14	Codice: Vp	In legenda n. 5	Aree per parco, per gioco e per lo sport privato
caratteristiche dell'area		Zone di pregio ambientale, versanti collinari di particolare valore paesaggistico. Aree libere in cui è possibile la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse privato. Sono inedificabili nel caso vi siano colture intensive o pregiate (colture legnose specializzate e orticole).	
Classificazione prevista dal P.R.G.C. art. 9.5 Norme di attuazione			
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di attrezzature per il tempo libero (parchi gioco, sport strutture culturali etc.) di interesse privato; conferma e riqualificazione di quelle esistenti. Conservazione, valorizzazione delle colture private preesistenti.	
Destinazioni d'uso principali art. 3		Mantenimento delle colture pregiate esistenti e realizzazione di impianti sportivi privati.	
Destinazioni d'uso secondarie art. 3		TL – Pa interrati	
Tipo d'intervento urbanistico art.4		Principale: mantenimento di colture pregiate esistenti. Secondario: impianti sportivi privati	
Modalità di attuazione art.5		Autorizzazione per la sola sistemazione di area verde ai fini privati.	
Indici urbanistici e edilizi art.6		If =non soggette a If Re = 1mq/10mc di fabbricato residenziale a cui fare riferimento per autorimesse interrate	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

Vp 1	70.513,17 mq	Vp 9	690,81 mq	Vp 17	3.186,63 mq	Vp 25	1.473,42 mq
Vp 2	12.611,96 mq	Vp 10	6.836,51 mq	Vp 18	1.041,61 mq	Vp 26	65,20 mq
Vp 3	404,17 mq	Vp 11	14.967,34 mq	Vp 19	21.769,59 mq	Vp 27	982,04 mq
Vp 4	483,46 mq	Vp 12	9.138,33 mq 11.338,33 mq	Vp 20	1.782,11 mq	Vp 28	533,53 mq
Vp 5	653,72 mq	Vp 13	7.857,00 mq	Vp 21	546,18 mq	Vp 29	571,58 mq
Vp 6	26.317,87 mq	Vp 14	1.529,76 mq	Vp 22	590,77 mq	Vp 30	291,24 mq
Vp 7	4.041,36 mq	Vp 15	413,15 mq	Vp 23	1.152,33 mq	Vp 31	1.349,62 mq
Vp 8	5.179,76 mq	Vp 16	19.658,53 mq	Vp 24	2.468,03 mq	Vp 32	16.579,64 mq

MOTTA

Vp 1	1.543,74 mq	Vp 7	792,53 mq	Vp 13	1.798,58 mq	Vp 19	224,82 mq
Vp 2	654,33 mq	Vp 8	3.562,20 mq	Vp 14	355,80 mq	Vp 21	1.461,00 mq
Vp 3	600,61 mq	Vp 9	3.364,33 mq	Vp 15	419,09 mq	Vp 22	1.052,02 mq
Vp 4	589,81 mq	Vp 10	1.256,46 mq	Vp 16	5.533,34 mq	Vp 23	17,00 mq
Vp 5	6.960,14 mq	Vp 11	4.284,75 mq	Vp 17	589,41 mq	Vp 24	3.412,00 mq
Vp 6	2.984,95 mq	Vp 12	1.272,29 mq	Vp 18	393,57 mq	Vp 25	456,00 mq

BOGLIETTO

Vp 1	1.634,41 mq	Vp 6	545,65 mq 481,00 mq	Vp 11	1.390,00 mq	Vp 16	12.938,70 mq
Vp 2	5.983,43 mq	Vp 7	522,46 mq	Vp 12	486,55 mq 3.871,00 mq	Vp 17	312,89 mq
Vp 3	891,77 mq	Vp 8	627,41 mq	Vp 13	762,96 mq	Vp 18	6.770,00 mq
Vp 4	891,90 mq	Vp 9	474,13 mq	Vp 14	254,13 mq	Vp 19	2.617,00 mq
Vp 5	1.258,76 mq	Vp 10	963,27 mq	Vp 15	1.718,63 mq	Vp 20	2.707,00 mq
Vp 21	1.559,00 mq						

ANNUNZIATA

Vp 1	655.69 mq	Vp 4	772.31 mq	Vp 7	764.88 mq	Vp 10	3089.03 mq
Vp 2	1091.31 mq	Vp 5	1204.42 mq	Vp 8	11394.11 mq	Vp 11	453.54 mq
Vp 3	455.28 mq	Vp 6	421.10 mq	Vp 9	749.97 mq		

BIONZO

Vp 1	360.21 mq	Vp 3	1729.47 mq	Vp 5	224.91 mq	Vp 7	163,62 mq
Vp 2	313.57 mq	Vp 4	148.01 mq	Vp 6	871.37 mq		

LORETO

Vp 1	2631,29 mq	Vp 5	1.860.95 mq	Vp 9	446,56 mq
Vp 2	922.51 mq	Vp 6	258.48 mq	Vp 10	535,40 mq
Vp 3	4.156.21 mq	Vp 7	1797.74 mq		
Vp 4	260.56 mq	Vp 8	327,98 mq		

MADONNINA

Vp 1	2.354.25 mq	Vp 3	237.76 mq	Vp 6	631,39 mq
Vp 2	221.96 mq	Vp 4	1.406.08 mq	Vp 7	227,93 mq

PASQUANA

Vp 1	2.481.77 mq	Vp 2	112.65 mq 599 mq	Vp 3	1.793.27 mq
------	-------------	------	--------------------------------	------	-------------

SANT'ANNA

Vp 1	22.982.80 mq	Vp 4	1617,46 mq	Vp 7	2.748,59 mq
Vp 2	915.67 mq	Vp 5	2.489.76 mq	Vp 8	691,47 mq
Vp 3	1.424.13 mq	Vp 6	401.84 mq	Vp 9	473.00 mq

SAN CARLO

Vp 1	3.619..51 mq	Vp 2	155.42 mq	Vp 3	2.531,55 mq
------	--------------	------	-----------	------	-------------

SANTA MARGHERITA

Vp 1	1764,00 mq	Vp 6	4.187.18 mq	Vp 11	228.29 mq
Vp 2	1.265,30 mq 2.280,00 mq	Vp 7	2.885.48 mq	Vp 12	1.550.88 mq
Vp 3	5.289.85 mq	Vp 8	689.13 mq	Vp 13	1.803,02 mq
Vp 4	1.478.81 mq	Vp 9	331.44 mq	Vp 14	151,56 mq
Vp 5	1.034.68 mq	Vp 10	1.034,48 mq		

STRADA VILLE

Vp 1	2.231.92 mq	Vp 3	1.804.13 mq	Vp 5	4.894,00 mq
Vp 2	3.356.56 mq	Vp 4	844,40 mq		

Prescrizioni particolari

- 1) Nel caso in cui le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree esondabili o soggette a dissesto è vietata qualsiasi costruzione; sugli eventuali edifici già esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
Qualora le aree in oggetto ricadono all'interno del perimetro delle Aree a potenziale rischio idrogeologico è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologica – tecnica che valuti la possibilità di inserimento dell'opera in relazione a tutto il contesto con essa interagente.
Essendo le “Aree esondabili o soggette a dissesto” e le “Aree a potenziale rischio idrogeologico” ricomprese tra le zone classificate come “abitati da consolidare” dal D.M 21.7.1954, l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG, è subordinata ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64 alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico regionale competente e le relative richieste di Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del presidente della giunta Regionale del 31.12.1992 n. 20 /PRE.
- 2) Nel caso di fasce di verde privato adiacenti alle strade comunali, provinciali, ecc.. dovranno essere previste a carico del privato sistemazioni a verde con essenze tipiche della zona, che dovranno essere previste con il permesso di costruire dell'intervento e concordate con l'Amministrazione comunale.
Queste dovranno essere realizzate prima del rilascio dell'agibilità-abitabilità.
- 3) Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
- 4) L'esecuzione di tutti gli interventi edilizi (eccetto la manutenzione ordinaria) consentiti dal P.R.G.C. nell'ambito del solo capoluogo, è subordinata, nell'area perimetrata ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64, alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Regionale competente.
- ~~5) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.~~
- 6) Parte dell'area Vp 1 del concentrico perimetrale al parco/giardino del Castello Rorà è ricompresa nella zona vincolata dalla Regia Sovrintendenza all'Arte Medioevale e Moderna il 12.04.1925, successivamente tutelata dalla L. 1497/1939, ora D.Lvo n. 42/2004 intitolato “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” ai sensi dell'art. 10, della L. n. 137 del 6.7.2000.
- ~~7) Per l'area Vp.18 – località Boglietto dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni geologiche:
– In fase di analisi geologica di dettaglio dell'area si evidenzia la necessità di effettuare uno studio idraulico (che può essere eventualmente integrato anche con quello che è stato effettuato per la sistemazione del T. Tinella) per stabilire la quota opportuna del piano di imposta del piano terreno. Vista la localizzazione dell'intervento appare opportuno non realizzare locali interrati.~~
- 8) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Vp/up	In legenda n. 3	Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi
caratteristiche dell'area			Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e la conferma di quelle esistenti.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG			Realizzazione di parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie
Destinazioni d'uso principali art. 3			S come L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., art. 21, comma 2
Destinazioni d'uso secondarie art. 3			Pa-pu, Vs, S, ecc. R
Tipo d'intervento urbanistico art.4			nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.
Modalità d'attuazione art.5			Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.
Indici urbanistici e edilizi art.6			Ds = 10,00 If = non soggette a If Rc = 40 % del lotto H = mt. 7,50 parcheggi non inferiore al 20%

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

Vp 1/up	223,34 mq	Vp2/up	666,70 mq
---------	-----------	--------	-----------

MOTTA

Vp 1/up	686,00 mq
---------	-----------

BOGLIETTO

Vp 1/up	2.195,24 mq	Vp 3/up	1.840,00 mq
---------	-------------	---------	-------------

EXTRA URBANO

Vp 1/up	720,52 mq	Vp 5/up	2.189,66 mq	Vp 9/up	3.222,09 mq 3.941,09 mq
Vp 2/up	6.083,33 mq 6.010,00 mq	Vp 6/up	11.361,88 mq	Vp 10/up	3.260,61 mq
Vp 3/up	2.749,00 mq	Vp 7/up	2.164,93 mq	Vp 11/up	1.985,95 mq
Vp 4/up	3.894,48 mq	Vp 8/up	1.683,53 mq 944,00 mq		

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di pavimento(Spl) per ciascun intervento.
- 2) Sugli edifici esistenti localizzati nella presente area Normativa di intervento sono consentiti i seguenti interventi:
 - 2.1) per edifici inutilizzati = interventi finalizzati alla trasformazione di destinazione d'uso per la realizzazione delle attività di servizio (S) previste.
 - 2.2) per gli edifici inutilizzati per attività diverse da quelle per servizi sociali (S) = interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia.
- 3) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 4) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Pa-pu	In legenda n. 4	Aree per parcheggi pubblici
caratteristiche dell'area		Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali servizi di interesse comunale ai sensi della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e la conferma di quelle esistenti	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di nuove attrezzature a servizio della mobilità (parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionato; percorsi ciclabili, aree pedonali e spazi porticati per la circolazione dei pedoni), conferma e riqualificazione di quelle esistenti.	
Destinazioni d'uso principali -art. 3		S - come L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., comma 1 punto d)	
Destinazioni d'uso secondarie -art. 3		R (solo nel caso di struttura di parcheggio custodita)	
Tipo d'intervento urbanistico-art.4		nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.	
Modalità di attuazione – art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi –art.6		If =non soggette a If Rc = 50 % del lotto (nel caso di autorimesse interrato o sopraelevate)	

ELENCO NUMERAZIONE AREE E SERVIZI

COSTIGLIOLE

Pa-pu 1	2.470,21 mq	Pa-pu 6	2.132,11 mq	Pa-pu 13	2.118,26 mq	Pa-pu 19	987,66 mq
Pa-pu 2	395,44 mq	Pa-pu 7	1.119,65 mq	Pa-pu 14	712,05 mq		
Pa-pu 3	541,42 mq	Pa-pu 8	971,37 mq				
Pa-pu 4	789,32 mq	Pa-pu 9	358,79 mq				
Pa-pu 5	655,18 mq	Pa-pu 12	3.220,46 mq	Pa-pu 17	467,18 mq		
Pa-pu 10	892,80 mq	Pa-pu 11	443,76 mq				

MOTTA

Pa-pu 1	958,57 mq	Pa-pu 5	660,63 mq	Pa-pu 9	2.588,18 mq
Pa-pu 2	1.695,97 mq	Pa-pu 6	923,69 mq	Pa-pu 10	40,23 mq
Pa-pu 3	425,94 mq	Pa-pu 7	428,77 mq		
Pa-pu 4	1.032,15 mq	Pa-pu 8	1.363,02 mq		

BOGLIETTO

Pa-pu 1	408,03 mq	Pa-pu 4	486,52 mq	Pa-pu 7	649,47 mq 1.298,00 mq		
Pa-pu 2	468,22 mq	Pa-pu 5	676,06 mq	Pa-pu 8	233,51 mq	Pa-pu 10	996,88 mq
Pa-pu 3	278,01 mq	Pa-pu 6	386,22 mq	Pa-pu 9	4.878,96 mq	Pa-pu 11	185,00 mq

ANNUNZIATA

Pa-pu 1	281.93 mq	Pa-pu 3	440,83 mq	Pa-pu 5	984.41 mq
Pa-pu 2	262.14 mq	Pa-pu 4	295.48 mq	Pa-pu 6	206.45 mq

BIONZO

Pa-pu 1	1.211.25 mq	Pa-pu 2	332.00 mq
---------	-------------	---------	-----------

LORETO

Pa-pu 1	201.64 mq	Pa-pu 3	195.79 mq
Pa-pu 2	558.02 mq	Pa-pu 4	537.57 mq

MADONNINA

Pa-pu 1	328.50 mq	Pa-pu 2	279.96 mq
---------	-----------	---------	-----------

PASQUANA

Pa-pu 1	492.32 mq
---------	-----------

SANT'ANNA

Pa-pu 1	91.08 mq	Pa-pu 3	1.503,61 mq	Pa-pu 5	322,23 mq
Pa-pu 2	1.077,35 mq	Pa-pu 4	-	Pa-pu 6	1.795,55 mq

SAN CARLO

Pa-pu 1	441.32 mq
---------	-----------

SANTA MARGHERITA

Pa-pu 1	826.02 mq	Pa-pu 2	433.02	Pa-pu 3	645.68 mq
---------	-----------	---------	--------	---------	-----------

Prescrizioni particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (R), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq 150 di Superficie lorda di pavimento(Spl) per ciascun intervento.
- 2) Nel caso in cui le aree in oggetto ricadono all'interno del perimetro delle aree esondabili o soggette a dissesto è vietata qualsiasi nuova costruzione; sugli eventuali edifici già esistenti sono consenti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
Qualora le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree a potenziale rischio idrogeologico è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologico tecnica che valuti la possibilità d'insediamento dell'opera in relazione a tutto il contesto con esso interagente.
Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.
Essendo le aree esondabili o soggette a dissesto e le aree a potenziale rischio idrogeologico ricomprese tra le zone classificate abitati da consolidare del D.M.21.7.54 l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG è subordinata ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla preventivo Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del Presidente, della Giunta regionale del 31.12.1992 n.20/ PRE. In ogni caso potranno essere previsti solo parcheggi temporanei.
- 3) Per l'area a parcheggio prevista a confine del cimitero della frazione Motta, il rilascio della Permesso di costruire è subordinato all'osservanza di quanto segue:
un eventuale ampliamento dell'area destinata a parcheggio dovrà essere protetto a monte da un altrettanto solido muro di contenimento opportunamente fondato nel substrato litoide, salvaguardia dell'area residenziale limitrofa sottostante.
- 4) L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.
- 5) Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

articolo 14	Codice: Pa-pr	In legenda n. 4	Aree per parcheggi pubblici
caratteristiche dell'area		Aree libere in cui è prevista la localizzazione di attrezzature classificabili quali parcheggi privati a servizio dell'area turistico-ricettiva e per il tempo libero del campo volo in Valle Tinella	
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			
Obbiettivi del PRG		Realizzazione di opere di infrastrutturazione e riqualificazione del comprensorio interessato dagli interventi di tipo turistico-ricettivo e per il tempo libero dell'area del campo volo in Valle Tinella	
Destinazioni d'uso principali -art. 3		S - come L.R. 5.12.77 n.56 e s.m. e i., comma 1 punto d)	
Destinazioni d'uso secondarie -art. 3		/	
Tipo d'intervento urbanistico-art.4		nuovo impianto per i nuovi insediamenti previsti. Gestione urbanistica degli interventi edilizi in aree consolidate per gli insediamenti di cui si conferma l'esistenza.	
Modalità di attuazione – art.5		Permesso di costruire o altro titolo abilitativo secondo la normativa nel contempo vigente.	
Indici urbanistici e edilizi –art.6		If = non soggette a If Rc = 50 % del lotto (nel caso di autorimesse interrato o sopraelevate)	

Prescrizioni particolari

Nel caso in cui le aree in oggetto ricadono all'interno del perimetro delle aree esondabili o soggette a dissesto è vietata qualsiasi nuova costruzione; sugli eventuali edifici già esistenti sono consenti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Qualora le aree in oggetto ricadano all'interno del perimetro delle Aree a potenziale rischio idrogeologico è necessaria la predisposizione di una preventiva indagine geologico tecnica che valuti la possibilità d'insediamento dell'opera in relazione a tutto il contesto con esso interagente.

Nel caso di interventi ricadenti nelle classi geomorfologiche della carta di sintesi 2a, 2b, 3a, 3b, 3c, vedere norme degli artt. 20 e 21.

Essendo le aree esondabili o soggette a dissesto e le aree a potenziale rischio idrogeologico ricomprese tra le zone classificate abitate da consolidare del D.M.21.7.54 l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRG è subordinata ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla preventivo Permesso di costruire dovranno essere presentate conformemente alla circolare del Presidente, della Giunta regionale del 31.12.1992 n.20/ PRE. In ogni caso potranno essere previsti solo parcheggi temporanei.

L'attuazione delle nuove edificazioni non deve ammettere quegli scavi e riporti di terreno atti a modificare permanentemente l'originario piano di campagna e lo stato dei luoghi, a meno degli interventi strettamente necessari per la sistemazione delle pertinenze essenziali alle attività previste.

Per l'area Pa/pr.1 – località Boglietto dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni geologiche:

- In fase di analisi geologica di dettaglio dell'area si evidenzia la necessità di effettuare uno studio idraulico (che può essere eventualmente integrato anche con quello che è stato effettuato per la sistemazione del T. Tinella) per stabilire la quota opportuna del piano di imposta del piano terreno. Vista la localizzazione dell'intervento appare opportuno non realizzare locali interrati.

Si subordinano gli interventi di cui al presente articolo al rispetto delle disposizioni contenute nell'art.23.

TITOLO TERZO NORME TRANSITORIE E FINALI

**Art.15 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PUBBLICI VIGENTI
O PRIVATI CONVENZIONATI**

- 1) Gli strumenti Urbanistici Esecutivi già vigenti, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati se di iniziativa privata, continuano ad avere efficacia, fino alla scadenza dei termini di loro validità decennale ove non diversamente previsto, nel rispetto delle norme e prescrizioni del PRG vigente.
- 2) Eventuali varianti che si rendessero necessarie od opportune, sempre nel corso di validità, saranno valutate e decise sempre con riferimento alla normativa in base alla quale lo strumento Urbanistico Esecutivo è stato formato .
- 3) Alla scadenza dei termini di validità si applicano le prescrizioni del presente P.R.G. ove, dalle stesse, risulti specifica nuova regolamentazione dell'area interessata. In difetto, continueranno ad applicarsi le prescrizioni dello strumento particolareggiato ma il Comune potrà, con motivazione e con le procedure previste dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i., modificare, con variante al PRG, il regime delle aree.

Art. 16 - COERENZA DELLE NORME AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le prescrizioni contenute in precedenti e successivi articoli che propongono norme proprie del regolamento edilizio e che sono state riportate per comodità e completezza delle analisi urbanistiche, dovranno essere adeguate al Regolamento edilizio qualora questo venisse variato dall'Amministrazione comunale.
2. Il regolamento edilizio costituisce integrazione alla regolarità delle procedure e degli interventi edilizi. Quindi il suo rispetto è una condizione obbligatoria per il rilascio di permessi, autorizzazioni, concessioni o strumenti esecutivi del P.R.G.C.

ART.17 - DEROGHE

- 1) Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, potranno essere realizzati con singola concessione, anche in contrasto alle prescrizioni in cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del presente Piano ,in tutte le parti del territorio, con l'esclusione delle aree di categoria A .
- 2) Nelle aree di categoria A, in tutti gli altri casi, gli edifici pubblici e di pubblico interesse (secondo la classificazione della CM.28.10.1967 n. 3210 par.12) potranno essere realizzati in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del presente piano esclusivamente mediante deroga nelle forme e secondo la procedura prevista dall'art. 16 della L. 765/67, previa la verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia ambientale ed idrogeologica, ed eventuale conseguente formazione di strumento urbanistico esecutivo (art. 32 LR 56/77), per l'organica utilizzazione delle aree interessate e delle aree circostanti che a loro debbano essere collegate per ragioni funzionali, ambientali o di semplice regolarità planimetrica, fatto salvo sempre il diritto del Comune di dettare ulteriori prescrizioni ai sensi dell'art.22 della L. 1150/42, e dell'art.8 della L. 765/67.

ART.18 - ATTO CONCESSORIO ED AUTORIZZATIVO

- 1) Per tutto quanto attiene alla disciplina generale delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni d'uso e utilizzazione delle risorse naturali, all'obbligo della richiesta all'Amministrazione Comunale di Permesso di costruire, alle caratteristiche e validità dello stesso, alle Concessioni di natura particolare, agli interventi soggetti ad Autorizzazione all'abitabilità ed usabilità delle costruzioni, si fa espresso riferimento alle norme di cui al Testo unico sull'edilizia n. 380 del 2001, cui le presenti Norme di Attuazione si intendono integralmente adeguate.

ART.19 - DOCUMENTAZIONE MINIMA RICHIESTA PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Per il rilascio del Permesso di costruire, la documentazione minima richiesta, fatta salva ulteriore produzione di certificati, dichiarazioni, impegni, elaborati grafici, conteggi, moduli tecnici eventualmente richiesti dal Comune o da altri Enti pubblici interessati, è quella riportata al Titolo II "Adempimenti amministrativi e tecnici" del Regolamento Edilizio comunale approvato.

ART.20 - FASCE FLUVIALI E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

~~—(Capitoli 9.10.11 della Relazione Geologico-teenica)—~~

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

- 20.1 La cartografia di sintesi riassume tutte le informazioni raccolte nelle cartografie precedentemente illustrate, in modo da far convergere le varie distinzioni in un'unica classificazione mirata ad individuare i settori che per omogeneità presentano uguale propensione all'edificabilità.

I fattori di cui si è tenuto conto nello stilare le varie classi di edificabilità sono i seguenti:-

- propensione al dissesto (dissesti in atto o potenziali, forme di erosione...);
- acclività dei versanti;
- caratteristiche litologiche;
- altezza ed energia delle acque di esondazione dei corsi d'acqua
- fasce fluviali del F. Tanaro contenute nel P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino.

~~In sintonia con le recenti disposizioni di legge (Lex n°267/98) la valutazione della propensione all'edificabilità è stata fatta in termini di pericolosità quest'ultima stimata qualitativamente in base alle informazioni fornite dalle carte di base.~~

~~Le classi di edificabilità riconosciute nel territorio indagato, secondo le disposizioni della Circolare del P.G.R. n° 7 LAP del 6/5/1996, sono le seguenti~~

~~*Classe II* ————— *Pericolosità geomorfologica moderata*
————— *Classe II a*
————— *Classe II b*
————— *Classe III* ————— *Pericolosità geomorfologica elevata*
————— *Classe III a*~~

~~Classe III b~~

~~Classe III e~~

~~20.1.1. Classe II - Pericolosità geomorfologica moderata~~

~~Questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica possono richiedere interventi tecnici specifici, realizzabili nel singolo lotto esaminato e/o in un dintorno geomorfologicamente significativo.~~

~~20.1.1.a Classe II a~~

~~All'interno di questa classe ricadono porzioni di territorio contraddistinte da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità, per le quali è comunque necessario verificare quali siano le più idonee tipologie di intervento e valutarne la compatibilità con l'assetto dell'area d'interesse, sulla base di indagini specifiche; sono individuate le seguenti tre situazioni geomorfologiche tipo:~~

~~Settori di versante ad acclività inferiori a 20° che non presentano né dissesti in atto né condizioni di stabilità incerta, ma nei quali i caratteri geomorfologici individuati suggeriscano di eseguire degli approfondimenti atti a verificare che gli interventi previsti non compromettano la stabilità del versante, né possano influire negativamente sulle aree adiacenti, determinando condizioni di vulnerabilità superiori a quelle esistenti.~~

~~Porzioni di territorio comprendenti anche aree già intensamente edificate (ad es. parte del concentrico di Costigliole d'Asti), localizzate in settori sommitali sub-pianeggianti o debolmente acclivi dei crinali collinari.~~

~~Per le nuove edificazioni previste in tali zone, i progetti dovranno essere corredati da **relazione geotecnica**, come previsto dal D.M. 11/03/88.~~

~~Il ricorso al punto A2 del D.M. 1/03/1988 cioè la caratterizzazione geotecnica dei terreni utilizzando esclusivamente materiale bibliografico, sarà consentito solo per gli interventi di modesta entità quali ampliamenti funzionali, ristrutturazioni, recinzioni e opere di pertinenza varie.~~

~~Per le nuove edificazioni la progettazione dovrà essere basata su di una **relazione geologica** contenete tra l'altro l'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato e la verifica di stabilità opera-versante che indichi le più adeguate opere di fondazione.~~

~~Per gli interventi localizzati lungo i crinali od in prossimità del passaggio versante-erinale, la necessità o meno del ricorso a tale verifica di stabilità è lasciata alla discrezione del geologo incaricato.~~

~~Aree di fondovalle non raggiungibili da acque di esondazione, ma localizzate su un deposito alluvionale sede di una falda freatica i cui valori di soggiacenza possono essere prossimi al p.e.. In particolare le misure effettuate nel gennaio '99 hanno evidenziato valori oscillanti tra -1,5 e -4 m dal p.e.; in tale situazione la realizzazione di locali interrati potrebbe portare all'interecettazione della falda stessa durante le fasi di scavo; inoltre tali depositi sono granulometricamente fini e sono normale consolidati, ciò significa che le caratteristiche geotecniche degli stessi non sono particolarmente buone.~~

~~Per le nuove edificazioni in queste aree si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11/03/88; la **relazione geotecnica** dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988 punto B5; inoltre tale elaborato deve prevedere e/o proporre eventuali accorgimenti per l'allontanamento delle acque sotterranee dai locali interrati come ad esempio trincee drenanti, ecc....~~

~~Il ricorso al punto A2 del D.M. 1/03/1988, cioè la caratterizzazione geotecnica dei terreni utilizzando esclusivamente materiale bibliografico, sarà consentito solo per gli interventi di modesta entità quali ampliamenti funzionali, ristrutturazioni, recinzioni e opere di pertinenza varie.~~

20.1.1.b Classe II b

In questa classe rientrano porzioni di territorio che non presentano fenomeni di dissesto in atto, ma nelle quali le condizioni geomorfologiche sono tali da indicare l'esistenza di possibili situazioni di equilibrio limite:

Aree localizzate nei pressi di orli di scarpate, aree in corrispondenza di soliflussi estremamente limitati arealmente e coinvolgenti 30/40 cm di coltre, settori di versante prossimi a zone in dissesto o potenzialmente dissestabili, settori di versante interessati da antichi movimenti gravitativi non più riattivabili, ecc... Ogni intervento edilizio è vincolato alla realizzazione di indagini più approfondite estese ad un intorno geomorfologicamente significativo della zona interessata (con individuazione di eventuali interventi di bonifica, di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di particolari tipologie fondazionali) che verifichino la reale compatibilità dell'intervento previsto con l'assetto della zona stessa.

Settori ad edificabilità condizionata interessano gran parte del settore centro-settentrionale del territorio comunale di Costigliole d'Asti lungo il versante idrografico destro del T. Bragna; si tratta per lo più di versanti con acclività non molto elevata, ma caratterizzati da vasti settori interessati da dissesti gravitativi coinvolgenti, probabilmente, nella maggior parte dei casi, il substrato.

I progetti di nuovi interventi di edificazione dovranno prevedere, ai sensi del D.M. 11/03/1988, la **relazione geotecnica**, la quale dovrà contenere in particolare una analisi di stabilità del versante e dell'interazione opera-versante, oltre i casi indicati dal D.M. 11/03/1988, anche per nuovi interventi di edificazione di modesta entità quali ampliamenti, ristrutturazioni, recinzioni e pertinenze varie.

Le verifiche di stabilità dovranno indicare, tra l'altro, le opere di fondazione più adatte per la stabilità opera-terreno e dovranno essere sempre basate su di una **relazione geologica** che preveda una caratterizzazione meccanica dei terreni ottenuta attraverso una campagna di indagini geotecniche. Si esclude pertanto la possibilità di fare ricorso al punto A2 del D.M. 11/03/1988.

In classe II b rientrano inoltre ampi settori di fondovalle che sono stati interessati dalle acque di esondazione da parte del reticolato minore con la presenza di acque a bassa energia e con altezze non superiori ai 30-40 cm.

Fatte salve le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 per gli interventi di modesta entità in zone già note, che comportino quindi sovraccarichi ed opere fondazionali di modesta entità, quali ad esempio limitati ampliamenti, ristrutturazioni, recinzioni e pertinenze varie, si potrà fare ricorso al punto A2 del D.M. medesimo.

I progetti di nuovi edifici dovranno invece essere corredati da:

relazione geotecnica che indichi, tra l'altro, gli accorgimenti da utilizzare per la mitigazione o l'annullamento del rischio Idraulico come ad esempio la realizzazione di rilevati;

relazione geologica, che dovrà essere di supporto alla progettazione delle fondazioni e degli eventuali rilevati, dovrà contenere una valutazione della soggiacenza della falda freatica, una valutazione del rischio idraulico basata su dati storici, geomorfologici ed eventualmente idraulici, e la caratterizzazione geotecnica dei terreni;

20.1.2. Classe III *Pericolosità geomorfologica elevata*

Questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla presenza di urbanizzazioni nell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Rientrano in questa classe vaste porzioni di territorio comunale interessati da dissesti gravitativi e dalle acque di esondazione del T. Tanaro e Tinella e del rio Nizza.

Nuove destinazioni d'uso saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione delle condizioni di rischio.

20.1.2.a Classe III a

~~Questa classe comprende porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, a stabilità molto incerta, in forte erosione, inondate dal reticolato idrografico maggiore, etc.)~~

~~In questi settori, qualsiasi intervento che modifichi l'assetto morfologico (seavi e/o riporti in terra) può essere attuato solo dopo la realizzazione di verifiche approfondite, riguardanti la sua compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche e con i caratteri evolutivi del territorio in esame.~~

~~Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77, ma sarà comunque necessario valutare, in via preliminare, la compatibilità tra l'assetto del territorio interessato e la tipologia dell'intervento previsto.~~

~~Rientrano in questa classe numerose aree di estensione variabile situate lungo i versanti collinari, caratterizzate da evidenti fenomeni di dissesto gravitativo in atto o da condizioni di stabilità molto incerta. Sono quindi state riferite alla classe III a tutte le tipologie di dissesti franosi individuati come attivi o non attivi nella Cartografia Geomorfologica. Nella classe IIIa rientrano anche le aree inondate dal F. Tanaro, dal F. Tinella e dal T. Nizza durante l'evento alluvionale del novembre 1994.~~

~~Inoltre si riconoscono frequentemente, alla testata di impluvi, fenomeni di intensa erosione e dilavamento superficiale ad indicare una marcata tendenza regressiva del versante.~~

~~Sono stati inseriti anche settori di versante con scarpate subverticali, che in concomitanza ad eventi piovosi eccezionali (intensi e/o prolungati) possono dare origine a crolli.~~

~~Tutte queste aree, in generale, non sono utilizzabili ai fini edificatori; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica ed al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico e geomorfologico, estesi ad un intorno significativo, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.~~

~~Per gli edifici sparsi presenti nelle aree IIIa possono essere previsti nell'ambito delle Norme di Attuazione specifici accorgimenti che permettano la manutenzione dell'esistente e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali.~~

~~Le ristrutturazioni e gli ampliamenti, in questi casi, dovranno essere condizionati, nella fase attuativa di P.R.G.C., all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica costituiti da indagini geologiche e geotecniche atti a definire il rischio idrogeologico e gli interventi di mitigazione di quest'ultimo.~~

~~Per le costruzioni agricole che non ricadano in fascia A di P.S.F.F e qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente (quindi non all'esterno delle aree che godranno di opere di difesa), la realizzazione di nuove costruzioni sarà possibile; queste ultime dovranno riguardare in senso stretto attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola; la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche ai sensi della Circolare 16 URE e del D.M. 11/03/1988. Tali indagini dovranno proporre interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio idrogeologico.~~

~~Nelle aree dove si individuano le frane (delimitate in rosso e definite da un codice) non si potranno realizzare nuove edificazioni, **nemmeno** di tipo agricolo anche a seguito di approfondimenti d'indagine. Saranno comunque consentite le manutenzioni ordinarie, straordinaria, restauro conservativo, adeguamenti igienico funzionali e ristrutturazioni di tipo A. Tali indicazioni si applicano anche alla fascia localizzata nel fondovalle del F. Tanaro e compresa tra il limite di progetto tra la~~

Fascia B e la Fascia C e l'argine realizzato; ciò almeno sino al collaudo dell'argine stesso

20.1.2.a.1 Revisioni delle classi IIIa in futuri piani e varianti

~~Le aree classificate in classe IIIa1 potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano e varianti strutturali; a fronte di indagini geognostiche di dettaglio tali aree potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità (classe III b, II).~~

~~L'accadimento di eventi calamitosi e l'eventuale acquisizione di nuove informazioni e conoscenze possono comportare la riclassificazione in termini più restrittivi di qualsiasi area precedentemente classificata.~~

20.1.2.b Classe III b

~~Porzioni di territorio già edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da imporre interventi a tutela del patrimonio esistente. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R.56/77, ma sarà comunque necessario valutare, in via preliminare, la compatibilità tra l'assetto del territorio interessato e la tipologia dell'intervento previsto.~~

~~In assenza di interventi di riassetto ed eliminazione del rischio, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali ad es. interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo.~~

~~Le caratteristiche di tale classe sono due:-~~

~~-è edificata~~

~~-sono necessari interventi di riassetto per poter aumentare il carico antropico.~~

~~Per quanto riguarda il primo punto il concetto urbanistico è riduttivo; infatti le aree da considerarsi edificate possono contenere al loro interno delle aree non edificate purché gli interventi di riassetto riguardino il complesso di tali aree senza essere artificiosamente ampliati ad aree che debbono essere lasciate in classe IIIa.~~

~~Gli interventi di riassetto non possono produrre una riclassificazione delle aree III b in quanto tali interventi necessiteranno di manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento.~~

~~Gli interventi di riassetto di carattere pubblico non necessariamente sono onerosi ed inoltre possono essere realizzati da uno o più soggetti privati purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano competenza dell'ente pubblico.~~

~~Secondo il P.A.I. si possono distinguere tre tipi d'intervento di riassetto:-~~

~~I) — misure non strutturali: attività di previsione e sorveglianza, regolamentazione dell'uso del suolo nelle aree a rischio, fasce fluviali, mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici.~~

~~II) — Misure strutturali di tipo estensivo: interventi di riforestazione; interventi di miglioramento agricolo del suolo; interventi integrati di rinaturazione e recupero di suoli; opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore~~

~~III) — Misure strutturali di tipo intensivo: opere di consolidamento; sistemazione e protezione sui versanti; opere di protezione delle valanghe; briglie o soglie di stabilizzazione del fondo alveo; briglie di trattenuto del trasporto solido; difese spondali longitudinali e trasversali; difese arginali; opere di impermeabilizzazione e intercettazione delle filtrazioni nelle difese arginali; modellamento d'alveo; diversivi e scolmatori; bacini e casse di laminazione opere di regolazione e di sostegno; tecniche di ingegneria naturalistica.~~

~~Gli interventi di mitigazione del rischio sono da considerarsi solamente quelli strutturali.~~

~~All'interno di questa classe ricadono estesi settori all'interno del fondovalle del F. Tanaro che è stato interessato dalle acque di esondazione del F. Tanaro (fascia C P.F.S.S.) durante l'evento alluvionale del novembre 1994. Anche alcune aree urbanizzate localizzate su versanti potenzialmente dissestabili o su frane non attive o quiescenti.~~

~~In assenza di interventi di riassetto del territorio sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Secondo il punto 73 delle N.T. della 7/LAP tali interventi sono adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli~~

~~edifici esistenti, oltrechè gli adeguamenti igienico-funzionali: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi ecc escludendo la realizzazione di nuove unità abitative.~~

~~Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati nella fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di ogni permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica costituiti da indagini e geotecniche atte a definire il rischio idrogeologico (ai sensi delle NTE 7/LAP) e gli interventi di mitigazione di quest'ultimo (ad esempio la realizzazione di rilevati, drenaggi ecc.)~~

~~A riguardo delle opere di difesa, spetta all'Amministrazione comunale, dopo che queste siano state realizzate e collaudate, definire la valenza di dette opere ed il programma di manutenzione. Tale valutazione non potrà essere fatta a livello di singolo lotto edificatorio, ma dovrà riguardare l'intera classe IIIb e no dovrà essere demandata in fase attuativa di progetto. All'interno della classe IIIb sono state individuate due sottoelassi: la classe IIIb2 e la classe IIIb5.~~

~~La classe IIIb2 è ai sensi delle N.T.E./99 la classe IIIb s.s., ovvero dove sono possibili incrementi del carico antropico successivamente alla realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto. Questa classe è individuata solamente all'interno del fondovalle del F.Tanaro; infatti si vuole specificare che in questo settore del territorio comunale, gli interventi di riassetto sono necessariamente di carattere strutturale e sono eseguibili da uno più privati; al contrario nella classe III b 5 (non indicata nelle NTE/99), l'incremento del carico antropico è subordinato ad interventi di riassetto (strutturali e non strutturali) che possono essere realizzati anche da uno o più privati.~~

~~20.1.2.ab Cambi di destinazione d'uso nelle aree III a e III b~~

~~In caso di modesti interventi può essere previsto un cambio di destinazione d'uso in territori pericolosi solo a seguito di indagini puntuali che dettino il grado di pericolosità e gli interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio i quali, dopo la realizzazione, dovranno essere attentamente verificati.~~

~~20.1.2.c. Classe III c~~

~~Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge n° 445 del 9/7/1908.~~

~~20.2. CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DELLA 7/LAP E FASCE FLUVIALI DEL PSFF.~~

~~Per meglio comprendere le classi di pericolosità geomorfologica attribuite alle varie fasce fluviali individuate nel fondovalle del F.Tanaro si riporta di seguito uno stralcio delle norme di attuazione della VARIANTE OBBLIGATORIA DI ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE AL PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI DEL BACINO DEL PO APPROVATO CON D.P.C.M. 24 LUGLIO 1998 (pubblicato sulla G.U. n. 262 del 09.11.1998) ai sensi dell'art. 17, comma 6°, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 " Tutela ed uso del suolo " e s.m.i. e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 luglio 1999, n. 8/PET " Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ".~~

~~Si rammenta che tale variante obbligatoria ha avuto parere favorevole dalla Conferenza dei Servizi tramite apposita Delibera Regionale nell'anno 2001.~~

~~DEFINIZIONE DELLE FASCE FLUVIALI~~

- ~~1) Il Piano Regolatore Generale, sulla base del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali redatto dall'Autorità di Bacino ai sensi della Legge n. 183/1989 e s. m. e i., quale Piano Stralcio del Piano di Bacino del Po e coerentemente agli indirizzi di pianificazione del territorio di livello comunale, definisce le fasce fluviali di fiumi e torrenti imposte da ragioni di sicurezza, garantita anche mediante il ripristino dei caratteri naturali dei corsi d'acqua.~~

- 2) ~~La cartografia della Variante obbligatoria di adeguamento al P.S.F.F. distingue le fasce fluviali di cui al precedente comma in:~~
- ~~**Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**, costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso della corrente, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;~~
 - ~~**Fascia di esondazione (Fascia B)**, esterna alla precedente, costituita dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi dell'evento di piena di riferimento. Con l'accumulo temporaneo in tale fascia di parte del volume di piena si attua la laminazione dell'onda di piena con riduzione delle portate di colmo. Il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento), dimensionate per la stessa portata;~~
 - ~~**Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)**, costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento.~~

FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A)

- 1) ~~Nella Fascia A il Piano Regolatore, in conformità a quanto espresso dal P.S.F.F., persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.~~
- 2) ~~Nella Fascia A sono vietate:~~
- a) ~~le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;~~
 - b) ~~l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, anche se provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;~~
 - e) ~~le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per un'ampiezza di 10 metri dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.~~
- 3) ~~Sono consentiti:~~
- a) ~~i cambi colturali;~~
 - b) ~~gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;~~
 - e) ~~le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;~~
 - d) ~~i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 metri cubi annui;~~
 - e) ~~la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purchè inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;~~
 - f) ~~i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;~~
 - g) ~~il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.~~
- 4) ~~Gli interventi ammessi dal precedente comma devono sempre e comunque rispettare i criteri enunciati al comma 1). La realizzazione di qualsiasi manufatto fisso, che non abbia cioè carattere di temporaneità, non è ammessa.~~

- 4) ~~Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.~~

FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B)

- 1) ~~Nella Fascia B il Piano Regolatore, in conformità a quanto stabilito dal P.S.F.F., persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.~~
- 2) ~~Nella Fascia B sono vietati:~~
- a) ~~gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile od una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;~~
 - b) ~~l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, anche se provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;~~
 - e) ~~in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.~~
- 3) ~~Sono consentiti:~~
- a) ~~gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;~~
 - b) ~~gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;~~
 - c) ~~i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi.~~
- 4) ~~Gli interventi ammessi dal precedente comma devono sempre e comunque rispettare i criteri enunciati al comma 1).~~
- 5) ~~Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.~~

AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)

- 1) ~~Le norme riportate rivestono carattere generale per tutta la Fascia C e le prescrizioni indicate di seguito devono integrarsi con quelle previste all'articolo 25.~~
- 2) ~~La Fascia C, definita come area di inondazione per piena catastrofica, è costituita dalla porzione di territorio esterna alla Fascia B (la fascia B è l'area di inondazione per piena con tempo di ritorno di 200 anni), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento. — In tale fascia si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore a 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.~~
- 3) ~~Nella Fascia C il Piano Regolatore persegue l'obiettivo di segnalare le condizioni di rischio idraulico ai fini della riduzione della vulnerabilità degli insediamenti in rapporto alle funzioni di protezione civile, soprattutto per la fase di gestione dell'emergenza. Gli ambiti definiti dalla Fascia C dovranno obbligatoriamente rientrare nel Piano di Protezione Civile, da redigere a cura dell'Amministrazione comunale, ai sensi della Legge n. 225/1992.~~
- 4) ~~Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" nelle tavole grafiche, non vengono applicati, neppure in via transitoria con riferimento all'avvenuta realizzazione delle opere programmate, gli articoli di norma relativi alla Fascia B. **Ai fini delle norme regolanti le attività edilizie nella Fascia C, si specifica che la realizzazione**~~

~~delle opere programmate potrà essere attestata dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice con il certificato di collaudo attestante l'ultimazione delle opere di arginatura eseguite in conformità al progetto approvato.~~ L'attuazione delle previsioni del P.R.G. è comunque subordinata alla preventiva accurata individuazione di tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi necessari a conferire ai futuri manufatti un ragionevole grado di sicurezza, previa anche l'osservanza fedele del D.M. 11/03/1988. — La normativa specifica per tale fascia è articolata in due momenti (**fase transitoria e fase a regime, dopo la costruzione delle opere di difesa**) e contiene indicazioni tecniche condizionanti la realizzazione di nuove opere ed edificazioni e relative destinazioni d'uso, secondo i seguenti criteri di massima:

- divieto di realizzazione di piani interrati ed obbligo di posizionamento delle apparecchiature di comando elettrico e delle caldaie per il riscaldamento ad una quota compatibile con la piena di riferimento al fine di assicurare la loro messa in sicurezza rispetto ad eventi di tipo alluvionale (**nella fase transitoria ed in quella a regime**);
 - modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis, affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi; la realizzazione di rilevati dovrà essere effettuata con materiale drenante (misto granulare di fiume, ghiaia e sabbia) steso in strati di 40 — 50 cm., accuratamente compattati mediante rullatura (**nella fase transitoria ed in quella a regime**);
 - esclusione della destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento (**nella fase transitoria ed in quella a regime**);
 - eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al di sotto della quota compatibile con la piena di riferimento (**nella fase transitoria**);
 - esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. (**nella fase transitoria ed in quella a regime**);
- 5) In ogni caso gli interventi di modificazione d'uso del suolo devono essere di volta in volta valutati sulla base delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, con indagini sulla falda superficiale e tramite verifiche idrauliche eventualmente supportate da una modellazione del deflusso delle acque di esondazione, tenendo conto nella progettazione delle fondazioni dell'escursione di falda e dell'influenza delle acque di esondazione.

INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

- 1) — All'interno della Fase A e B è consentita la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non comportino un aumento del carico antropico.
- 2) — I progetti devono essere corredati da uno studio che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni.
- 3) — Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità Idraulica competente ai fini dell'espressione del parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino od ai suoi stralei.
- 4) — Gli interventi andranno comunque effettuati in conformità a quanto previsto all'art. 16, comma 6°, delle Norme di attuazione del P.S.F.F.:

INTERVENTI URBANISTICI E INDIRIZZI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- 1) — Gli ambiti territoriali interessati dalle Fasse Fluviali in caso di diseordanza tra quanto prescritto dal Piano Straleio ed i vineoli e le limitazioni di destinazione d'uso stabiliti dagli strumenti urbanistici generali comunali sono soggetti alle norme più restrittive.

- ~~2) I territori delle Fassee A e B sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal P.S.F.F.:~~
- ~~— le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato del Comune (come inteso dall'art. 18 della Legge n. 865/1971) sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art. 5, comma 2°, lett. a) della Legge n. 1150/1942;~~
 - ~~— alle aree esterne ai centri edificati si applicano le norme delle Fassee A e B, di cui ai successivi commi 3) e 4):~~
- ~~3) All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1°, si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti.~~
- ~~3) Nei territori della Fascia A sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lettere a), b), c), della Legge n. 457/1978, senza aumento di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.~~
- ~~4) Nei territori della Fascia B, oltre a tutti gli interventi consentiti di cui al comma precedente, sono inoltre esclusivamente consentite:~~
- ~~a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (tempo di ritorno di 200 anni). E' esclusa la destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili.~~
- ~~L'individuazione delle quote compatibili con la piena di riferimento dovrà essere oggetto di uno studio idraulico ad hoc da parte di tecnico esperto in problemi di dissesto idrogeologico.~~
- ~~La realizzazione di nuove costruzioni sarà possibile se tali attività agricole e residenze rurali connesse all'attività aziendale risulteranno non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola; la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche ai sensi della Circolare n. 16/URE e del D.M. 11/03/1988, che dovranno proporre interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio idrogeologico;~~
- ~~b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente agli edifici residenziali;~~
 - ~~c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Gli interventi ammessi sono da riferirsi esclusivamente alle attività economiche (produttive, terziarie, commerciali, turistico-ricettive).~~
- ~~5) In tutti i territori ricadenti all'interno delle fasce fluviali ai sensi dei precedenti commi è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi attrezzate, parcheggi, attrezzature sportive aventi connessioni con la specificità del luogo, parchi pubblici, anche attrezzati, nel rispetto dell'art. 20, comma 2) e dell'art. 21, comma 2) e con modalità di realizzazione compatibili con le finalità indicate all'art. 16, comma 6°, delle Norme di attuazione del P.S.F.F.:~~
- ~~6) Si ritiene ammissibile la realizzazione di recinzioni a condizione che siano completamente a giorno, con cordolo interrato, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 21, comma 2), lett. a):~~
- ~~8) Fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di regolamentazione dell'attività estrattiva in tutte le aree ricadenti all'interno delle fasce fluviali A e B le attività estrattive sono ammesse nei limiti e secondo le modalità fissate dall'articolo 17 delle Norme di attuazione del P.S.F.F.~~
- ~~Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si richiamano le Norme di attuazione del P.S.F.F. redatto dall'Autorità di Bacino ai sensi della Legge n. 183/1989.~~

~~All'interno del territorio ricadente nelle fasce fluviali sono state riconosciute, secondo le disposizioni della Circolare del P.G.R. n° 7 LAP del 6/05/1996, le seguenti classi di pericolosità, per le quali si dettano norme integrative rispetto a quelle generali individuate negli articoli precedenti:~~

~~Per quanto concerne la valutazione della pericolosità geomorfologia dei territori del Comune di Costigliole d'Asti ricadenti all'interno delle fasce fluviali A, B e C, si individuano le seguenti classi di pericolosità:~~

FASCIA A

~~Classe 3 a — pericolosità geomorfologia elevata~~

~~Classe 3 c — pericolosità geomorfologia elevata~~

FASCIA B

~~Classe 3 a — pericolosità geomorfologia elevata~~

~~Classe 3 c — pericolosità geomorfologia elevata~~

FASCIA C

~~Classe 3 a — pericolosità geomorfologia elevata~~

~~Classe 3 b — pericolosità geomorfologia elevata~~

~~Classe 2 b — pericolosità geomorfologia moderata~~

FASCIA A

~~Per quanto concerne la valutazione della propensione all'edificabilità, **per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3a ed in fascia A** sono esclusivamente consentite, nel rispetto delle norme operative del P.R.G. che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, le seguenti tipologie di operazioni:~~

- ~~• interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, senza aumento di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.~~

~~**Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3c ed interessanti la fascia A** non è ammesso alcun intervento urbanistico-edilizio, neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge n. 445 del 9/07/1908.~~

FASCIA B

~~**Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3a ed in fascia B** sono esclusivamente consentite, nel rispetto delle norme operative del P.R.G. che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, le seguenti tipologie di operazioni:~~

- ~~• interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;~~
- ~~• opere di ristrutturazione edilizia, comportanti anche modesti ampliamenti per interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.~~

~~Non sono ammesse opere di nuova edificazione di nessun genere e tipo.~~

~~**Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3c ed interessanti la fascia B** non è ammesso alcun intervento urbanistico-edilizio, neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge n. 445 del 9/07/1908.~~

FASCIA C

~~Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3a ed in fascia C sono esclusivamente consentite, nel rispetto delle norme operative del P.R.G. che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, le seguenti tipologie di operazioni:~~

- ~~• interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;~~
- ~~• opere di ristrutturazione edilizia, comportanti anche modesti ampliamenti per interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;~~
- ~~• opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente; tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.~~
- ~~• Non sono ammesse opere di nuova edificazione nella zona compresa tra il Fiume Tanaro e l'argine di nuova sedimentazione.~~

~~Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 2b ed in fascia C sono ammesse, nel rispetto delle norme operative del P.R.G. che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, le seguenti tipologie di operazioni:~~

- ~~• interventi di demolizione senza o con ricostruzione;~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;~~
- ~~• opere di ristrutturazione edilizia, anche con aumento di superficie o volume;~~
- ~~• opere di ristrutturazione urbanistica;~~
- ~~• opere di completamento od ampliamento;~~
- ~~• opere di nuovo impianto.~~

~~Per le porzioni di territorio ricadenti in Classe 3b ed interessanti la sola fascia C sono ammesse, nel rispetto delle norme operative del P.R.G. che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, le seguenti tipologie di operazioni: in assenza di interventi di riassetto del territorio ed eliminazione del rischio idrogeologico~~

- ~~• interventi di demolizione senza o con ricostruzione, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;~~
- ~~• opere di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche aumento di superficie o volume, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, escludendo la realizzazione di nuove unità abitative;~~
- ~~• interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;~~
- ~~• opere edilizie finalizzate a modesti ampliamenti igienico-funzionali degli edifici esistenti, quali la realizzazione di ulteriori locali, di pertinenze ed il recupero~~

~~di preesistenti locali inutilizzati, con l'esclusione di nuove unità abitative, commerciali o produttive;~~

~~• opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente; tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.~~

in presenza di interventi di riassetto del territorio ed eliminazione del rischio idrogeologico, ovvero a collaudo eseguito delle opere di arginatura

- ~~• interventi di demolizione senza o con ricostruzione,~~
- ~~• conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria,~~
- ~~• restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente,~~
- ~~• opere di ristrutturazione edilizia, anche con aumento di superficie o volume,~~
- ~~• opere di ristrutturazione urbanistica,~~
- ~~• opere di completamento od ampliamento,~~
- ~~• opere di nuovo impianto.~~

20.3. Prescrizioni per la realizzazione di rilevati e/o riporti

~~Si ritiene opportuno fornire alcune linee guida da rispettare durante l'esecuzione di tali interventi, in modo da evitare errori che possano ripercuotersi in futuro come danni sull'opera stessa o sull'opera di edificazione in progetto.~~

~~L'esecuzione di rilevati e/o riporti dovrà prevedere:~~

~~1) la predisposizione del piano di posa del rilevato, realizzata asportando la coltre superficiale del terreno in posto e migliorando al massimo le caratteristiche del terreno tramite costipamento; nel caso in cui il materiale presente non mostri caratteristiche geotecniche idonee (da verificare tramite prove specifiche) sarà indispensabile asportare un ulteriore strato e sostituirlo con terreno di caratteristiche adeguate;~~

~~2) la scelta di materiale adatto alla costruzione del rilevato, in relazione alla funzione che dovrà svolgere, effettuata secondo le classificazioni A.A.S.H.T.O.M. 145-49 e C.N.R. UNI 10006 delle terre;~~

~~3) la stesura dei materiali costituenti il rilevato, disposti per strati successivi di spessore variabile in funzione del terreno e dei mezzi utilizzati per la compattazione (comunque mai superiore a 0.5 metri); ogni strato dovrà essere compattato tramite rullatura;~~

~~4) la verifica della corretta realizzazione del rilevato attraverso prove in situ (es. prove di carico su piastra);~~

~~5) la verifica di stabilità delle scarpate limitanti il rilevato e la realizzazione, se necessario, di idonee opere di sostegno (privilegiando scelte che comportino il minor impatto visivo) e/o interventi di ingegneria naturalistica. Ad ogni modo le scarpate dovranno essere inerbite per contenerne l'erosione.~~

~~Si rammenta inoltre che la **relazione geologica** è sempre obbligatoria per le opere di cui alle sezioni E (Manufatti di materiali sciolti), F (Gallerie e manufatti sotterranei), G (Stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo), H (Fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), I (Discariche e colmate), L (Emungimenti da falde idriche), M (Consolidamento dei terreni), N (Drenaggi e filtri) ed O (Ancoraggi).~~

Le classi di edificabilità riconosciute nel territorio indagato, secondo le disposizioni della Circolare del P.G.R. n° 7 LAP del 6/5/1996 e s.m.i., sono le seguenti:

Classe II Pericolosità geomorfologica modesta e/o moderata

Classe II

Classe II (EmA aree inondabili con Tr 500 anni da verifiche idrauliche)

Classe III Pericolosità geomorfologica elevata

Classi IIIa Aree inedificate e/o con edifici sparsi

- le aree situate lungo i versanti collinari, caratterizzate da fenomeni di dissesto gravitativo (frane attive e quiescenti).
- aree comprese nella Fascia A e B del P.A.I.;
- le aree inondabili del T. Tinella con Tr 50 e 200 anni (Eea e Eba);
- aree inondabili ad elevata energia o fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolato idrografico secondario.

Classi IIIb Aree già edificate e/o sede di previsioni urbanistiche

Classe III b2

Classe III b3

Si evidenzia che al momento attuale non sono state individuate all'interno del territorio comunale condizioni di pericolosità e di rischio attribuibili alla classe IIIc come definite dalla circ. 7/LAP.

Gli interventi ritenuti ammissibili dalla normativa relativa alle classi e sottoclassi individuate dovranno comunque essere redatti nel pieno rispetto delle ulteriori normative d'uso dei suoli cogenti (tra cui si citano ad es. D.M. 17/01/2018, L.R. 45/89, R.D. 523/1904, D.Lvo 152/06 e DPGR 11/12/2006 n°15/R).

Prescrizioni di carattere generale

Per tutte le aree situate al piede e in adiacenza di versanti, a prescindere della classe di pericolosità geologica, è obbligatorio produrre una approfondita relazione geologica e geotecnica secondo i dettami del DM 17.01.2018, contenente la verifica di stabilità del versante, prima di realizzare qualsiasi intervento. Occorrerà indicare gli interventi attivi e passivi al fine di evitare/mitigare l'insacco/effetti di movimenti franosi. 2 - Si dovrà porre particolare cura nelle seguenti operazioni: a) realizzazione di un'efficace rete di smaltimento delle acque meteoriche con adeguate opere di drenaggio. b) Gli sbancamenti dovranno essere prontamente inerbiti e protetti da opere antiersive. 3 - Il territorio comunale di Costigliole d'Asti è incluso nella classe di sismicità 4 e pertanto tutti gli interventi devono essere progettati seguendo i dettami della vigente normativa in materia.

2. Classe II

In questa classe rientrano i settori che non presentano fenomeni di dissesto in atto, ma nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica richiedono in sede di progetto esecutivo indagini più approfondite estese ad un dintorno significativo, per verificare la compatibilità dell'intervento con l'assetto dei luoghi; si tratta perlopiù di settori di versante ad acclività generalmente inferiore ai 15° - 20° e dei settori debolmente acclivi di raccordo tra fondovalle e versanti.

Questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali le condizioni di modesta e/o moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti interventi tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 ed al D.M. 14/01/09 e realizzabili in fase di progetto esecutivo 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 laorpensione all'edificabilità.

Nei settori inseriti in classe II **sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche** a condizione che siano compatibili con le eventuali ulteriori normative d'uso dei suoli, che siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa di classe e che la loro fattibilità sia preventivamente valutata da

idonee indagini e studi geologici e geotecnici redatti secondo le indicazioni del D.M. 11/03/88 e successiva circolare LL.PP. n° 30483 del 24/09/1988 e del D.M. 14/01/2008.

*Per gli interventi nelle aree ricomprese in classe II si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11/03/88 e del D.M. 17/01/2018; la modellazione geotecnica, da illustrarsi all'interno di idonea **relazione geotecnica** da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento stesso, dovrà essere redatta ai sensi delle NTC 2018.*

L'eventuale ricorso all'ultimo comma del punto 6.2.2 del D.M. 17/01/2018, cioè nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione può essere basata su preesistenti indagini e prove documentate, ferma restando la piena responsabilità del progettista su ipotesi e scelte progettuali, sarà consentito solo per gli interventi di modesto rilievo, che ricadano comunque in zone già note, quali interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia con limitati scavi e riporti (con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione), modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti, recinzioni e opere pertinenziali alla costruzione principale (es. porticati, tettoie, ricovero attrezzi, autorimesse), e comunque a condizione che tali interventi non incidano in modo significativo sui terreni di fondazione e/o sulla morfologia dell'area.

*Per gli interventi edilizi non ricompresi nei precedenti, per gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo (es. scavi e riporti) che incidono in modo significativo sui terreni di fondazione e/o sulla morfologia dell'area o ritenuti comunque di particolare importanza, e per tutti i nuovi edifici e fabbricati la **relazione geotecnica** dovrà essere basata su una caratterizzazione diretta dei terreni interessati dall'intervento in progetto mediante realizzazione di idonea indagine geognostica e dovrà contenere, tra l'altro, la stima dei valori di capacità portante massima ammissibile in relazione alla tipologia fondazionale ed all'entità ed evoluzione dei cedimenti attesi.*

*In tali casi si dovrà inoltre predisporre idonea **relazione geologica**, da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento stesso, che dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018.*

In merito ai contenuti della relazione geotecnica si precisa che in fase di progettazione architettonica sarà perlomeno da svilupparsi la caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo definendo il modello geotecnico (§ 6.2.2 delle NTC2018). Le verifiche della sicurezza e delle prestazioni attese del complesso terreno-opera nei previsti stati di sollecitazione (§ 6.2.3 delle NTC2018), compreso quello sismico, potranno essere effettuate eventualmente anche nella fase successiva di progettazione strutturale (circolare Ordine Regionale Geologi Piemonte del 09 Novembre 2010).

Le relazioni geologica e geotecnica dovranno essere reciprocamente coerenti.

Per le porzioni di territorio comunale inserite in classe II in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si ritiene ammissibile ed auspicabile che la Relazione Geologica venga realizzata ed allegata agli elaborati progettuali degli strumenti urbanistici medesimi; in tale caso l'indagine geognostica finalizzata alla definizione dei parametri

geotecnici e geomeccanici dei terreni superficiali e del substrato ed alla valutazione dei massimi carichi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti (immediati e di consolidazione) potrà essere realizzata già in tale fase ovvero demandata alla fase di progettazione dei singoli interventi esecutivi e contenuta all'interno di apposita Relazione Geotecnica.

Per questa classe è stata prevista una sottoclasse per il fondovalle del T. Tinella inondabile con $Tr > 500$ anni.

.2.1. Classe II: ema (tr 500 anni Fondovalle Tinella)

Aree di fondovalle pianeggianti e subpianeggianti localizzate nei fondovalli principali che possono essere soggette localmente a ristagni d'acqua e/o a modesti allagamenti dovuti ad acque a bassa energia e ridotte altezze; tali area sono localizzate su un deposito alluvionale sede di una falda freatica i cui valori di soggiacenza possono talora essere prossimi al p.c.; inoltre tali depositi sono granulometricamente fini e normalconsolidati, ciò significa che le caratteristiche geotecniche degli stessi sono solitamente mediocri o scadenti.

*La **relazione geologica**, ove prevista, dovrà contenere tra l'altro :
le indagini geognostiche eseguite per la definizione dell'assetto geologico ed idrogeologico dell'area e dei suoi dintorni geomorfologicamente significativi e per la definizione del comportamento geomeccanico e dei parametri geotecnici dei terreni.*

la caratterizzazione geologica, geomorfologica, ed idrogeologica dell'area e dei suoi dintorni significativi con definizione dello schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

la valutazione della soggiacenza e dell'escursione della falda freatica e delle sue eventuali interferenze con l'intervento in progetto.

la definizione delle misure e degli accorgimenti da mettere in atto per minimizzare le conseguenze di modesti allagamenti dovuti ad acque a bassa energia ed altezza ed a fenomeni di ristagno per scarso drenaggio (es. opere di regimazione, drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, dossi per le rampe di accesso, portoni stagni, ecc...).

*Per gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo (es. scavi e riporti) che incidono in modo significativo sui terreni di fondazione e/o sulla morfologia dell'area o ritenuti comunque di particolare importanza, e per tutti i nuovi edifici e fabbricati la **relazione geotecnica** dovrà essere basata su una caratterizzazione diretta dei terreni interessati dall'intervento in progetto mediante realizzazione di idonea indagine geognostica e dovrà contenere, tra l'altro, la stima dei valori di capacità portante massima ammissibile in relazione alla tipologia fondazionale ed all'entità ed evoluzione dei cedimenti attesi.*

In tale classe è vietata la realizzazione di piani interrati.

3. Classe III

Questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da sconsigliarne l'utilizzo qualora inedificate (classe IIIa) richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente (classe IIIb).

All'interno del territorio comunale sono state individuate classi IIIa e IIIb suddivise in sottoclassi in funzione delle differenti condizioni di pericolosità geomorfologica e propensione al dissesto.

Per le opere infrastrutturali e di interesse pubblico: Lo Strumento Urbanistico o il procedimento di autorizzazione dell'opera risultano essere l'unico momento nel quale valutare la compatibilità tecnica delle opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, rispetto alla pericolosità dell'area su cui insiste l'opera. Per opere di interesse pubblico si intendono le infrastrutture lineari o a rete, e relative opere accessorie riferite ai servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia etc.). Nelle aree in dissesto (Eea, Eba, Fa, FQ) l'autorità preposta al rilascio del parere previsto dall'art. 9 del PAI, è individuata nella Direzione regionale OO.PP. nell'ambito della Variante o del procedimento di autorizzazione dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento. Nelle classi IIIa e all'interno del Vincolo idrogeologico la compatibilità dell'intervento è valutata dalla Direzione OO.PP. nell'ambito della Variante o del procedimento di autorizzazione dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento. Nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione Comunale.

.3.1. Classe III a

Questa classe comprende vaste porzioni di territorio collinare attualmente inedificate o con sporadici edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (settori impluviali, aree a stabilità incerta o in possibili condizioni di equilibrio limite, aree fittamente boscate e/o ad elevata acclività).

*1. Tutte queste aree **non sono utilizzabili ai fini edificatori**; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere e interventi esclusivamente o contestualmente finalizzate al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti.*

*2. In questi settori, qualsiasi intervento che modifichi l'assetto morfologico (es. scavi e/o riporti) può essere attuato solo dopo la realizzazione di verifiche approfondite, riguardanti la sua compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche e con i caratteri evolutivi del territorio in esame. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico, estesi ad un intorno significativo e le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea **relazione geologica e geotecnica**, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.*

Nel rispetto di quanto sopra riportato sono consentite :

- 1. opere di demolizione senza ricostruzione;*
- 2. opere di sistemazione idrogeologica;*

3. *opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee e gli interventi di mitigazione atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;*
4. *strade di servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e le opere di modifica del suolo, anche mediante la realizzazione di scavi e riporti, per l'impianto di nuove colture agricole, il miglioramento delle esistenti, ovvero la realizzazione di sistemazioni fondiari;*
5. *opere di sostegno, contenimento ed i movimenti terra;*
6. *attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 68/1978 e le relative strade di servizio;*
7. *opere di captazione di acqua da pozzi, sorgenti e derivazioni;*
8. *opere di viabilità e le loro opere accessorie;*
9. *le opere consentite nelle aree a verde privato (comunque senza la realizzazione di nuove costruzioni ed a condizione che le opere non aumentino il rischio del contesto con cui interagiscono).*

3. *Per gli **edifici sparsi** è consentita la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e volume abitativo) e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di ristrutturazione, e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, entro un massimo del 20 % della superficie residenziale esistente e comunque con un minimo di 25 mq, ed il recupero di preesistenti locali inutilizzati.*

E' inoltre ammessa la realizzazione di pertinenze quali box e ricovero attrezzi.

Si esclude la realizzazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi.

*Le ristrutturazioni e gli ampliamenti, in questi casi, dovranno essere condizionati, nella fase attuativa di P.R.G.C., all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologica e geotecnica contenuti all'interno di apposite **relazioni geologica e geotecnica** atti a definire localmente le condizioni di pericolosità e rischio ed a definire gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.*

- *In assenza di alternative praticabili si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto **edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale**; tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea **relazione geologica e geotecnica**. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore 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.*

Sottoclassi: Rientrano in questa classe

- *le aree situate lungo i versanti collinari, caratterizzate da fenomeni di dissesto gravitativo (frane attive e quiescenti).*
- *le aree inondabili del T. Tinella con Tr 50 e 200 anni (Eea e Eba);*

- aree inondabili ad elevata energia o fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolato idrografico secondario (Eba);
- aree compresa nella Fascia A e B del P.A.I..

1. Tutte queste aree **non sono utilizzabili ai fini edificatori**; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico estesi ad un intorno significativo le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea **relazione geologica e geotecnica**, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

2. Per gli **edifici sparsi** eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e, purchè contestualmente finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità, di manutenzione straordinaria ed adeguamenti igienico funzionali.

3. All'interno delle frane attive Fa e delle frane quiescenti Fq sono inoltre consentiti gli interventi previsti rispettivamente dall'art. 9 comma 2 e 3 delle Nda del PAI.

- Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove costruzioni.

Aree Eea, Fascia A PAI

Tali aree sono **aree inedificabili** da assoggettarsi alla normativa per le aree Ee riportata al Titolo I, art. 9 comma 5 delle Norme di attuazione del PAI:

“Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti: - gli interventi di demolizione senza ricostruzione; - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457; - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo; - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela; - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904; - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica; - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 16 Autorità di bacino del fiume Po la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti; - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue; -

l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo”.

In esse non sono ammissibili modificazioni morfologiche, quali riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.

Aree Eba e Fascia B PAI

Si tratta di aree inedificabili; sono solamente ammessi gli interventi previsti dal comma 6, art 9 delle Norme di attuazione del PAI:

“Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti: - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume; - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale; - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue; - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis”.

Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente.

In assenza di opere di riassetto territoriale sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (da intendersi secondo quanto previsto al p.to 7.3 della NTE/99 alla circ. 7/LA/96) .

Nuove opere e nuove costruzioni potranno essere eventualmente ammesse, se consentite e comunque nel rispetto di quanto previsto alle singole sottoclassi di seguito individuate, solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e della conseguente attestazione dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione delle condizioni di pericolosità mediante apposita Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà all'Amministrazione Comunale verificare per mezzo di opportuna documentazione tecnica che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. La progettazione ed attuazione di tali interventi, e quindi la messa in sicurezza delle aree coinvolte, potrà eventualmente anche avvenire per stralci successivi secondo quanto previsto da idoneo cronoprogramma.

Sia per le opere di difesa eventualmente esistenti che per quelle di futura realizzazione è comunque sempre necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione siano supportate da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico-urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.

Pertanto le valutazioni relative alla mitigazione del rischio dovranno essere effettuate da professionisti competenti in materia, sulla base della redazione di idoneo studio geologico ed idraulico che approfondisca l'analisi del territorio e valuti la fattibilità degli interventi in progetto, su incarico dell'Amministrazione Comunale ed in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Si ribadisce che gli eventuali ulteriori interventi di riassetto potranno essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purchè l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere ai fini dell'effettiva minimizzazione del rischio.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico ed i Piani comunali di protezione civili dovranno essere reciprocamente coerenti.

La D.G.R. 64-7417 del 07.04.2014 – cap. 7.1 ha introdotto una descrizione di quali interventi possono configurarsi come incremento del carico antropico e quali no. Di seguito viene elencato quanto riportato nella circolare quale indirizzo per la gestione degli interventi nelle classi IIIB. Si precisa che gli interventi di seguito elencati possono essere realizzati anche in modo cumulativo e che le definizioni valgono sia per le aree a destinazione residenziale sia per quella a destinazione produttiva, commerciale artigianale e agricola.

A) non costituiscono “incremento del carico antropico”:

1. tutti gli interventi destinati ad adeguamenti igienico e/o funzionale degli edifici esistenti, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti

fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

2. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, locali tecnici, ecc.);

3. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, etc...) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi IIIB2-3-4 purché tali interventi non ostacolino il regolare deflusso delle acque e non siano in contrasto con le prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

4. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i. purché ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative; 5. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree sondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie; 6. i mutamenti d'uso parziali intesi come riutilizzo ai fini abitativi di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purché facenti parte integrante dell'edificio stesso e che non comportino la creazione di nuove unità abitative, ma solo un adeguamento igienico-sanitario e/o funzionale.

B) Costituiscono “modesto incremento del carico antropico”:

1. gli interventi ammessi dall' art. 3 della L.R. 20/09 e s.m.i

2. Il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso totale;

3. Il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 2, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazione d'uso totali a seguito degli approfondimenti di cui al al punto 6, lettere a) e c) della parte I dell'allegato alla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417 pubblicata sul BUR 17 del 24/04/2014;

4. Il frazionamento di unità abitative di edifici residenziali e agricoli comunque collocati sul territorio comunale, senza incrementi di volumetria e previo approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della parte I dell'allegato alla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417 pubblicata sul BUR 17 del 24/04/2014 5. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

6. Gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

C) Costituiscono “incremento del carico antropico”:

1. Ogni “cambio di destinazione d’uso totale” verso destinazioni che richiedano, nel rispetto dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto e/o legittimante insediate alla data di adozione della variante di adeguamento PAI., (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;
2. Qualsiasi incremento delle unità immobiliari legittimamente autorizzate su immobili oggetto di intervento edilizio in eccedenza a quanto concesso nel caso di “modesto incremento” di cui alla precedente lettera B);
3. Gli interventi di cui all’art. 4 e 7 della L.R. 20/09 e s.m.i.
4. Ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera A) e negli ampliamenti di cui al punto 4 di cui alla precedente lettera B).

Classe III b2 interventi con aumento del carico antropico

Sono stati inseriti in tale classe i fabbricati ad oggi esistenti che risultano potenzialmente interessabili da acque di esondazione (e/o da frane quiescenti, area potenzialmente dissestabili) con grado di pericolosità, così come definita sulla base delle indicazioni della DGR 45-6656 del Luglio 2002, molto elevata e/o elevata.

In assenza degli interventi di riassetto

non è consentito nessun incremento di carico antropico

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio,.

saranno possibili interventi di aumento del carico antropico

Dovrà essere sottoscritto dall’attuatore dell’intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell’Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato ai sensi dell’art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. adottato con deliberazione n°1/99 dell’11/05/1999 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente modificato ed adottato con deliberazione del Comitato.

Per quanto riguarda le classi IIIbII presenti in Fascia C del F. Tanaro gli interventi di mitigazione del rischio (argine) sono stati realizzati e collaudati e l’Amministrazione

Comunale ne ha ribadito la valenza urbanistica mediante Delibera di Consiglio Comunale.

Classe IIIb3 interventi con modesto incremento del carico antropico

Sono aree (edificate) localizzate lungo i versanti in aree di frana (quiescente) o potenzialmente dissestabili.

In assenza degli interventi di mitigazione del rischio non è consentito nessun incremento di carico antropico.

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, sarà possibile realizzare solamente modesti incrementi del carico antropico.

Dovrà essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. adottato con deliberazione n°1/99 dell'11/05/1999 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente modificato ed adottato con deliberazione del Comitato.

.3.2. Interventi di mitigazione del rischio

Aree collinari

Per le porzioni di territorio classificate in classe III B devono essere previsti interventi di riassetto territoriale esteso e di carattere pubblico, privato o consortile, che saranno definiti tecnicamente e nell'estensione territoriale soltanto da apposite indagini e progetti che, in relazione alle opere previste e ai livelli di rischio, valuteranno e disciplineranno la possibilità degli interventi con o senza incremento del carico antropico.

Gli interventi che prevedano un incremento del carico antropico (classi IIIb2 e IIIb3) saranno realizzabili soltanto a seguito della esecuzione effettiva di tali interventi infrastrutturali, che dovrà essere riconosciuta idonea dall'Amministrazione Comunale e che dovrà essere documentata dal collaudo tecnico.

Alla conclusione delle opere di riassetto, documentata da certificato di fine lavori, l'Amministrazione comunale stabilirà se e quali aree o porzioni di aree sono messe in sicurezza dall'opera collaudata, tramite presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti soltanto gli interventi che non comportino incremento di carico antropico.

Dovrà essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. adottato con deliberazione n°1/99 dell'11/05/1999 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente modificato ed adottato con deliberazione del Comitato.

Aree di fondovalle

Gli interventi che prevedano un incremento del carico antropico (classi IIIb2 e IIIb3) saranno realizzabili soltanto a seguito della esecuzione effettiva di interventi infrastrutturali, che dovrà essere riconosciuta idonea dall'Amministrazione Comunale e che dovrà essere documentata dal collaudo tecnico.

Alla conclusione delle opere di riassetto, documentata da certificato di fine lavori, l'Amministrazione comunale stabilirà se e quali aree o porzioni di aree sono messe in sicurezza dall'opera collaudata, tramite presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti soltanto gli interventi che non comportino incremento di carico antropico.

Dovrà essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. adottato con deliberazione n°1/99 dell'11/05/1999 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente modificato ed adottato con deliberazione del Comitato.

.3.3. Cambi di destinazione d'uso di immobili siti in aree pericolose

Vedere tabella di seguito allegata (classe IIIb4 non presente sul territorio di Costigliole d'Asti)

INTERVENTI (ex LR 56/77 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 s.m.i.)		IIIb2		IIIb3	
		A	P	A	P
Manutenzione ordinaria	4.1.1	x	x	x	x
Manutenzione straordinaria	4.1.2.	x	x	x	x

INTERVENTI (ex LR 56/77 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 s.m.i.)		IIIb2		IIIb3	
		A	P	A	P
A(senza frazionamento)	1				
Manutenzione straordinaria B (con frazionamento)	4.1.2.2		X		X subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3
Restauro e risanamento conservativo	4.2	X Senza cambio destinazione d'uso	X	X Senza cambio destinazione d'uso	X
Adeguamento igienico funzionale/UNA TANTUM	4.7	X max 25 mq	X	X max 25 mq	X
Ristrutturazione di tipo A e B e C	4.3		X		X subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della LR 21/98		X no nuove unità abitative	X	X no nuove unità abitative	X
Ampliamento in pianta	4.5.1		X		X max 20% o 200 mc; no nuove unità abitative
Ampliamento in sopraelevazione	4.5.2	X solo per problemi idraulici con dismissione P.T.	X	X solo per problemi idraulici con dismissione P.T.	X
demolizione		X	X	X	X
Sostituzione edilizia	4.4		X		X ampliamenti max 20% o 200 mc; no nuove unità abitative

INTERVENTI (ex LR 56/77 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 s.m.i.)		IIIb2		IIIb3	
		A	P	A	P
Nuova costruzione	4.4.3		x		
Ristrutturazione urbanistica	4.5		x		
Cambio di destinazione d'uso con incremento di carico antropico	4.9		x		x subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3
Cambio di destinazione d'uso senza incremento di carico antropico	4.9		x		x

.3.4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (Art. 29 L.R. 56/77 – Art. 96 lett. f) R.D. 523/04 - art. 10.1 NTE/99)

Per gli interventi previsti in prossimità di acque iscritte negli elenchi delle acque pubbliche o demaniali dovranno essere seguiti i disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. 25 Luglio 1904 n° 523) ed in particolare quanto indicato dall'art. 96 lettera f sulle distanze di fabbricati e manufatti dal corso d'acqua; si ricorda che gli interventi lungo tali assi di drenaggio dovranno essere autorizzati dall'autorità idraulica competente (ad oggi il settore OO.PP di Asti della Regione Piemonte).

Si prevede il rispetto della distanza di 10 m per sponda (fascia di inedificabilità assoluta) prevista dal R.D. 523/04 e s.m.i. lungo d'acqua a sedime demaniale o pubblico. Resta comunque inteso che la fascia citata è da applicarsi anche agli eventuali assi di drenaggio a sedime demaniale ancorchè non individuati nel presente studio.

Per tutti gli altri assi di drenaggio individuati nella Tav. 5 Carta di Sintesi, ancorché temporanei, si prevede una fascia di rispetto (fascia di inedificabilità assoluta) pari a 5 m per sponda, normativamente assimilata a quanto previsto dal R.D. 523/04.

Si prevede su tali corsi d'acqua il divieto di intubamento lungo l'intero tratto individuato in carta; si rimanda inoltre al rispetto integrale di quanto previsto dagli artt. 19 (opere di attraversamento), 19bis (Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile) e 21 (adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua naturali) delle N.d.A del PAI.

Qualora risultassero discordanze tra la posizione dei corsi d'acqua indicata nelle cartografie e l'effettiva posizione sul terreno le fasce e normative citate sono da intendersi riferite all'effettiva ubicazione del corso d'acqua.

Si raccomanda una costante pulizia e manutenzione dell'intero reticolo idrografico (alvei dei corsi d'acqua pubblici, demaniali e privati) ai fini di garantirne la corretta funzionalità.

Si propone di far corrispondere la fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i, alle aree Eea ed Eba e 3 a generiche dei corsi d'acqua compresi nel territorio comunale.

.3.5. Ulteriori indirizzi normativi per la corretta gestione del territorio

Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e di modificazione della morfologia dei luoghi si dovranno prediligere gli interventi edilizi e le modifiche del suolo che perseguano l'obiettivo di limitare gli interventi di scavo e riporto contenendoli a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal PRG; ove tecnicamente possibile e funzionale, saranno da preferirsi opere di sistemazione e sostegno improntate ai criteri dell'ingegneria naturalistica.

Gli scavi, livellamenti e movimenti terra in genere, comprese quindi le sistemazioni fondiarie, ove normativamente realizzabili, dovranno comunque essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dal punto G del D.M. 11/03/88 e dal D.M. 17/01/2018 e pertanto supportati da idonea relazione geologica e geotecnica.

Per i nuovi fabbricati si dovrà fornire la specifica progettuale del sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali; per gli interventi su versante si dovrà sempre procedere ad una corretta regimazione delle acque superficiali provenienti da monte e/o afferenti direttamente il lotto ed evitarne lo scarico incontrollato verso valle e realizzare opere di drenaggio a tergo dei locali interrati.

Al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione, si dovranno prediligere gli interventi che limitino l'impermeabilizzazione dei suoli; in caso di significative impermeabilizzazioni si dovranno realizzare idonee vasche di raccolta delle acque di prima pioggia.

Le pratiche agronomiche dovranno essere finalizzate ad evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità evitando pertanto quelle pratiche che favoriscono accelerazione dei processi di erosione superficiale e/o riduzione dei parametri geotecnici dei terreni quali ad esempio l'aratura profonda (> circa 50 cm) e/o "a ritocchino".

Sui versanti con pendenze indicativamente superiori ai 5° è vietato il nuovo impianto di vigneti con sesto d'impianto "a ritocchino"; per gli impianti a ritocchino esistenti è necessario mantenere inerbiti quantomeno gli interfilari ed eseguire e mantenere nel tempo interventi atti a intercettare e smaltire correttamente le acque di corrivazione superficiale.

.3.6. Indicazioni per la gestione della L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici"

La L.R. 45/89 disciplina gli interventi che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 3267/23.

L'esecuzione di tali interventi è subordinata all'ottenimento di un'autorizzazione "concernente esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione degli interventi in progetto".

**~~Art. 21 - LIMITAZIONI ALLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO
DEI SUOLO DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI DISSESTO IDRAULICO E
IDROGEOLOGICO~~**

~~(da Norme di Attuazione "Piano straleio per l'assetto idrogeologico" (P.A.I.) Interventi sulla rete idrografica e sui versanti Legge 18 maggio 1989 n. 183 art. 17 comma 6 ter adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001).~~

1. ~~Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:~~
 - ~~frane:~~
 - ~~— Fa, aree interessate da frane attive — (pericolosità molto elevata),~~
 - ~~— Fq, aree interessate da frane quiescenti — (pericolosità elevata),~~
 - ~~— Fs, aree interessate da frane stabilizzate — (pericolosità media o moderata),~~
 - ~~— Per i corsi d'acqua del reticolato idrografico minore e per il Torrente Tinella vengono individuate:~~
 - ~~le esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:~~
 - ~~— Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,~~
 - ~~— Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,~~
 - ~~— Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,~~
 - ~~trasporto di massa sui conoidi:~~
 - ~~— Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte — (pericolosità molto elevata),~~
 - ~~— Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte — (pericolosità elevata),~~
 - ~~— Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa — (pericolosità media o moderata),~~
2. ~~Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter dei D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:~~
 - ~~— gli interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
 - ~~— gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;~~
 - ~~— gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;~~
 - ~~— gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;~~
 - ~~— le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;~~
 - ~~— le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;~~
 - ~~— la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.~~
3. ~~Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:~~
 - ~~— gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;~~
 - ~~— gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;~~
 - ~~— gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente~~

- Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
- ~~— la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente — validato — dall'Autorità — competente; — sono — comunque — escluse — la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. — E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.~~
 - 4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
 - 5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità

- competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
 - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di Badino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.
- 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. — Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. — Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

- ~~10. Nelle aree Vc sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.~~
- ~~11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:~~
- ~~- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 05.08.78 agosto 1978, n. 457;~~
 - ~~- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;~~
 - ~~- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;~~
 - ~~- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;~~
 - ~~— le opere di protezione dalle valanghe.~~
- ~~12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.~~

**Art. 22 – ADEGUAMENTO DEL SETTORE COMMERCIALE E CRITERI
PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL
DETTAGLIO IN SEDE FISSA AI SENSI DELLA DGR N. 563-13414 DEL
29.10.99, DCR N. 347-72514 DEL 23.12.2003 E DCR N. 59-10831 DEL 24.03.2006
IN ATTUAZIONE L.R. 28/99 E D. LGS. 114/98.**

22.1 Definizione di centro commerciale

- 1) Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 lettera g) del decreto legislativo n.114/98, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale è dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici, vie o piazze, non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) Siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art. 51, comma 1, lett b) della L.R. 5.12.97 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni)
 - b) Le vie o piazze pedonali o veicolari di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera b) della L.R. 56/77, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'art. 4 comma 1 lett. g) del D.lgs n. 114/98.
 - c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche di cui alla lettera a) devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana
 - d) la quota parte del fabbisogno totale dei posti a parcheggio reperita nelle aree private di cui all'art. 25 comma 2 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato
- 2) La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di tipo naturale e centro commerciale pubblico, come definiti dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006
- 3) I centri commerciali sono così classificati:
 - Centro commerciale classico: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del decreto legislativo n. 114/98 e dell'articolo 29 della presente normativa;
 - Centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1 bis nei quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'art. 26 della L.R. 56-1977 come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso di costruire che viene rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinate al commercio al dettaglio nonché dall'art. 28 del D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;
 - Centro commerciale naturale: è la sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art 12

D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane che possano costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il Comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionale. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I permessi di costruire o D.I.A. sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

- Centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/98.
- I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.
- Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologia distributiva separati da percorsi pedonali o veicolari facenti parte di vie o piazze pubbliche secondo quanto disposto dal comma 1 bis della D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006, nelle zone di insediamento commerciale definite dall'art. 12 come localizzazioni commerciali-urbano non addensate e urbano periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al procedimento di cui all'art. 14 comma 4 lettera b) bis della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 e limitatamente alle localizzazioni urbano periferiche non addensate definiti dall'art 11 comma 5, al procedimento di cui all'art 17 comma 4 del D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006

22.2 Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio, secondo le zone di insediamento.

1. La tabella della compatibilità tipologica che segue determina le caratteristiche dimensionali e merceologiche dei singoli insediamenti commerciali ammessi negli addensamenti A.1 A.3 A.4 A.5 e localizzazioni L.1 e L.2

Negli edifici e nelle porzioni di edificio dove sono presenti attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 900 mq in caso di cessazione di attività è consentito il sub-ingresso di altre attività purché, classificate a basso impatto, per pari superficie di vendita.

2. Ai sensi dell'art. 17. comma 4 dei criteri regionali si è adattata alla realtà locale la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo proposta dai criteri regionali medesimi.

Tabella della compatibilità tipologica – funzionale da applicare nel Comune di Costigliole

Tipologie delle strutture distributive	Superficie vendita (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1	A.3	A.4	A.5	L.1	L.2

VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE1	151-400	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	NO	NO	SI	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	NO	SI (7)	SI (6)	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO	SI	NO	SI (4)
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (4)	NO	SI (5)	SI (4)	SI

A.1 = addensamenti storici rilevanti

A.3 = addensamento commerciale urbano forte

A.4 = addensamenti commerciali urbani minori o deboli

A.5 = addensamento commerciale extra urbano (arteriale)

L.1 = localizzazione commerciale urbana non addensata

L.2 = localizzazione commerciale urbana periferica non addensata

NOTE:

(1) gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente agli addensamenti commerciali e localizzazioni laddove secondo le norme del presente PRG, l'attività commerciale è compatibile

(2) all'interno degli addensamenti A.3 sono state ritenute compatibili le medie strutture di vendita non alimentari per settori merceologici a basso impatto (quadro C allegato) con merce ingombrante (es. mobili)

(3) negli edifici e nelle porzioni di edificio dove sono presenti attività commerciali con superfici di vendita superiori a 150 mq e fino a 900 mq, in caso di cessazione di attività è consentito il sub-ingresso di altre attività purchè classificate a basso impatto per pari superficie di vendita

(4) solo fino a 3000 mq

(5) solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6 comma 2 lett b dei C.R.

(6) solo fino a 1800 mq

(7) solo fino a 2500 mq

22.3 Riconoscimento degli addensamenti e localizzazioni commerciali

Il riconoscimento degli addensamenti e localizzazioni commerciali, come previsto dall'articolo 12 dei criteri regionali, è stato effettuato sul territorio del Comune di Costigliole in base ai criteri ed ai parametri stabiliti dall'art. 13-14 della deliberazione D.C.R 59-10831 DEL 24.3.2006 e precisamente:

A.1 = Addensamento storico rilevante

E' stato individuato nella zona del capoluogo, delimitata dal vigente PRG come centro storico, in quanto trattasi di nucleo urbano avente caratteristiche commerciali di antica formazione sviluppatosi intorno alla Piazza Vittorio Emanuele e via Regina Margherita con buona densità residenziale

A.3= Addensamento commerciale urbano forte

E' stato individuato nella zona del capoluogo, comprendente parte di Via Roma, Piazza Umberto I, Viale Marconi (parte) e Piazza Medici, in quanto rientra nei parametri stabiliti dai criteri regionali secondo quanto indicato nella seguente tabella

Addensamenti commerciali urbani forti	Parametro	Comuni intermedi (parametri regionali)	Comune di Costigliole
<i>Mercato in area pedonale durante lo</i>	N 3	N. 60	N. 27

<i>svolgimento del servizio</i>			
<i>Lunghezza del fronte strada e/o piazza</i>	P.3	MT. 500	MT. 600
<i>Numero di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza</i>	Q.3	N. 25	N. 39
<i>Estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio</i>	E.3	MT. 100	MT. 100
<i>Mq di vendita cumulata dai punti vendita presenti</i>	F.3	Mq. 600	Mq. 3185

A.4= Addensamento commerciale urbano minore

Sul territorio del Comune di Costigliole sono stati individuati addensamenti di tipo A.4 in quanto rientra nei parametri stabiliti dai criteri regionali secondo quanto indicato nella seguente tabella.

Addensamenti commerciali urbani minori	Parametro	Comuni intermedi
<i>Lunghezza del fronte strada e/o piazza</i>	P.4	MT. 100
<i>Numero di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza</i>	Q.4	N. 10
<i>Estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio</i>	E.4	MT. 100
<i>Mq di vendita cumulata dai punti vendita presenti</i>	F.4	Mq. 250

E precisamente:

- Capoluogo, Via Asti- Nizza

Addensamenti commerciali urbani minori	Parametro	Comuni intermedi (parametri regionali)	Comune di Costigliole
<i>Lunghezza del fronte strada e/o piazza</i>	P.4	MT. 100	<u>MT. 500</u>
<i>Numero di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza</i>	Q.4	N. 10	N. 14
<i>Estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio</i>	E.4	MT. 100	MT. 100
<i>Mq di vendita cumulata dai punti vendita presenti</i>	F.4	Mq. 250	Mq. 670

- Frazione Motta: Via Scotti,

Addensamenti commerciali urbani minori	Parametro	Comuni intermedi (parametri regionali)	Comune di Costigliole

<i>Lunghezza del fronte strada e/o piazza</i>	P.4	MT. 100	<u>MT. 450</u>
<i>Numero di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza</i>	Q.4	N. 10	<i>N. 16</i>
<i>Estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio</i>	E.4	MT. 100	<i>MT. 100</i>
<i>Mq di vendita cumulata dai punti vendita presenti</i>	F.4	Mq. 250	<i>Mq. 536</i>

- Frazione Boglietto: Via Canelli, Via Alba e Via alla Stazione.

Addensamenti commerciali urbani minori	Parametro	Comuni intermedi (parametri regionali)	Comune di Costigliole
<i>Lunghezza del fronte strada e/o piazza</i>	P.4	MT. 100	<u>MT. 500</u>
<i>Numero di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza</i>	Q.4	N. 10	<i>N. 11</i>
<i>Estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio</i>	E.4	MT. 100	<i>MT. 100</i>
<i>Mq di vendita cumulata dai punti vendita presenti</i>	F.4	Mq. 250	<i>Mq. 629</i>

A.5= Addensamento commerciale extra urbano

Sul territorio del Comune di Costigliole non sono stati individuati addensamenti di tipo A.5 in quanto non sono presenti zone con esercizi commerciali aventi le caratteristiche indicate nei parametri di riconoscimento di tale addensamento.

L.1= Localizzazione commerciale urbane non addensate

L'individuazione di tali localizzazioni viene demandata al successivo provvedimento in sede di istruttoria di eventuali istanze per l'apertura, variazione della superficie o di settore merceologico e di trasferimento di esercizi commerciali, secondo quanto previsto dall'art 14 comma 4 dei criteri di programmazione urbanistica di cui alla delibera C.R. 59-10831 del 24.3.2006

L.2= Localizzazioni commerciali urbane – periferiche non addensate

Sul territorio del Comune di Costigliole non sono state individuate Localizzazioni di tipo L.2 in quanto non sono presenti zone aventi le caratteristiche indicate nei parametri di riconoscimento di tale Localizzazione.

22.4 Standard e fabbisogno: di parcheggi e di altre aree per la sosta.

1 Lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura prevista dall'art. 1, comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i. (Quadro A).

Quadro A – parcheggi standard

	Superficie da destinare a parcheggio standard	
Tipo di interventi art. 13 L. R. 56/77	Attività commerciali al dettaglio superficie di vendita < 400 mq art 21 comma 3 L.R.56/77 s.m.i. mq parcheggio/mq SLP	Attività commerciale al dettaglio superficie di vendita > 400 mq art. 21 comma 3 L.R. 56/77 s.m.i. mq parcheggio/mq SLP

Interventi all'interno del C.S. - ristrutturazione urbanistica e completamento	80% superficie lorda di pavimento	Standard maggiore tra quelli previsti dall'art. 21 comma 3 L.R. 56/77 s.m.i. e quelli esplicitati nel quadro B allegato
- nuovo impianto	100% superficie lorda di pavimento	Standard maggiore tra quelli previsti dall'art. 21 comma 3 L.R. 56/77 s.m.i. e quelli esplicitati nel quadro B allegato

2 fatto salvo quanto previsto al comma I del presente articolo, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuta dall'applicazione della tabella di cui al successivo comma 3 e di quanto previsto ai successivi commi 4 e 6.

3 Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella sotto riportata(Quadro B).

Quadro B – Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'art. 21 comma 3 della L.R. 56/77 s.m.i. in attuazione del Dlg.114/98

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq) (s)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N=35+0.05 (S-400)$
M-SAM3	901-1500	$N=60+0.10 (S-900)$
M-SE2 (*)	400-900	$N=0,045 \times S$
M-SE3	901-1500	$N=0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC=N+N1(**)$
G-CC1	Fino a 12000	$NCC=N+N1(**)$
G-SM1	1501-4500	$N=245 + 0,20 \times (S-2500) (***)$
G-SM2	Oltre 4500	$N=645 + 0,25 \times (S-4500)$
G-SE1	1501-3500	$N= 40 + 0,08 \times (S-900)$

NOTE:

(*) gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq devono soddisfare la sola prescrizione di cui al comma 1 del seguente articolo

(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N1 è uguale a $0,12 \times S$, dove S è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro

(***) per le grandi strutture con meno di 2500 mq di vendita il numero di posti a parcheggio è pari a $N=140 + 0,15 \times (S-1800)$

4 Per gli esercizi di vicinato compresi quelli di media struttura di vendita, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art 21, comma I, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i.

5 il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

a) 26 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;

b) 28 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

6 il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione

alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive nel rispetto dei commi 3 e 5 è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali normate dall'art. 15 dei criteri regionali e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, commi 1 e 2, della LR. 56/77) e s.m.i., nonché ai commi 1 e 2 del presente articolo è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150, così come modificato dall'art. 2 della L. 24.03.89 n. 122,

- 7 il reperimento del fabbisogno di parcheggi non è richiesto per le strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq., ubicate nell'addensamento A.1 o in locali già esistenti, ad uso commerciale, per i quali non vi sia un incremento della superficie di vendita o il passaggio dal settore non alimentare a quello alimentare o misto.
- 8 Ai sensi dell'articolo 21, comma 4, LR. 56/1977 e s.m.i., ai fini degli standard e del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione nelle proporzioni definite dal P.R.G.C. o dai suoi strumenti attuativi.
- 9 La monetizzazione dello standard di cui all'art. 21, comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i. è disciplinata dalle norme di attuazione del P.R.G.C

22.5 Regolamentazione delle aree di sosta.

- 1 La regolamentazione delle aree di sosta ed eventuale orario per lo scarico e carico, sarà normato attraverso il Regolamento Comunale di Polizia Municipale previa concertazione con i titolari delle varie attività commerciali.
- 2 Le medie e le grandi strutture di vendita, con superficie di vendita maggiore di 400 mq., devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico

22.6 Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

- 1 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della LR. 56/1977 e s.m.i. secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.lgs 114/98.
- 2 La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nel Centro Storico, così come definita dall'art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

22.7 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

- 1 Ai fine di unificare le procedure abitative urbanistico-edilizie con quelle commerciali, si forniscono, secondo la disciplina regionale in materia, le seguenti indicazioni:
- 2 Esercizi di vicinato: comunicazione ex art. 7 DLgs 114/98
Qualora l'apertura di un esercizio di vicinato, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a DIA (dichiarazione di inizio attività), alla comunicazione di cui all'art. 7 dei D.lgs 114, andrà allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001
- 3 Medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq 1500 e con superficie lorda di pavimento non superiore a 4000 mq: autorizzazione ex art. 8 del DLgs 114/98
Nei casi in cui l'apertura di una media struttura di vendita comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a DIA, alla richiesta di autorizzazione comunale deve essere allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001

Qualora invece sia necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione edilizia, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ex art. 8 del Dlgs 114/98, deve essere presentata istanza di permesso a costruire, a tal fine allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione. In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso a costruire devono avvenire contestualmente; se contenuti in un unico atto, il provvedimento deve indicare gli oneri concessori da corrispondere al Comune ed essere assoggettato alle medesime misure di pubblicità previste per il permesso a costruire (pubblicazione all'Albo Pretorio e notifica all'interessato).

- 4 Grandi strutture di vendita con superficie lorda di pavimento superiore a 4000 mq.
Il rilascio di permesso a costruire o D.I.A. è subordinato alla preventiva autorizzazione regionale in base ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28 del 12.11.99 e s.m.i in attuazione del D.Lgs 114/1998 ed in base alla D.G.R. n 100-13283 del 03/08/2004

22.8

Regolamentazione della rete distributiva

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

1. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite negli art. 12, 13 e 14 di cui al D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo destini al commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione.

Le autorizzazioni all'apertura, alle variazioni di superfici di vendita e di settore merceologico, al trasferimento di sede degli esercizi commerciali sono rilasciate nel rispetto dei vincoli di compatibilità urbanistica di cui agli art. 23, 25, 26, 27 e 28 del D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006, nel rispetto a quanto previsto nel comma 2 ed inoltre negli addensamenti commerciali A.5 e nelle localizzazioni commerciali L.2 esse sono rilasciate solo qualora il Comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento nel rispetto di quanto previsto dall'art 13 comma 3 lettera e) e nell'art . 14 comma 4 lett b) della D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006.

2. Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento e sono soggette:

a) ad autorizzazione, nel caso di medie o grandi strutture di vendita, che è concessa nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 17, 23, 24, 25, 26, 27 e 31 dei Criteri Regionali e delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta regionale;

b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, previa verifica delle conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25 e 26 dei Criteri Regionali, e fatte salve le prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 dei Criteri Regionali e di quelle previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 dei Criteri Regionali.

3. Il trasferimento di sede è consentito solo nell'ambito dello stesso comune, purché avvenga nelle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 e nel rispetto dell'art. 16 e delle compatibilità definite agli articoli 17, 24, 25, 26, 27 dei Criteri Regionali.

4. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale è disciplinato come segue:

a) per gli esercizi di vicinato: nell'ambito dello stesso comune, è soggetto a comunicazione, fatte salve le prescrizioni di cui all'articolo 20 dei Criteri Regionali, e quelle contenute nei progetti di qualificazione urbana e nei progetti integrati di rivitalizzazione, di cui agli articoli 18 e 19 dei Criteri Regionali, previa verifica delle conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25 e 26 dei Criteri Regionali;

b) per le medie e grandi strutture di vendita autorizzate ai sensi della L. 426/71: nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e della medesima localizzazione

urbana ed urbana-periferica non addensata, è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli art. 23, 24, 25, 26 e 27 dei Criteri Regionali. In tutti gli altri casi, compresi i trasferimenti in addensamenti uguali tra loro, è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 17, 24, 25, 26, 27 e 31 dei Criteri Regionali, e delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta Regionale.

5. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale fuori da un centro commerciale, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, o autorizzato ai sensi della legge n. 426/1971, non è mai consentito.
6. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico, sequenziale o autorizzato ai sensi della legge n. 426/1971, è soggetto ad autorizzazione dovuta previa verifica di conformità con quanto previsto dall'art. 25 dei C.R. nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 dei Criteri Regionali, e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi il 20 per cento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 8. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione, che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.
7. gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita che comportano il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di strutture distributive, così come definite all'articolo 8, sono soggette a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.
8. gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita, inferiori a mq. 250 e comunque non superiori al 20 per cento della superficie originaria autorizzata, sono considerate fisiologiche purchè nell'ambito della tipologia compatibile ai sensi dell'art. 17 dei C.R. e sono soggette ad autorizzazione dovuta. Negli altri casi, salvo quanto previsto dal comma 10, sono soggette a nuova autorizzazione da rilasciare nel rispetto delle presenti norme. Nel caso di centri commerciali le prescrizioni del presente comma si applicano a ciascuno degli esercizi commerciali autorizzati, fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva e di rispettare l'art 26 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. sul commercio.
9. Gli accorpamenti di autorizzazione che determinano ampliamenti o riduzioni di superficie di vendita che superano il limite di cui al comma 9 dei C.R. sono disciplinati come segue:
 - a) sono soggetti ad autorizzazione dovuta, nel caso di medie strutture di vendita, compreso i centri commerciali, gli accorpamenti di cui al presente comma e gli ampliamenti e le riduzioni non disciplinati dal comma 9 dei C.R. che non comportino il cambio di tipologia di struttura distributiva, così come definita dall'articolo 8 dei Criteri Regionali, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della legge n. 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25 dei Criteri Regionali;
 - b) sono soggetti ad autorizzazione dovuta, nel caso di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, gli accorpamenti di cui al presente comma e, gli ampliamenti o le riduzioni non disciplinate dal comma 9 dei C.R. fino al 20 per cento della maggiore superficie originaria che non comportino il cambio di tipologia di struttura distributiva, così come definita dall'articolo 8 dei Criteri Regionali, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della legge n. 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui all'articolo 25 dei Criteri Regionali; nel caso di grandi strutture di vendita (centri commerciali) gli accorpamenti di cui al comma precedente non devono comunque superare il 20% della superficie originaria del centro commerciale.
 - c) in tutti gli altri casi non soggetti alle norme di cui al comma 8 dei C.R. sono soggetti a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.
10. Le autorizzazioni accorpate apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sull'autorizzazione. Nel caso in cui la superficie dell'autorizzazione da

accorpate sia inferiore ai limiti stabiliti all'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo n. 114/1998, essa è ampliabile fino al limite massimo stabilito per gli esercizi di vicinato dal predetto articolo del decreto legislativo.

10 bis. In applicazione dell'art. 3 comma 2 lett. d) della legge regionale sul commercio, il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita, ubicate in tutti i tipi di addensamenti commerciali e in tutti i tipi di localizzazione commerciale è subordinata alla sottoscrizione di un atto pubblico registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in base ad una percentuale del 30% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbano.

11. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico, è soggetta:

- a) a nuova autorizzazione, nel caso di medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto delle compatibilità di cui all'articolo 17 dei Criteri Regionali, previa verifica del computo degli standard del fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25 dei Criteri Regionali;
- b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 dei Criteri Regionali e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 dei Criteri Regionali.

12. Le disposizioni relative alla variazione di superficie di vendita, alle modifiche o aggiunte di settore merceologico, disciplinate ai commi 8, 9, 10, 11, 12 dei Criteri Regionali, si applicano anche per gli esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale, così come definito all'articolo 6 e all'articolo 4, comma 1, lettera g) del decreto legislativo n. 114/1998.

13. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimenti di sede, variazioni della superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico, sono rilasciate nel rispetto dei commi che precedono e delle norme del presente provvedimento e con le procedure e nei tempi stabiliti dalla Giunta regionale in applicazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio e del decreto legislativo n. 114/1998.

14. I Comuni effettuano il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:

- a) l'applicazione dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 114/1998;
- b) il rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 dei Criteri Regionali e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 dei Criteri Regionali;
- c) la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard e il rispetto della destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli 23, 24, 25 e 26 dei Criteri Regionali,
- d) le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

15. Le concessioni o autorizzazioni edilizie eventualmente necessarie per la realizzazione modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciate dai comuni nel rispetto della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e del presente provvedimento nonché nei tempi previsti dall'articolo 28.

22.9

Norme finali

Per quanto non previsto negli articoli precedenti per l'insediamento del commercio ed attività al dettaglio in sede fissa, valgono gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla Regione con Delibera C. R. n. 563-13414 del 29.10.99, D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e D.G.R. n. 100-13283 del 03/08/2004 in attuazione della L.R. 28 del 12.11.99 e del D. Lgs 31.3.98 n. 114, della D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006.

QUADRO C - Settori merceologici - Definizione

- Alimentare

Si definiscono attività alimentari le attività di seguito individuate e contraddistinte per merceologia:

Alimentari specializzati

Alimentari tradizionali

Le attività alimentari sono definite ad alto impatto.

– Non alimentari a basso impatto

Si definiscono attività commerciali non alimentari a basso impatto le attività di seguito individuate e contraddistinte per merceologia:

Merceologia

Auto, moto

Tessili

Mobili, illuminazione, articoli in legno e plastica. articoli diversi per uso domestico

Strumenti musicali, macchine per cucine e maglieria

Ferramenta-colori

Attrezzature ufficio

Cine foto ottica

Orologeria, gioielli

Casalinghi

Oggetti d'arte, di culto e di decorazione

Animali vivi da affezione

Libreria

- Non alimentari ad alto impatto

Si definiscono attività commerciali non alimentari ad alto impatto le attività di seguito individuate e contraddistinte per merceologia:

Medicali, profumeria

Abbigliamento

Giornali, cartoleria

Giocattoli

Elettrodomestici, TV, dischi, nastri

Articoli di puericoltura

Articoli sportivi, da regalo

Videogiochi

Videonoleggi

Altri

ART. 23 – ADEGUAMENTO NORMATIVO AI DISPOSTI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

In relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 384 – 28589 del 5 ottobre 2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 43 del 28 ottobre 2004 vengono qui di seguito riportate le disposizioni applicabili alla presente Variante Parziale.

Prescrizioni immediatamente vincolanti.

Le prescrizioni immediatamente vincolanti, come previsto dal 4° comma dell'art. 4 "ELEMENTI COSTITUTIVI ED EFFICACIA DEL PIANO" delle N.T.A. del P.T.P. hanno quali destinatari tutti i soggetti pubblici e privati, che operano nel territorio provinciale; esse si applicano senza necessità di previa ricezione da parte di Strumenti o Atti sono ordinati a far data dalla pubblicazione sul B.U.R. del piano approvato, a tutti gli interventi, anche settoriali e dei privati; tali prescrizioni, nel caso in cui contrastino con gli Strumenti di pianificazione urbanistica, con i regolamenti o con i progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati, prevalgono sugli strumenti, sui progetti, sui programmi e sui piani medesimi.

23.1 – SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO (rif.to Tav.02)

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere tali da non compromettere la tutela e la valorizzazione del sistema delle dominanti di crinali e versanti costituenti le quinte di rilievi collinari.

Gli interventi di nuova edificazione, in riferimento alle emergenze del paesaggio naturale ed a particolari caratteri insediativi storici, dovranno essere tali da non compromettere le visuali da salvaguardare, sia lineari sia lungo i percorsi puntuali, ovvero dai siti panoramici.

In tutto il territorio comunale è privilegiato l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica per i ripristini ambientali e gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli.

23.2 – SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE (rif.to Tav. 03)

Gli interventi di nuova edificazione, per compensare la perdita della microflora esistente, dovranno prevedere una sufficiente quantità di aree verdi, al fine di garantire il mantenimento della biodiversità, anche attraverso l'utilizzo di vegetazione autoctona, utilizzando tutti gli accorgimenti atti a ripristinare l'identità del luogo attenendosi scrupolosamente alle percentuali prescritte dalle N.d.A. del P.R.G.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno contenere soluzioni di particolare qualità progettuale e coerenza con il paesaggio circostante con l'utilizzo di caratteri costruttivi tradizionali e con la conservazione, dove è possibile, degli elementi strutturali del territorio agrario, quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti canali, elementi architettonici caratteristici.” ~~e l'introduzione di un ulteriore comma con la seguente dicitura:~~ In materia di impianti fotovoltaici, nelle aree agricole, sono consentiti impianti a terra inferiori o uguali a 20 kWp se connessi all'attività agricola e tali da considerarsi produttivi di reddito agrario, **evitando la realizzazione degli stessi in aree ad alta sensibilità visiva.**

Qualora sia possibile, è opportuno che le eventuali opere di consolidamento, sostegno e contenimento, vengano realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica e comunque con tecniche a basso impatto paesistico – ambientale.

23.3 – SISTEMA AMBIENTALE (rif.to Tav. 04)

Componente interessata: Aria

Gli interventi di nuova edificazione che, per la loro portata, determineranno delle criticità legate alle emissioni in atmosfera che deriveranno dalle varie fasi di cantiere dovranno utilizzare tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

Componente interessata: Acque superficiali

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere l'adozione di sistemi per il risparmio idrico, anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche; ogni struttura edilizia in progetto dovrà essere dotata di un sistema di raccolta delle acque meteoriche tramite cisterne, da utilizzare nelle aree verdi di pertinenza.

Per quanto attiene alle porzioni del territorio quali percorsi e aree di sosta per autoveicoli è preferibile vengano realizzate delle superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata e pavimentazioni permeabili.

Componente interessata: Suolo

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà valutare l'eventuale gestione dei rifiuti e l'uso di sostanze e materiali che possano determinare un impatto sul territorio durante le varie fasi di cantiere.

Componente individuata: Ambito di criticità – Elementi di connessione

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà considerare l'interconnessione delle aree libere attraverso la creazione di corridoi naturali ed attraverso la messa in rete degli elementi naturali individuati.

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà, se del caso, ricomporre l'assetto funzionale e formale del paesaggio agricolo circostante prevedendo il ricorso a tecniche di piantumazione; poiché la vegetazione arborea ed arbustiva esistente è uno degli elementi caratterizzanti l'identità del paesaggio, la ricostruzione funzionale e formale della stessa dovrà costituire un obiettivo del progetto con particolare

attenzione alla scelta di specie autoctone determinanti nel ricreare la tessitura e il colore degli ambiti coltivati.

Le sistemazioni a verde contenute nella progettazione degli interventi di nuova edificazione dovranno, per quanto possibile, contrastare il depauperamento della vegetazione naturale e l'innescare di processi spontanei di insediamento di piante infestanti.

Per quanto attiene la progettazione di interventi sia pubblici che privati che implicano la sistemazione di scarpate in rilevato e in trincea, aiuole spartitraffico, viadotti sovrappassi, svincoli e zone residuali, gallerie, aree di servizio, dovrà prioritariamente tendere al recupero ambientale con funzione di inserimento ecosistemico e paesaggistico.

23.4 – SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO – INSEDIATIVO (rif.to Tav. 06)

Servizi

Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili.

Negli interventi di nuova costruzione gli accessi alle singole aree dovranno essere razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti.

Negli interventi di nuova costruzione, nel caso sia prevista, la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.

Almeno il 10% della superficie a servizi di nuovo intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione dovrà costituire parte integrante del progetto di intervento.

La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a servizi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

Residenza

I Piani urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica sia privata, dovranno prevedere, per i nuovi insediamenti, adeguate dotazioni di sottoservizi, reti energetiche, viabilità, trasporto collettivo, aree per la sosta di mezzi pubblici e per i servizi all'utenza, servizi essenziali.

I Piani urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica sia privata, per i nuovi insediamenti, dovranno definire gli equilibri funzionali degli usi residenziali in rapporto al perseguimento della qualità urbana e ambientale attraverso:

- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- Gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme dovranno essere razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- La viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggerà l'area di intervento, dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- Almeno il 10% della superficie destinata a servizi generali di comparto dovrà essere destinato a verde permeabile;

- Almeno il 10% della superficie d'intervento dovrà essere destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. Sarà consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al comma 4.2, lettera c) dell'articolo 15 delle N.t.A. del P.T.P.; per una quota non superiore ad $\frac{1}{2}$ della superficie destinata a verde, tale sistemazione potrà assolvere la dotazione di standard;
- Nel territorio indicato "Unità di paesaggio costituenti le Sub Aree a valenza Storico Culturale" di cui all'art. 18 delle N.t.A. del P.T.P. e alla Tav. 02 del P.T.P. in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, dovranno essere valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del P.T.P.;
- La progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenza, dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

Attività produttive

I Piani urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica sia privata, dovranno verificare la sostenibilità delle nuove previsioni insediative anche in riferimento all'aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere, al fine di garantire l'efficienza del sistema idrico e fognario, sia esistente che in progetto; dovranno verificare altresì la portata dei ricettori finali sulla base del bilancio idrico definito dai piani di settore vigenti.

I Piani urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica sia privata, per i nuovi insediamenti, dovranno interpretare e tradurre, ai livelli di analisi i seguenti indirizzi e criteri:

- Nelle aree destinate all'insediamento di attività produttive, dovranno essere definiti gli equilibri funzionali tra gli usi previsti ed il rispetto della qualità urbana ed ambientale, introducendo prescrizioni coerenti con le indicazioni seguenti:
 - le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non dovranno essere computate ai fini del soddisfacimento degli standard;
 - salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
 - gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme dovranno essere razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche al II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti; qualora vengano realizzati nuovi insediamenti e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Viabilità della Provincia
 - la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
 - almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto dovranno essere destinate a verde permeabile;
 - almeno il 10% della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione dovrà costituire parte integrante del progetto di

- intervento. Sarà consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al comma 4.2, lettera c) dell'art. 15 delle N.t.A. del P.T.P.; per una quota maggiore di $\frac{1}{2}$ della superficie destinata a verde, tale sistemazione potrà assolvere la dotazione di standard;
- in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
 - nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui all'art. 15 delle N.t.A. del P.T.P. e nelle "Unità di paesaggio costituenti le Sub Area a valenza Storico Culturale" di cui all'art. 18 delle N.t.A. del P.T.P. di cui alla Tav. 02 del P.T.P. in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione del piano esecutivo, dovranno essere valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del P.T.P.;
 - la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

ART. 24 – ZONE ~~DIECCCELLENZA TAMPONE~~ UNESCO – ~~CORE ZONE~~ BUFFER ZONE

A tutela delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali della Buffer Zone Unesco, ogni intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

- con riferimento alle aree rurali non edificate:

- 1) Mantenere la trama agricola costituita dal sistema viticolo storicamente consolidato;
- 2) Sono vietate alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni e interventi per la produzione di energie;
- 3) Mantenere il reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola, purché non comportino l'impermeabilizzazione del suolo;
- 4) Mantenere la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno; il nuovo impianto o reimpianto dei vigneti deve riproporre sistemazioni di tipo tradizionale quali a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina per garantire la regimazione delle acque superficiali, evitando le sistemazioni a ritocchino od eventualmente prevedere filari di limitata lunghezza per evitare fenomeni erosivi;
- 5) Conservare l'assetto agrario costruito, le aree boscate e le formazioni a carattere boschivo, le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia), le recinzioni storiche del sistema insediativo storico;
- 6) Nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei disciplinari di produzione delle denominazioni di origine sono ammessi i nuovi impianti viticoli privilegiando i vitigni autoctoni;
- 7) Oltre ai vigneti, sono ammesse le colture agricole tradizionali per mantenere la varietà colturale storicamente consolidata;

8) La palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali con paleria capofila in legno. Per le misure inerenti le tecniche colturali si rimanda ai rispettivi disciplinari di produzione delle denominazioni di origine e ai criteri di gestione obbligatori e alle buone condizioni agronomiche e ambientali.

- con riferimento agli insediamenti rurali esistenti:

1) Sono consentiti, nel rispetto delle direttive e prescrizioni contenute nelle presenti norme di Piano, gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per l'adeguamento funzionale alle esigenze dell'azienda agricola;

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

3) Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, gli interventi sugli edifici agricoli dovranno attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura;

4) Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate aree di pertinenza favorendo la ricostruzione degli spazi aperti anche favorendo l'eliminazione di strutture non congrue alle caratteristiche storico-tipologiche dell'insieme.

- con riferimento al sistema idrografico:

1) qualsiasi intervento che si renda necessario sul sistema idrografico deve essere effettuato attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

2) qualsiasi intervento che interferisca con le specie vegetali autoctone che si trovano lungo i corsi d'acqua - quali rii, scarpate, sorgenti, torrenti e zone umide - deve perseguirne il mantenimento e la tutela.

Con riferimento ai sistemi geomorfologico e naturalistico e localizzazione di nuovi impianti.

1) E' vietato aprire o ampliare impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive non compatibili, localizzare depositi di sostanze pericolose o di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

2) E' vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad uso produttivo quali campi fotovoltaici e centrali a biomasse. Nelle more dell'approvazione del Regolamento comunale che disciplina l'installazione degli impianti di energia alternativa per autoconsumo, gli stessi sono da assoggettare alla redazione della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005 qualora non rientranti negli interventi definiti dal Regolamento di cui al D.P.R. n. 31 del 13.02.2017.

3) Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrate, le opere per le infrastrutture pubbliche quali illuminazione, arredo urbano, segnaletica stradale e cartellonistica, dovranno essere qualitativamente ed esteticamente inserite nel contesto paesaggistico.

Con riferimento alla tutela degli elementi di valore estetico, percettivo e della visibilità (belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico, strade panoramiche):

1) Non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario.

- 2) Le strade di costa e di crinale e i tratti di fondovalle dai quali si può avere una panoramica sui profili collinari che sono considerate elementi di elevato interesse paesaggistico caratterizzanti l'area della candidatura UNESCO, vengono assoggettati ad ulteriori norme di tutela. Per le strade di crinale valgono le norme di cui all'art. 14, mentre, ~~nelle more dell'individuazione delle strade di fondovalle e delle relative fasce di rispetto sono vietate nelle aree agricole la realizzazione di nuovi edifici, la posa di costruzioni mobili e temporanee, la realizzazione di depositi, l'installazione di antenne, per una fascia di 30 metri di profondità da entrambi i lati della strada, e il comune, caso per caso, potrà imporre un'ampiezza maggiore quando l'intervento possa, per dimensione, elevazione, colore, forma, materiali e collocazione incidere negativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità del circostante paesaggio Unesco~~. La progettazione dovrà tenere conto delle visuali che si hanno sull'edificio da punti privilegiati di osservazione (analizzando la percepibilità dell'intervento dai principali punti di vista e punti panoramici), i manufatti dovranno essere preferibilmente localizzati in posizione e quote di limitata percezione visiva e le altezze degli edifici non dovranno eccedere quelle dei manufatti circostanti; eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione.
- 3) Sono fatti salvi gli interventi previsti dai disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola.

Con riferimento al ripristino delle alterazioni:

- 1) con particolare riferimento agli impianti produttivi artigianali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche che con interventi pregressi hanno alterato gli elementi di valore estetico percettivo del paesaggio, ogni intervento edilizio dovrà prevedere l'applicazione delle indicazioni riportate nei manuali elencati in calce al presente articolo.

Con riferimento alle modifiche alla trama del paesaggio agrario:

- 1) Gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario, quali la sistemazione e/o l'ampliamento della viabilità esistente, la realizzazione di nuova viabilità o di parcheggi, che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati, solo se necessari, facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica secondo le indicazioni riportate nei manuali elencati in calce al presente articolo.

Con riferimento alla viabilità a uso agricolo:

- 1) E' ammessa la realizzazione di nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli per una larghezza massima di mt 3; sono ammesse deroghe fino a mt. 5 solo nei casi in cui sia documentata la necessità per motivi di conduzione dei terreni agricoli utilizzare tali strade per il passaggio di mezzi agricoli di maggiori dimensioni.

Con riferimento ad edifici ed aree a forte impatto visivo:

Gli edifici e le aree indicate nella Tavola n. 3 come elementi di detrazione dovranno prevedere, all'atto della richiesta di intervento, la riqualificazione tenendo conto della loro posizione in relazione alla carta della sensibilità visiva.

MANUALISTICA contenente le indicazioni progettuali a cui fare riferimento

SEZIONE “A” LINEE GUIDA SULL’INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SULLA PROGETTAZIONE

- REGIONE PIEMONTE, Assessorato ai Beni Ambientali, *Criteri e Indirizzi per la tutela del Paesaggio*, D.G.R. n.21-9251 del 05/05/03 – B.U.R. n. 23 del 05/06/03. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm)
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Torino 2010.(saranno spedite ai comuni e delle province entro il mese di luglio 2010)
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato all’Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, Longhi A., Rolfo V., *La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento*, Torino 2007. (disponibili presso gli uffici regionali della Direzione Politiche Territoriali, Settore attività di valorizzazione e gestione del paesaggio)
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell’Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, *Sistema delle colline centrali del Piemonte. Langhe – Monferrato – Roero. Studio di inquadramento*, Torino 1999. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm)

SEZIONE “B” LINEE GUIDA SUL RECUPERO EDILIZIO

- DANIELA BOSIA, *Guida al recupero dell’architettura rurale del GAL. Langhe Roero Leader*, 2006 (disponibile la presentazione sul sito www.altalangaleader.it/downloads/GuidaRecupero.pdf)
- REGIONE PIEMONTE, PROVINCIA DI ASTI, a cura di Ivana Bologna, *Il recupero degli edifici rurali nella provincia di Asti*, Asti 2000.
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell’Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, *Guida per gli interventi edilizi nell’area territoriale dei Comuni dell’Associazione del Barolo*, Torino 2000. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm)
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell’Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, *Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali - Zone Bassa Langa e Roero*, Torino 1998. (disponibili sul sito www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm)

SEZIONE “C” LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI AMBIENTALI

- REGIONE PIEMONTE, Direzione Ambiente, *Tecniche di sistemazione idrogeologica – naturalistica*, Torino (disponibile sul sito www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/documentazione.htm)

TESTI LEGISLATIVI

- Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31, *Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche*
- Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9, *Norme per il recupero funzionale dei rustici.*
- Legge regionale 3 aprile 1995, n. 50, *Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, di alto pregio naturalistico e storico, del Piemonte.*

INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO – NORME GENERALI

Art. 1	Contenuti e finalità del Piano	pag.	2
Art. 2	Elaborati del Piano	pag.	3
Art. 3	Destinazioni d'uso	pag.	5
Art. 4	Tipi di intervento urbanistico	pag.	9
Art. 5	Modalità di attuazione degli interventi previsti dal P.R.G.	pag.	12
Art. 6	Definizioni degli indici urbanistici ed edilizi per il dimensionamento degli interventi...	pag.	14
Art. 7	Aree per servizi sociali di interesse locale e norme per il rispetto degli standard urbanistici per gli interventi da attuarsi tramite strumento esecutivo	pag.	14
Art. 8	Classificazione delle aree normative di intervento previste dal P.R.G.	pag.	15
Art. 9	Aree soggette a vincolo	pag.	19
	9.1 Aree destinate alla circolazione		
	9.2 Aree con caratteristiche geomorfologiche instabili, esondabili, soggette a dissesto o a potenziale rischio idrogeologico		
	9.3 Classe III Pericolosità geomorfologica elevata (ved.art. 20.8)		
	9.4 Distanza tra fabbricati, distanze dai confini e dalle strade		
	9.5 Fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc.		
	9.6 Aree a verde privato		
	9.7 Sistemazione delle aree libere di pertinenza fondiaria		
	9.8 Recinzioni, muri di contenimento e passi carrai		
	9.9 Attività estrattive zone estrattive (cave)		
	9.10 Siti da bonificare		
Art. 10	Particolari prescrizioni esecutive	pag.	29
	10.0 Interventi nelle aree "A", "B", "C"		
	10.1 Interventi nelle zone "A"		
	10.2 Interventi nelle zone "B"		
	10.3 Interventi nelle zone "C"		
	10.4 Interventi nel territorio extraurbano (interventi nelle zone "E")		
	10.5 Interventi per aree ed edifici destinati ad attività produttive ed annessi residenziali – zone "D"		
	10.6 Verande		
	10.7 Chioschi, edicole, impianti di distribuzione di carburanti		
	10.8 Sottotetti		
	10.9 Serre in zona agricola		
Art. 11	Ambiti sottoposti a particolare disciplina	pag.	46
	11.1 Edifici vincolati ai sensi della Legge n. 490 del 29/10/1999		
	11.2 Ambiti vincolati ai sensi della legge n. 431/85		
	11.3 Aree di specifico interesse ambientale in zona agricola		
	11.4 Aree sottoposte a vincolo ambientale e assoluto		
	11.5 Aree a tutela ambientale acustica		
	11.6 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico		
	11.7 Interventi sottoposti a verifica di impatto ambientale		
	11.8 Servizi ed impianti di interesse generale sottoposti alla verifica di impatto ambientale		
	11.9 Aree boscate – art. 142 D.Lvo n. 42/2000 – D.Lvo n. 227/2001		
	11.10 Aree sottoposte ad usi civici		
	11.11 Aree di conservazione della biodiversità		
	11.12 Zone di singolarità geologica		
	11.13 Area umida		
Art. 12	Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto (CE3 – P.E.E.P.)	pag.	52
Art. 13	Strumenti di riqualificazione morfologica del territorio comunale	pag.	53

TITOLO SECONDO NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 14	Contenuti delle norme specifiche di area	pag.	54
	Schede Codice A1.A2.A3.	pag.	55
	Schede Codice A.AT1.A.AT2	pag.	63
	Schede Codice B1.B2.B3. BE.	pag.	65
	Schede Codice CB1.CB2.CB3.	pag.	89
	Schede Codice CE1.CE3-S.U.E. CE3-P.E.E.P.1-P.E.E.P.2 CE3-P.E.E.P.3-P.E.E.P.5	pag.	103
	Schede Codice D0.D3.D3A.D4A.DE.	pag.	117
	Schede Codice E.	pag.	141
	Schede Codice TR0.TR0-1.TR3-2.TR3-3.TR4.TR4-TR4-1.TR4-2.....	pag.	154
	Schede Codice Sa (A-Ma-E-M-I)	pag.	177
	Schede Codice Sb (R-C-Cm-Amm-M-S-D). Sb-R.....	pag.	179
	Schede Codice SV.....	pag.	184
	Schede Codice EL	pag.	185
	Schede Codice Vs	pag.	186
	Schede Codice Vp	pag.	189
	Schede Codice Vp/up	pag.	192
	Schede Codice Pa-pu	pag.	194
	Schede Codice Pa-pr	pag.	196

TITOLO TERZO NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 15	Strumenti urbanistici esecutivi pubblici vigenti o privati convenzionati	pag.	198
Art. 16	Coerenza delle Norme al Regolamento Edilizio	pag.	198
Art. 17	Deroghe	pag.	198
Art. 18	Atto concessorio e autorizzativo	pag.	199
Art. 19	Documentazione minima richiesta per il rilascio di Permesso di costruire	pag.	199
Art. 20	Fasce fluviali e Classi IIa – IIb – IIIa – IIIb - IIIc Pericolosità geomorfologica	pag.	199
Art. 21	Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso dei suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico (da Norme di Attuazione Stralcio P.A.I.)	pag.	225
Art. 22	Adeguamento del settore commerciale e criteri per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa ai sensi della DGR n. 563-13414 del 19.10.99, DCR n. 347-72514 del 23.12.2003 e DCR n. 59-10831 del 24.03.2006 in attuazione L.R. 28/99 e D. Lgs. 114/98	pag.	229
	22.1 Definizione centro commerciale		
	22.2 Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio, secondo le zone di insediamento		
	22.3 Riconoscimento degli addensamenti e localizzazioni commerciali		
	22.4 Standard e fabbisogno: di parcheggi e di altre aree per la sosta		
	22.5 Regolamentazione delle aree di sosta		
	22.6 Salvaguardia dei beni culturali e ambientali		
	22.7 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali		
	22.8 Regolamentazione della rete distributiva		
	22.9 Norme finali		
Art. 23	Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale.....	pag.	239
	23.1 Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico (rif.to Tav. 02)		
	23.2 Sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale (rif.to Tav. 03)		
	23.3 Sistema ambientale (rif.to Tav. 04)		
	23.4 Sistema dell'assetto economico – insediativi (rif.to Tav. 06)		
Art. 24	Zone tampone UNESCO– Buffer Zone.....	pag.	243

ALLEGATI:

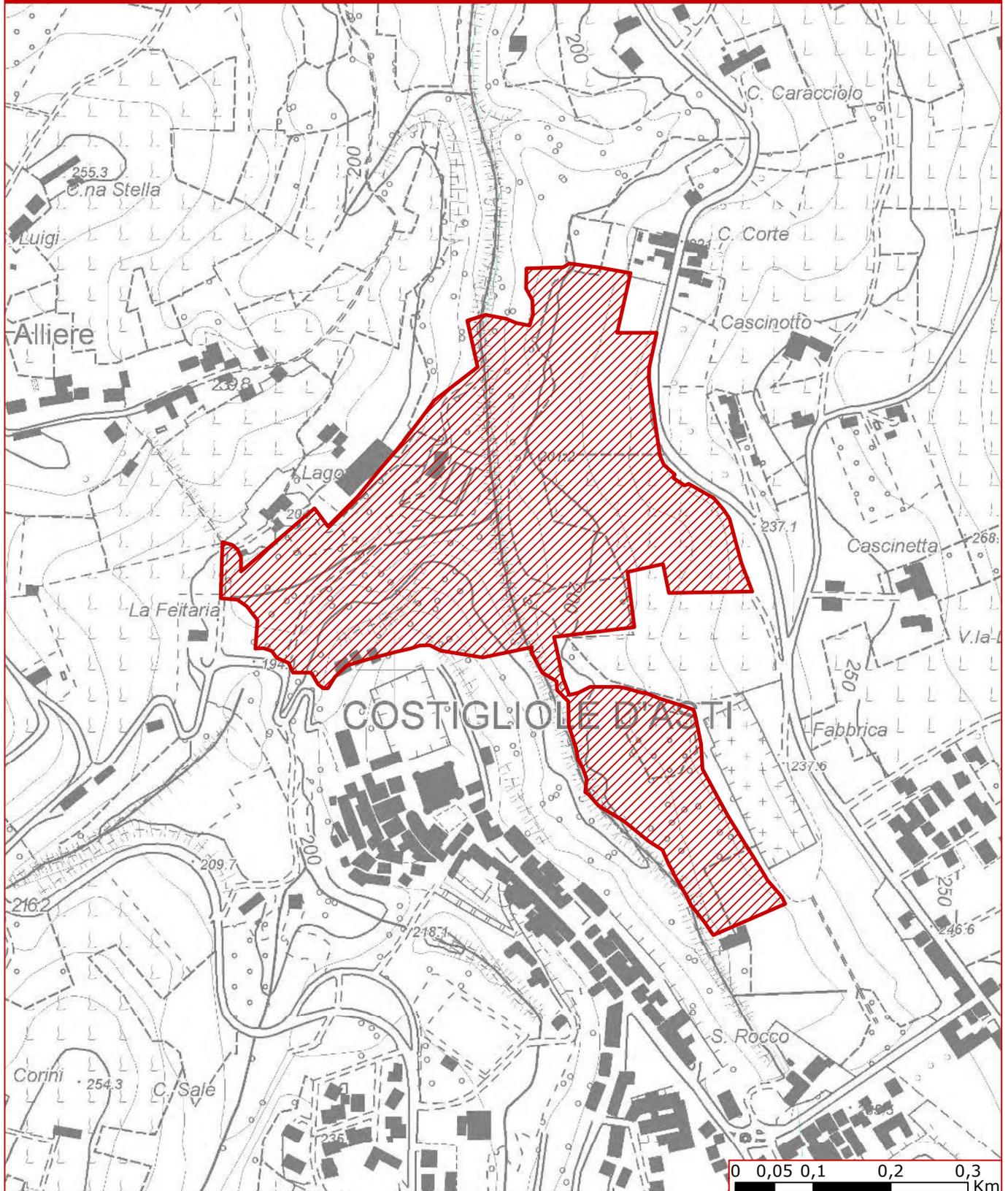
- scheda A28 e scheda A29 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – parte prima

Dichiarazioni di notevole interesse pubblico del parco e giardino annessi al Castello esistente nel fondo sito nel Comune di Costigliole d'Asti

Numero di riferimento regionale:
A028

Comuni:
Costigliole d'Asti (AT)

Codice di riferimento ministeriale:
10045



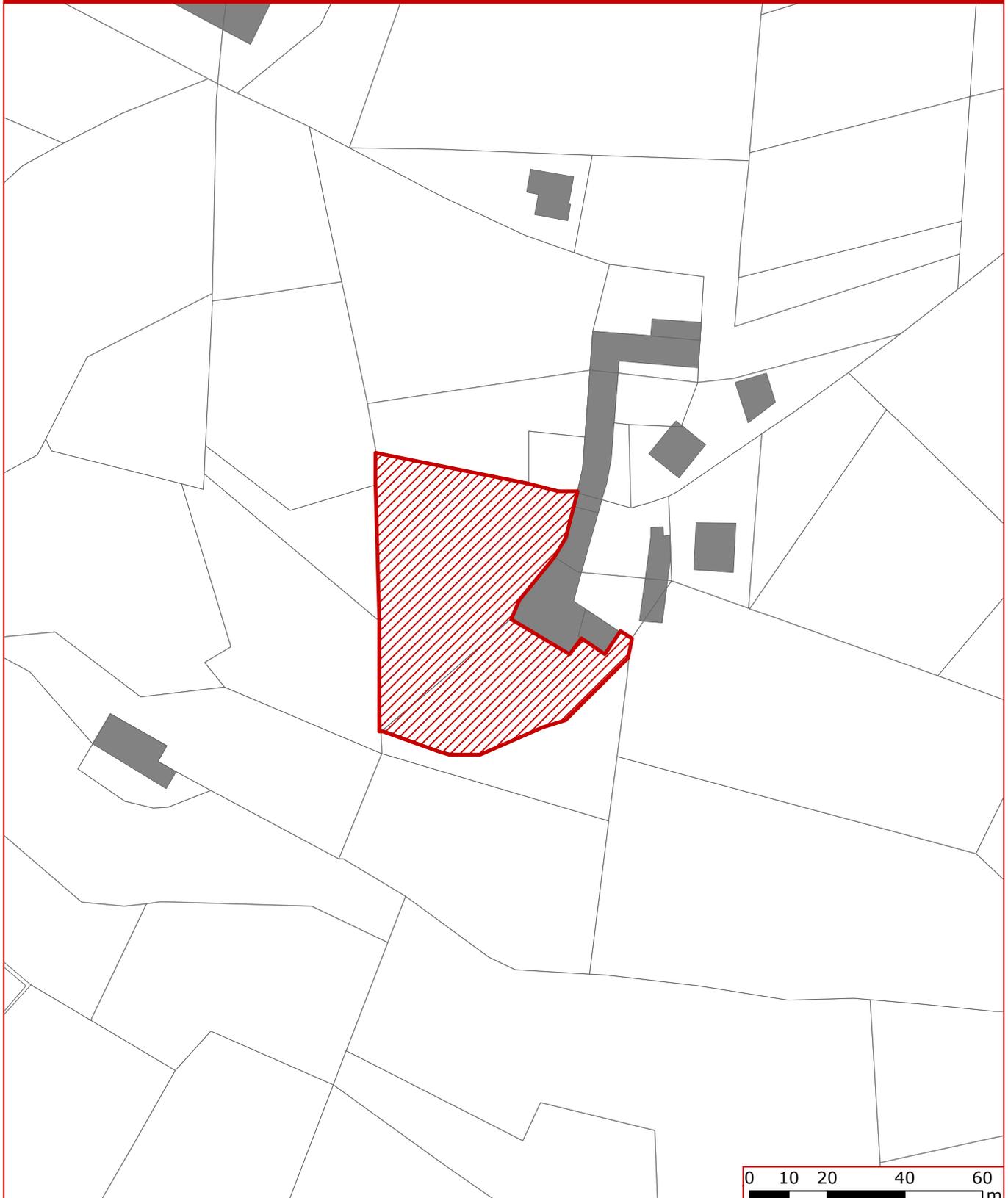
Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "il parco e giardino annessi al Castello (...)".				
					
Altri strumenti di tutela	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g UNESCO - Paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Buffer zone) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Costigliole d'Asti, Castello e giardino (D.M. 15/03/1968)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'ambito tutelato costituisce la cornice naturale dei beni architettonici del castello e del nucleo storico della Rocca, fulcro visivo che caratterizza il paesaggio circostante, determinando nel complesso un insieme di elevato valore paesaggistico apprezzabile dalla strada panoramica posta lungo il margine orientale dell'ambito tutelato. L'area mantiene infatti le caratteristiche di interesse paesaggistico evidenziate nel dispositivo di tutela quale zona in parte boscata e in parte coltivata, nonostante la presenza di alcune compromissioni che hanno interessato la parte nord-ovest con la realizzazione di un'area attrezzata con impianti sportivi.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 71 - Monferrato Astigiano	Unità di paesaggio (art. 11): 7107 - E' di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.1.2.; 1.2.4.; 1.3.3.; 1.4.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 71)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16	Storico – culturale -	Percettivo – identitario Artt. 30, 31, 32, 33	Morfologico – insediativo Art. 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Artt. 14, 26				
Prescrizioni specifiche	Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature escludendo interventi che comportino la modificazione della morfologia delle aree collinari se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole tradizionali (1). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Eventuali interventi sulle strutture sportive annesse all'attività ricettiva non devono prevedere aumenti di volume né la posa in opera di coperture fisse che possano incidere negativamente sulle visuali (16). Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali panoramiche, nonché con il Castello (21). Lungo il tratto di strada panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno sito in località Bric Lù

Numero di riferimento regionale:
A029

Comuni:
Costigliole d'Asti (AT)

Codice di riferimento ministeriale:
10046



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per i cipressi radicati sulla vetta del colle".				
					
Altri strumenti di tutela	UNESCO - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Buffer Zone)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Il terreno situato sulla cima della collina denominata "Bric Lu" è adiacente a delle cascine storiche e tuttora si presenta caratterizzato dalla presenza di alcuni esemplari di cipresso. Dall'epoca di emanazione del decreto si rileva la crescita della vegetazione arborea sul pendio che ha inglobato la radura originaria.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 71 - Monferrato Astigiano	Unità di paesaggio (art. 11): 7107 - E di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.1.2.; 1.3.3.; 1.4.1.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 71)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale -	Storico – culturale -	Percettivo – identitario Artt. 30, 31, 32, 33	Morfologico – insediativo Art. 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	-				
Prescrizioni specifiche	I cipressi e il terreno circostante devono essere conservati nella loro integrità anche con il controllo della crescita della vegetazione arborea e arbustiva infestante posta nelle loro adiacenze. Gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie. Sono ammessi interventi finalizzati alla fruizione e alla conoscenza del bene (5).				