

COMUNE DI REVIGLIASCO D'ASTI
PROVINCIA DI ASTI

UNIONE COLLINARE TERRE DI VINI E DI TARTUFI

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N.6 AL VIGENTE P.R.G.C.
AI SENSI DEL 5°c. ART. 17 L.R. N.56/77 e s.m.i.**

(PROGETTO DEFINITIVO)

ELABORATO 3

SCHEDE DI INTERVENTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

DELIBERA CONSIGLIO DELL'UNIONE N. 28 DEL 2 OTTOBRE 2020

PROGETTO :

studio di architettura

maggiora e ramello associati

via p. micca n.30

14100 asti

Dr. Arch. PIERLUIGI RAMELLO

NOTA BENE.

LE SCHEDE D'INTERVENTO CHE SEGUONO COSTITUISCONO PARTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI REVIGLIASCO D'ASTI .

HANNO PERTANTO CARATTERE PRESCRITTIVO TUTTE LE INDICAZIONI IN ESSE CONTENUTE RELATIVE A MODALITA' COSTRUTTIVE, ALTEZZE, DISTANZE, INDICI DI COPERTURA E VOLUMETRICI.

HANNO INVECE FUNZIONE STATISTICO-INDICATIVA I DATI IN ESSE CONTENUTI RELATIVI A SUPERFICI,QUANTITA' EDIFICATE ESISTENTI E REALIZZABILI, ESPRESSE IN VANI O SUPERFICI COPERTE , NONCHE LA TABELLA SINOTTICA DEI SERVIZI.

NOTA BENE

LE SCHEDE D'INTERVENTO RIPORTANO LE INTRODUZIONI "EX OFFICIO" RIPORTATE NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20/5/1999 N.3 – 27390 DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

AREA A1 -Concentrico-Zona di recupero

SCHEDA N.1

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3.820

VANI ESISTENTI N. 79

 DESTINAZIONI AMMESSE : -Residenza- terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: quelle esistenti.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione,piano di recupero

INDICE VOLUMETRICO /

ALTEZZA MASSIMA: esistente

PIANI FUORI TERRA :esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI :esistente; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: esistente - vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: vedi art. 28 N.T.A.

 NUOVI VANI REALIZZABILI 9

VANI TOTALI 88

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni sulle aree interessate dall'intervento.

Sulla via Gioberti è fatto obbligo di mantenimento delle facciate di cui all'art.41 delle N.T.A. punto 5.

Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e

AREA A2 -Concentrico-Zona di recupero

SCHEDA N.2

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 1400

VANI ESISTENTI N. 40

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: quelle esistenti.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione,piano di recupero

INDICE VOLUMETRICO /

ALTEZZA MASSIMA: esistente

PIANI FUORI TERRA :esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI :esistente; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: esistente- vedi art. 29 N.T.A

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: vedi art. 28 N.T.A.

 NUOVI VANI REALIZZABILI 5

VANI TOTALI 45

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni sulle aree interessate dall'intervento.

Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA A3 -Concentrico-Zona di recupero

SCHEDAN.3

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3900

VANI ESISTENTI N. 65

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: quelle esistenti.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione,piano di recupero

INDICE VOLUMETRICO /

ALTEZZA MASSIMA: esistente

PIANI FUORI TERRA :esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI :esistente; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE:esistente- vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: vedi art. 28 N.T.A.

 NUOVI VANI REALIZZABILI 10

VANI TOTALI 75

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni sulle aree interessate dall'intervento.

Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA A4 -Concentrico-Zona di recupero

SCHEDA N.4

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 7070

VANI ESISTENTI N. 75

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: quelle esistenti.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione,piano di recupero

INDICE VOLUMETRICO /

ALTEZZA MASSIMA: esistente

PIANI FUORI TERRA :esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI :esistente; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE:esistente- vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: vedi art. 28 N.T.A. è ammessa l'aderenza

 NUOVI VANI REALIZZABILI 13

VANI TOTALI 88

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni sulle aree interessate dall'intervento.

E'ammessa la permanenza delle aziende agricole con i relativi volumi tecnici di servizio purché non vengano in esse attivati allevamenti di animali.

I fabbricati già a destinazione rurale siti nei cortili interni e non adiacenti agli originali nuclei residenziali siti sul fronte stradale potranno venir recuperati con destinazione residenziale o di accessori a servizio delle residenze,nei limiti di quanto previsto dall'art.7 N.T.A e delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA A5 -Concentrico-Zona di recupero

SCHEDA N.5

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3830

VANI ESISTENTI N. 58

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: quelle esistenti.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione,piano di recupero

INDICE VOLUMETRICO /

ALTEZZA MASSIMA: esistente

PIANI FUORI TERRA :esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI :esistente; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: esistente- vedi art.28 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: vedi art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	14
VANI TOTALI	72

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Lungo la via Roero è fatto obbligo di mantenimento delle facciate come da art. N. 41 punto 5 delle N.T.A.

Gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni sulle aree interessate dall'intervento.

E'ammessa la permanenza delle aziende agricole con i relativi volumi tecnici di servizio purchè non vengano in esse attivati allevamenti di animali.

I fabbricati già a destinazione rurale siti nei cortili interni e non adiacenti agli originali nuclei residenziali siti sul fronte stradale potranno venir recuperati per la realizzazione di residenze e di accessori a servizio delle residenze nei limiti di quanto previsto dall'art. 7 N.T.A. e delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA B1 -Concentrico

SCHEDA N.6

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 8500

VANI ESISTENTI N. 160

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio, residenza agricola e annessi.

TIPOLOGIE PREVISTE: edificazione continua o isolata.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione, concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,5

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50-salve maggiori esistenti

PIANI FUORI TERRA :2- salvo preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.;sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell' art. 28 N.T.A.

VANI TOTALI

181

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono ammesse nuove costruzioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di demolizione, ricostruzione ed ampliamento nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole con i relativi volumi tecnici di servizio purché in essi non vengano attivati allevamenti di animali.

Là ove indicato in cartografia vi è obbligo di mantenimento della facciata ai sensi dell'art. 41 punto 5 delle N.T.A.

Nelle aree contrassegnate in cartografia come vincolate a verde privato non sono ammesse edificazioni e comunque realizzazioni di opere tali da intercludere la veduta dalla Via Gioberti (Via Roma) verso Nord.

AREA B2 -Concentrico - Zona di recupero

SCHEDA N.7

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 15500

VANI ESISTENTI N. 230

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio, residenza agricola e annessi.

TIPOLOGIE PREVISTE: edificazioni continue a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione e concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,5

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50 (fatte salve le altezze maggiori esistenti per gli interventi di recupero)

PIANI FUORI TERRA : N.2-salve preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.;sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	43
VANI TOTALI	273

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Sugli edifici costituenti il fronte verso la via Gioberti (via Roma) per tutta la larghezza della manica sono consentiti solo gli interventi di recupero di cui all'art. 3 fino al punto d2) delle N.T.A. con obbligo di conservazione della facciata di cui all'art.50 punto 5 delle N.T.A.

Nei lotti interni e sugli edifici in essi insistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art.3 fino al punto f2) e non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di demolizione e ricostruzione su maniche ortogonali ed aderenti a quella frontistante la via Gioberti o parallele a distanza non inferiore alla preesistente, con edificazioni continue in aderenza.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole ed il loro ampliamento, con la sola verifica dei rapporti di copertura per quanto riguarda le attrezzature di servizio, purché in esse non vengano attivati allevamenti di animali. Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA B3 -Concentrico -

SCHEDE N.8

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 10.610

VANI ESISTENTI N. 91

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio, residenza agricola e annessi.

TIPOLOGIE PREVISTE: edificazioni continue a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione e concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,00

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50-salve maggiori esistenti

PIANI FUORI TERRA : N.2-salve preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.; sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	18
VANI TOTALI	103

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi fino al punto f2 dell'art. 3 delle N.T.A. con edificazioni continue in aderenza secondo i parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole ed il loro ampliamento ,con la sola verifica dei rapporti di copertura per quanto riguarda le attrezzature di servizio, purché in esse non vengano attivati allevamenti di animali.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA B4 -Concentrico -

SCHEDE N.9

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 1950

VANI ESISTENTI N. 60

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio, residenza agricola e annessi.

TIPOLOGIE PREVISTE: edificazioni continue a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione e concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,50

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50 (sono fatte salve maggiori altezze esistenti negli interventi di recupero)

PIANI FUORI TERRA : N.2-salve preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.;sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	14

VANI TOTALI	74

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi fino al punto f2 dell'art. 3 delle N.T.A. con edificazioni continue in aderenza secondo i parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole ed il loro ampliamento ,con la sola verifica dei rapporti di copertura per quanto riguarda le attrezzature di servizio, purché in esse non vengano attivati allevamenti di animali.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA B5 -Concentrico -

SCHEDE N.10

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3200

VANI ESISTENTI N. 50

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.

TIPOLOGIE PREVISTE: edificazioni isolate e continue.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione e concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,50

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50(sono fatte salve maggiori altezze esistenti negli interventi di recupero)

PIANI FUORI TERRA : N.2-salve preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.;sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	5
VANI TOTALI	55

-----**NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi fino al punto f2 dell'art. 3 delle N.T.A. con edificazioni continue in aderenza secondo i parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole esistenti.

I fabbricati già a destinazione rurale siti nei cortili interni e non adiacenti agli originali nuclei residenziali siti sul fronte stradale potranno venir recuperati per la realizzazione di residenze e accessori a servizio delle residenze, nei limiti di quanto previsto all'art. 8 delle N.T.A e secondo le prescrizioni tipologiche di cui all'art.41 punto 5 delle N.T.A. Nella porzione di area identificata come "potenzialmente franosa" dalla cartografia di piano sono consentiti solo gli interventi fino al punto d2) dell'art.3 delle norme tecniche di attuazione.

AREA B6 -Concentrico -

SCHEDE N.11

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 2100

VANI ESISTENTI N. 23

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, terziario, artigianato di servizio.
 TIPOLOGIE PREVISTE: edificazioni isolate e continue.

MODALITA D'INTERVENTO :autorizzazione e concessione.

INDICE VOLUMETRICO :mc/mq 1,00

ALTEZZA MASSIMA: mt. 7,50 (sono fatte salve maggiori altezze esistenti negli interventi di recupero)

PIANI FUORI TERRA : N.2-salvo preesistenze

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt. 5,00; e'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE: quella di cui all'art. 29 N.T.A.;sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA :40%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO : /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: mt. 10 ; è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	6
VANI TOTALI	29

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi fino al punto f2 dell'art. 3 delle N.T.A. con edificazioni continue in aderenza secondo i parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza di aziende agricole esistenti ed il loro ampliamento,previa sola verifica del rapporto di copertura, purché per locali non destinati all'allevamento di animali.

I fabbricati già a destinazione rurale siti nei cortili interni e non adiacenti agli originali nuclei residenziali siti sul fronte stradale potranno venir recuperati per la realizzazione di residenze e di accessori a servizio delle residenze nei limiti dell'art. 8 delle N.T.A e secondo le prescrizioni tipologiche dell'art. 41 punto 5 delle N.T.A.

All'interno dell' Area B6, la Variante parziale in oggetto, individua un ambito territoriale destinato a "verde privato" di carattere pertinenziale di un edificio esistente, esso é caratterizzato dalla presenza di un'area verde con piantumazione di alberature prive di significativo valore naturalistico, da una piscina e da uno stagno di carattere

pertinenziale e da piccole tettoie/ porticati, con strutture edilizie interrato, su tale area sono unicamente ammessi interventi a salvaguardia e valorizzazione del “verde” esistente, quelli per la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature e strutture da giardino (aperte e/o chiuse) e interventi similari, con una superficie coperta massima pari a 18 mq. ed una altezza non maggiore di 2,40 all’imposta della copertura.

Esse potranno essere realizzate in legno o muratura intonacata tinteggiata nelle colorazioni previste dal vigente “Piano del colore”, con manto di copertura in coppi.

AREA BC1 -Concentrico

SCHEDE N.12

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 16200

VANI ESISTENTI N. 52

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.
 TIPOLOGIE PREVISTE case singole

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazione-concessione.
 INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA: mt.7,
 PIANI FUORI TERRA N. 2
 DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 7,50

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli dell'art. 9 N.T.A nei limiti e prescrizioni della
 presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .

NUOVI VANI REALIZZABILI	8
VANI TOTALI	60

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nei lotti liberi non saranno ammesse nuove edificazioni. Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 fino al punto f2) delle N.T.A. questi ultimi nei limiti dei parametri urbanistici di cui alla presente scheda. Sono ammessi inoltre , ove sia accertato il totale sfruttamento edificatorio dell'area alla data dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. e in assenza di vani rustici da recuperare, ampliamenti "una tantum" nel periodo di vigore del presente PRG degli edifici uni e bifamiliari ultimati ed agibili alla data di adozione della presente variante al PRG entro un massimo del 20% delle superfici utili esistenti, non soggetti al rispetto del parametro urbanistico dell'indice volumetrico, con un minimo sempre ammesso di 25 mq. utili.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BC2 -Concentrico

SCHEDE N.13

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 8800

VANI ESISTENTI N. 23

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazioni e concessioni.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 7,50

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI : quelli previsti dall'art.9 N.T.A.,nei limiti della presente scheda nonché gli interventi di bonifica idrogeologica e regimazione delle acque.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 ved art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	4
VANI TOTALI	27

-----**NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

Nei lotti liberi non saranno ammesse nuove edificazioni.Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 fino al punto f2) delle N.T.A. questi ultimi nei limiti dei parametri urbanistici di cui alla presente scheda. Sono ammessi inoltre ove sia accertato il totale sfruttamento edificatorio dell'area alla data dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. e in assenza di vani rustici da recuperare ,ampliamenti "una tantum" nel periodo di vigore del presente PRG degli edifici uni e bifamiliari ultimati ed agibili alla data di adozione della presente variante al PRG entro un massimo del 20% delle superfici utili esistenti , non soggetti al rispetto del parametro urbanistico dell'indice volumetrico, con un minimo sempre ammesso di 25 mq. utili.

La realizzazione degli ampliamenti dovrà essere supportata da perizia geologico tecnica acclarante la fattibilità dell'intervento senza pregiudizio per l'assetto idrogeologico del versante di collina.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BC3 -Concentrico

SCHEDA N.14

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 2650

VANI ESISTENTI N. 16

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazioni e concessioni.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 7,50

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 9 N.T.A nei limiti della presente scheda .

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00.

NUOVI VANI REALIZZABILI	3
VANI TOTALI	19

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono ammesse nuove edificazioni sui lotti liberi, ma solo ampliamenti. Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 fino al punto f2) delle N.T.A. questi ultimi nei limiti dei parametri urbanistici di cui alla presente scheda. Sono ammessi inoltre ,ove sia accertato il totale sfruttamento edificatorio dell'area alla data dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. e in assenza di vani rustici da recuperare , ampliamenti "una tantum" nel periodo di vigore del presente PRG degli edifici uni e bifamiliari ultimati ed agibili alla data di adozione della presente variante al PRG entro un massimo del 20% delle superfici utili esistenti , non soggetti al rispetto del parametro urbanistico dell'indice volumetrico, con un minimo sempre ammesso di 25 mq. utili.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BC4 -Cascine Doano

SCHEDE N.15

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3.440

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,40

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 41 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 9 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI 17
VANI TOTALI 17

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno conformarsi alle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 41 N.T.A.

AREA BC5 -Cascine Manina-Strada Rivoira

SCHEDA N.16

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 760

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 9 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI 4
VANI TOTALI 4

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno conformarsi alle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 41 N.T.A.

AREA BC6 -Concentrico

SCHEDE N.17

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 12.500

VANI ESISTENTI N. 42

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazioni e concessioni.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 7,50

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI : quelli previsti dall'art.9 N.T.A., nei limiti della presente scheda nonché gli interventi di bonifica idrogeologica e regimazione delle acque.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 vedere art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	7
VANI TOTALI	49

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nei lotti liberi sono ammessi interventi fino al punto g) dell'art. 3 delle N.T.A.

Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 fino al punto f2) delle N.T.A. questi ultimi nei limiti dei parametri urbanistici di cui alla presente scheda. Sono ammessi inoltre ove sia accertato il totale sfruttamento edificatorio dell'area alla data dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. e in assenza di vani rustici da recuperare ,ampliamenti "una tantum" nel periodo di vigore del presente PRG degli edifici uni e bifamiliari ultimati ed agibili alla data di adozione della presente variante al PRG entro un massimo del 20% delle superfici utili esistenti , non soggetti al rispetto del parametro urbanistico dell'indice volumetrico, con un minimo sempre ammesso di 25 mq. utili.

Nella porzione di area identificata come "potenzialmente franosa" dalla cartografia di piano sono consentiti solo gli interventi fino al punto d2) dell'art.3 delle norme tecniche di attuazione. Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BC7 -Strada provinciale

SCHEDE N.18

SUPERFICIE FONDIARIA ~~MQ. 5000~~ **MQ. 5.105**

VANI ESISTENTI N. 20

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazioni e concessioni.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 7,50

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI : quelli previsti dall'art.9 N.T.A.,nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 ved art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	4
VANI TOTALI	24

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nei lotti liberi non saranno ammesse nuove edificazioni.Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 3 fino al punto f2) delle N.T.A. questi ultimi nei limiti dei parametri urbanistici di cui alla presente scheda. Sono ammessi inoltre, ove sia accertato il totale sfruttamento edificatorio dell'area alla data dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. e in assenza di vani rustici da recuperare ,ampliamenti "una tantum" nel periodo di vigore del presente PRG degli edifici uni e bifamiliari ultimati ed agibili alla data di adozione della presente variante al PRG entro un massimo del 20% delle superfici utili esistenti , non soggetti al rispetto del parametro urbanistico dell'indice volumetrico, con un minimo sempre ammesso di 25 mq. utili.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

All'interno dell'area urbanistica, la Variante individua, al confine con la sovrastante

Area urbanistica C2, una porzione di area a verde privato inedificabile.

AREA BC8 – Cascine Boschiero

SCHEDE N.18bis

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 1.540

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO permesso di costruire

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,60

ALTEZZA MASSIMA mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE :-

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 35%

SUPERFICIE MINIMA AREA LIBERA PERMEABILE 40%

INTERVENTI AMMESSI : quelli previsti dall'art.9 N.T.A.,nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 ved art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	9
VANI TOTALI	9

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nei lotti liberi sono ammessi interventi fino al punto g) dell'art. 3 delle N.T.A.

Tutti gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di carattere geologico di dettaglio che costituiscono parte integrante della presente Variante.

Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti dovranno prioritariamente essere realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica., in quanto l'area è compresa all'interno del vincolo idrogeologico.

AREA BC9 – Concentrico

SCHEDE N.18ter

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 1.525

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate

MODALITA D'INTERVENTO permesso di costruire

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,60

ALTEZZA MASSIMA mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00.

DISTANZA MINIMA DA STRADE :-

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 35%

SUPERFICIE MINIMA AREA LIBERA PERMEABILE 40%

INTERVENTI AMMESSI : quelli previsti dall'art.9 N.T.A.,nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 ved art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	9
VANI TOTALI	9

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nei lotti liberi sono ammessi interventi fino al punto g) dell'art. 3 delle N.T.A.

I nuovi edifici potranno prevedere una superficie utile lorda non maggiore di 200 mq. da destinare a residenza, artigianato di servizio, terziario; le restanti superfici realizzabili in base alle potenzialità edificatorie ammesse sull'area, potranno essere destinate unicamente a locali accessori, quali autorimesse, cantine loc. di sgombero ecc.

Tutti gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di carattere geologico di dettaglio che costituiscono parte integrante della presente Variante.

Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA C1 -Cascine Boschiero

SCHEDA N.19

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 7700

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 9000

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa sulle aree libere-.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,40 (indice fondiario)

ALTEZZA MASSIMA mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25% con un massimo di 300 mq. per le parti destinate ad artigianato o terziario.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 10 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI 32
VANI TOTALI 32

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. In caso di insediamenti misti di residenza e artigianato, le parti di immobili destinate ad attività produttive saranno conteggiate sulla base del solo parametro di superficie coperta. Gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi saranno subordinati all'approvazione di piano esecutivo convenzionato esteso all'intera area e all'area per servizi ad essa limitrofa, che dovrà prevedere la viabilità interna, la distribuzione dei lotti e dei volumi nonché la dismissione al comune di aree per servizi limitrofe già localizzate in cartografia nella parte nord-ovest in ragione minima di 18 mq/vano.

Preliminarmente all'attivazione dell'area dovrà essere svolta, oltre al pieno rispetto del D.M. 11.3.1988, una attenta analisi delle condizioni di stabilità del versante con scelta dei parametri da valutarsi attraverso un'indagine geognostica.

AREA C2

SCHEDE N.20

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 20.335

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 13.026

VANI ESISTENTI N. 0

DESTINAZIONI AMMESSE - Residenza, artigianato di servizio, terziario

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera.

MODALITA D'INTERVENTO. Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa sulle aree libere

INDICE VOLUMETRICO mc./mq. 0,35 (indice fondiario)

ALTEZZA MASSIMA mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N. 2 nel caso di costruzioni in terreni pianeggianti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 25%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 25%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 10 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI 46
VANI TOTALI 46

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. In caso di insediamenti misti di residenza e artigianato, le parti di immobili destinate ad attività produttive saranno conteggiate sulla base del solo parametro di superficie coperta. Gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi saranno subordinati all'approvazione di piano esecutivo convenzionato esteso all'intera area e all'area per servizi ad essa limitrofa, che dovrà prevedere la viabilità interna, il suo raccordo con la viabilità esistente, la distribuzione dei lotti e dei volumi nonché la dismissione al Comune di aree per servizi, in ragione minima di 18 mq/vano.

In sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo potrà essere modificata la

localizzazione delle aree per servizi pubblici cartograficamente prevista, (essa dovrà comunque garantire la reale fruibilità delle medesime e il loro funzionale collegamento con la viabilità pubblica) , fermo restando l'obbligo della dismissione al Comune delle aree in ragione minima di 18 mq./vano.

Nell'attivazione dell'area, oltre al pieno rispetto del D.M. 11.3.1988, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione Geologica Tecnica adottata con d.c. n.26 del 1.8.1997.

AREA BR1 -Cascine Ritanasso-Binelli

SCHEDE N. 21

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 14000

VANI ESISTENTI N.75

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	15
VANI TOTALI	90

 NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR2 -Cascine Doano

SCHEDA N. 22

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 12500

VANI ESISTENTI N.77

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2 (3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	14
VANI TOTALI	91

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR3 -Cascine Boschiero

SCHEDE N. 23

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 11.000

VANI ESISTENTI N.40

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	8
VANI TOTALI	48

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR4 -Cascine Manina-Rivoira

SCHEDE N. 24

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 7.060

VANI ESISTENTI N.65

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	10
VANI TOTALI	75

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi , ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR5 -Strada Molinera

SCHEDA N. 25

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 7800

VANI ESISTENTI N.38

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	8
VANI TOTALI	58

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda..

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Nella porzione di area identificata come "potenzialmente franosa" dalla cartografia di piano sono consentiti solo gli interventi fino al punto d2) dell'art.3 delle norme tecniche di attuazione.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR6 -Cascine Arditi

SCHEDA N. 26

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 4500

VANI ESISTENTI N.41

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	7
VANI TOTALI	48

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi , ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR7 -Cascine Garetti

SCHEMA N. 27

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 3000

VANI ESISTENTI N.28

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	6
VANI TOTALI	34

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi,, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda..

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

All'interno la Variante parziale in oggetto, individua un ambito territoriale destinato a "verde privato" di carattere pertinenziale, esso è destinato ad orto, giardino, con piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone, al suo interno non sono ammesse nuove edificazioni.

A seguito della Comunicazione inviata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, l'ambito in oggetto viene riconosciuto quale area a

“rischio archeologico”, all’interno della medesima, gli interventi che modifichino porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza medesima, in modo che la possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo, da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Tali aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva, per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici, e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni, in funzione della maggiore o minore possibilità o probabilità di rinvenimenti.

AREA BR8 -Cascine Castelletto

SCHEDA N. 28

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 2000

VANI ESISTENTI N.16

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	3
VANI TOTALI	19

 NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, , ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR9 -Cascine Novara

SCHEDA N. 29

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 5500

VANI ESISTENTI N.44

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	9
VANI TOTALI	53

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi,, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR10 -Cascine Casanova

SCHEDA N. 30

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 7000

VANI ESISTENTI N.56

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	11
VANI TOTALI	67

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda..

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR11 -Cascine Montanella

SCHEDA N. 31

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 6000

VANI ESISTENTI N.38

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	8
VANI TOTALI	46

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi,, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR12 -Cascine Lumello

SCHEDE N. 32

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 6000

VANI ESISTENTI N.45

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art.28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	8
VANI TOTALI	53

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi,, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi sugli edifici residenziali o sulle loro pertinenze dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA BR13 -Cascine Rivoira Bassa

SCHEDE N. 33

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 4000

VANI ESISTENTI N.36

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE case isolate o a schiera ove esistenti

MODALITA D'INTERVENTO concessione o autorizzazione

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,75

ALTEZZA MASSIMA mt.7,50-salva maggiore esistente

PIANI FUORI TERRA N. 2(3 ove preesistenti)

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE quelle di cui all'art. 29 N.T.A. Sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35%

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art.8 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 . E' ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	6
VANI TOTALI	43

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI. Non sono consentite nuove edificazioni autonome sui lotti liberi,, ma solo interventi di cui all' art.3 fino al punto f2) delle N.T.A, nell'ambito dei parametri indicati dalla presente scheda.

E' ammessa la permanenza delle aziende agricole ed il loro ampliamento previa sola verifica di superficie coperta per quanto riguarda le attrezzature di servizio.

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

AREA AR1 -Cascina Bossole -Zona di recupero

SCHEDA N. 34

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 590

VANI ESISTENTI N.14

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, attività agrituristiche e turistico recettive, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazione, concessione, piano di recupero.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq /

ALTEZZA MASSIMA : esistente

PIANI FUORI TERRA N.: esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : esistente- è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE :esistente- vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI vedi art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	10
VANI TOTALI	24

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Sono ammessi in regime di singola concessione o autorizzazione gli interventi di cui all art.3 fino al punto d2) volti alla conservazione e valorizzazione dell' esistente impianto edificato.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, potranno essere concessi solo in regime di piano di recupero.

Tutti gli interventi dovranno essere volti alla conservazione, al ripristino e al restauro dell'originario impianto edificato

Tutti gli interventi di nuova costruzione o recupero residenziale dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA AR2 -Villa Castellero -Zona di recupero

SCHEDE N. 35

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 5000

VANI ESISTENTI N.18

 DESTINAZIONI AMMESSE-Residenza, residenza agricola, attività agrituristiche e turistico recettive, artigianato di servizio, terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazione, concessione, piano di recupero.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq /

ALTEZZA MASSIMA : esistente

PIANI FUORI TERRA N.: esistenti

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : esistente -è ammessa l'aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A.

DISTANZA MINIMA DA STRADE :esistente- vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA esistente

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 7 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI vedi art. 28 N.T.A.

NUOVI VANI REALIZZABILI	5
VANI TOTALI	21

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Sono ammessi in regime di singola concessione o autorizzazione gli interventi di cui all art.3 fino al punto d2) volti alla conservazione e valorizzazione dell' esistente impianto edificato.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, potranno essere concessi solo in regime di piano di recupero.

Tutti gli interventi dovranno essere volti alla conservazione, al ripristino e al restauro dell'originario impianto edificato

Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche e d'ornato dell'art. 41 N.T.A.

Gli interventi soggetti a concessione o a S.U.E saranno condizionati al preliminare parere della commissione ex art. 91 bis della L.R.56/1977 e s.m. e i.

AREA E1

SCHEDA N. 36

SUPERFICIE FONDIARIA /

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.2.800.000

VANI ESISTENTI N.85

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenze agricole,attività agricole-residenza terziario.

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazioni o concessioni.

INDICE VOLUMETRICO riferito alle colture in atto o in progetto.

ALTEZZA MASSIMA : mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N.: 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt.5; è ammessa l' edificazione in aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A

DISTANZA MINIMA DA STRADE :vedi art. 29 N.T.A.)

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 33% del lotto di pertinenza.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dagli art.N. 13 e N. 26 N.T.A. nei limiti della presente scheda e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10 è ammessa l'aderenza.(vedi art. 41 N.T.A.)

NUOVI VANI REALIZZABILI	16
VANI TOTALI	125

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi di nuova edificazione o recupero a destinazione residenziale dovranno essere tipologicamente conformi a quanto disposto dall'art. 41 N.T.A

AREA E2

SCHEDE N. 37

SUPERFICIE FONDIARIA MQ.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.2.450.000

VANI ESISTENTI N.69

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenze agricole, attività agricole-residenza .

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazioni o concessioni.

INDICE VOLUMETRICO riferito alle colture in atto o in progetto.

ALTEZZA MASSIMA : mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N.: 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt.5; è ammessa l' edificazione in aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A

DISTANZA MINIMA DA STRADE :vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 33% del lotto di pertinenza.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dagli art.13 e 26 N.T.A. nei limiti della presente scheda e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10 è ammessa l'aderenza.(vedi art. 28 N.T.A.)

NUOVI VANI REALIZZABILI	12
VANI TOTALI	97

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi di nuova edificazione o recupero a destinazione residenziale dovranno essere tipologicamente conformi a quanto disposto dall'art. 41 N.T.A

AREA E3

SCHEDE N. 38

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. /

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.425.000

VANI ESISTENTI N.30

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenze agricole, attività agricole-residenza .

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazioni o concessioni.

INDICE VOLUMETRICO riferito alle colture in atto o in progetto.

ALTEZZA MASSIMA : mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N.: 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt.5; è ammessa l' edificazione in aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A

DISTANZA MINIMA DA STRADE :vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 33% del lotto di pertinenza.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dagli art.13 e 26 N.T.A. nei limiti della presente scheda e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10 è ammessa l'aderenza.(vedi art. 28 N.T.A.)

NUOVI VANI REALIZZABILI	5
VANI TOTALI	38

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi di nuova edificazione o recupero a destinazione residenziale dovranno essere tipologicamente conformi a quanto disposto dall'art. 41 N.T.A

AREA E4

SCHEDA N. 39

SUPERFICIE FONDIARIA MQ.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.90.000

VANI ESISTENTI N.20

DESTINAZIONI AMMESSE-Residenze agricole,attività agricole - residenza .

TIPOLOGIE PREVISTE esistenti

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazioni o concessioni.

INDICE VOLUMETRICO riferito alle colture in atto o in progetto.

ALTEZZA MASSIMA : mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N.: 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt.5; è ammessa l' edificazione in aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A

DISTANZA MINIMA DA STRADE :vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 33% del lotto di pertinenza.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dagli art.N. 13 e N. 26 N.T.A. nei limiti della presente scheda e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10 è ammessa l'aderenza.(vedi art. 28 N.T.A.)

NUOVI VANI REALIZZABILI	3
VANI TOTALI	23

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi di nuova edificazione o recupero a destinazione residenziale dovranno essere tipologicamente conformi a quanto disposto dall'art. 41 N.T.A

AREA EH1

SCHEDA N. 40

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. /

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.2.866.000

VANI ESISTENTI N.30

DESTINAZIONI AMMESSE- attività agricole e di riqualificazione ambientale , paesaggistica e idrogeologica del territorio,

TIPOLOGIE PREVISTE

MODALITA D'INTERVENTO: autorizzazioni o concessioni.

INDICE VOLUMETRICO mc/mq 0,01.

ALTEZZA MASSIMA : mt. 7,50

PIANI FUORI TERRA N.: 2

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : mt.5; è ammessa l' edificazione in aderenza ai sensi dell'art. 28 N.T.A

DISTANZA MINIMA DA STRADE :vedi art. 29 N.T.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 33% del lotto di pertinenza.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO /

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall' art.N. 14 e N. 26 N.T.A nei limiti della presente scheda e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10 è ammessa l'aderenza.(vedi art. 28 N.T.A.)

NUOVI VANI REALIZZABILI	5
VANI TOTALI	38

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi di nuova edificazione o recupero a destinazione residenziale dovranno essere tipologicamente conformi a quanto disposto dall'art. 41 N.T.A

La zona perimetrata e contrassegnata con la sigla AS (attività sportive) sita all'interno dell'area EH1 è destinata alla sistemazione ed attrezzatura di laghetti per attività sportive con annessi spazi e manufatti di stretta pertinenza, con esclusione di edifici residenziali.

Al suo interno sono pertanto ammesse realizzazioni di recinzioni non in muratura , di viabilità in sterrato e pedonali, di allacciamento alle reti di urbanizzazione, di opere di drenaggio e regimazione delle acque, di moli e di pontili, e , in regime di concessione edilizia convenzionata ,costruzioni di tettoie o locali di ricovero attrezzi, servizi

igienici, locale ad uso commerciale, bar/ristorazione e unità residenziali in numero non maggiore di due, secondo le tipologie previste all'art. 41 e per una superficie complessiva non eccedente i 250 mq. e comunque nei limiti previsti per le aree site in fascia B) dal piano stralcio per le fasce fluviali adottato con deliberazione N. 1/1996 dall'autorità di bacino per il fiume Po.

AREA BD1 -Concentrico

SCHEDA N.41

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 1500

VANI ESISTENTI N.5

 DESTINAZIONI AMMESSE-Attività produttive di tipo artigianale non nocive o moleste-residenza

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazione, concessione.

ALTEZZA MASSIMA mt.10,00

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E' ammessa l'aderenza ai sensi art. 28 N.T.A.

PIANI FUORI TERRA n. 2

DISTANZA MINIMA DA STRADE sono da rispettare quelle previste dell'art.29 N.A.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 66%.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 15%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 11 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .

SUPERFICI PRODUTTIVE REALIZZABILI	MQ	540
SUPERFICI PRODUTTIVE TOTALI		990
NUOVI VANI REALIZZABILI	N.	5
VANI TOTALI	N.	10

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Le concessioni per la ristrutturazione e l'ampliamento dovranno prevedere la realizzazione di aree per servizi pubblici in ragione minima del 20% della superficie fondiaria dell'area d'intervento.

E'ammessa la variazione di destinazione d'uso da attività produttiva a residenza ed attività connesse senza incremento di superfici coperte o volumi.

AREA BD2 -Concentrico

SCHEDE N.42

SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 800

VANI ESISTENTI N.4

 DESTINAZIONI AMMESSE-Attività produttive di tipo artigianale non nocive o moleste-residenza

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazione, concessione.

ALTEZZA MASSIMA mt.10,00

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. E'ammessa l'aderenza ai sensi art. 28 N.T.A.

PIANI FUORI TERRA n. 2

DISTANZA MINIMA DA STRADE : quelle previste dall'art.29 N.A.- sono fatte salve le linee edilizie esistenti.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 66%.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO 15%

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 11 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 è ammessa l'aderenza ai sensi art. 28 N.T.A.

SUPERFICI PRODUTTIVE REALIZZABILI MQ	180
SUPERFICI PRODUTTIVE TOTALI	530
NUOVI VANI REALIZZABILI	4
VANI TOTALI	8

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Le concessioni di ristrutturazione ed ampliamento dovranno prevedere la realizzazione di aree per servizi pubblici in ragione minima del 20% della superficie fondiaria dell'area d'intervento.

E'ammessa la variazione di destinazione d'uso da attività produttiva a residenza ed attività connesse senza incremento di superfici coperte o volumi.

AREA DD1 -Strada Favotto-provinciale

SCHEMA N.43

SUPERFICIE FONDIARIA MQ.24.000

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.32.000

VANI ESISTENTI N.6

SUPERFICI PRODUTTIVE ESISTENTI MQ.1500

DESTINAZIONI AMMESSE-Attività produttive non nocive o moleste, terziario.

MODALITA D'INTERVENTO autorizzazione, concessione , piano esecutivo convenzionato.

ALTEZZA MASSIMA mt.10,00

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt.5,00. .

DISTANZA MINIMA DA STRADE mt. 10,00

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 35% del lotto netto.

SUPERFICIE MINIMA VERDE DI LOTTO vedi note e prescrizioni particolari

INTERVENTI AMMESSI quelli previsti dall'art. 12 N.T.A. nei limiti della presente scheda.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI mt. 10,00 .

NUOVI VANI REALIZZABILI	12
VANI TOTALI	18
NUOVE SUPERFICI PRODUTTIVE REALIZZABILI MQ	7900
SUPERFICI PRODUTTIVE TOTALI MQ.	8500

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Sono attuabili in regime di singola concessione o autorizzazione solo gli interventi di cui all'art.3 fino al punto f2) delle N.T.A. sugli edifici esistenti.

Nella porzione di area minacciata a monte da un dissesto in evoluzione della collina ,contrassegnata con apposita simbologia nelle cartografie di piano in scala di dettaglio, saranno ammessi solo interventi fino al punto d1) dell'art. 3 delle N.T.A.; eventuali ampliamenti fino al punto f2) dell'art. 3 delle N.T.A. potranno essere assentiti solo a seguito di opere di riassetto idrogeologico tali da eliminare o minimizzare le condizioni di rischio connesse al versante in dissesto posto a monte dell'area stessa. Per le restanti parti dell'area dovrà essere attivata una attenta regimazione delle acque provenienti da

monte evitando in ogni caso di eseguire scavi alla base del versante che possono destabilizzare porzioni del pendio.

Gli interventi di ampliamento eccedenti il 33% delle superfici utili esistenti e gli interventi di nuova costruzione sono soggetti alla preventiva redazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo volto a prevedere e dismettere l'eventuale necessaria viabilità interna e le aree per servizi in ragione del 20% della superficie territoriale interessata.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere comunque estesi alle porzioni di aree per servizi poste sul fronte della strada provinciale di cui dovranno garantire la dismissione ; essi dovranno inoltre prevedere viabilità di accesso e servizio ai lotti dipartentesi esclusivamente dalle strade comunali Favotto e Salaiolo escludendo la creazione di nuovi accessi sulla strada provinciale.

Le concessioni per l'ampliamento o la ristrutturazione dell'impianto produttivo esistente saranno subordinate alla verifica di conformità alla legislazione vigente degli impianti di smaltimento dei reflui nonché a verifica geologico tecnica di compatibilità con l'assetto idrogeologico del suolo con riferimento alle condizioni della vicina area in frana posta ad ovest dell'edificio, così come indicato al precedente secondo comma.

AREA 30 E -Strada Favotto-provinciale

SCHEDA N.44

SUPERFICIE FONDIARIA MQ.1.380

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA - Area per servizi pubblici, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.

DESTINAZIONI AMMESSE- Area a verde pubblico non attrezzato

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Si richiama il documento a carattere geologico a firma della Dr. Grazia Lignana:
Modalità esecutive dell'intervento

. Posizionare panchine o elementi di arredo urbano nella parte dell'area compresa in classe II

. Evitare in corrispondenza della classe IIIa recinzioni che possano ostacolare il deflusso delle acque.

Si richiama il Parere conclusivo dell'O.T.C. per la VAS, in merito alla sistemazione verde :

. gli impianti di illuminazione pubblica eventualmente previsti dovranno essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, in particolare dovranno essere dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

. le porzioni di area, ove possibile, senza interferenza che con le norme di carattere geologico, dovranno essere sistemate con piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone, quali a titolo indicativo : farnia, roverella, cerro, carpino bianco, acero campestre, pioppo nero, prugnolo, pado, sanguinello, ligustro, nocciolo, biancospino, fragola, berretta da prete, ciavardello, rosa selvatica.

TABELLA SINOTTICA DEI SERVIZI

E = esistenti P = in progetto di piano

- CONCENTRICO-

1E) INTERESSE COMUNE	MQ	670
2E) INTERESSE COMUNE	MQ.	680
3E) INTERESSE COMUNE	MQ	990
4E) INTERESSE COMUNE - SCUOLE	MQ	770
5E) INTERESSE COMUNE - VERDE	MQ.	2265

(mq. 1480 previsti dal vigente PRGC)

(mq. 120 previsti con Delib. (8°c. art.17 LR 56/77)

(mq. 515 previsti con la 2° Var. 7°c. art.17 LR 56/77)

(mq. 90 previsti con la presente var.7° art.17 LR 56/77)

(mq. 60 previsti con la presente var. 7° art.17 LR 56/77)

6E) VERDE	MQ	540
7E) VERDE	MQ	770
8E) VERDE	MQ	1730
9E) VERDE	MQ	2340
10E) PARCHEGGIO/VERDE PUBBLICO	MQ.	1790
11E) CIMITERO-PARCHEGGIO-VERDE	MQ.	4.750
12P) PARCH./VERDE	MQ	2550
13P) INTERESSE COMUNE	MQ	570

- CASCINE DOANO-

14E) INTERESSE COMUNE	MQ	1280
15P) PARCHEGGIO	MQ	1720
16P) VERDE	MQ	1280

-CASCINE BOSCHIERO-

18P) PARCHEGGIO -INTERESSE COMUNE	MQ	2120
-----------------------------------	----	------

- STRADA RIVOIRA -

19P) PARCHEGGIO	MQ.	320
-----------------	-----	-----

-CASCINE MONTANELLA E LUMELLO -

21PE) VERDE SPORT	MQ	28360
22P) PARCHEGGIO	MQ	8160

-CASCINE NOVARA-

23P) INTERESSE COMUNE	MQ	960
-----------------------	----	-----

- ZONA C2-

24P) INTERESSE COMUNE	MQ	6600
	<u>MQ. 6.280</u>	

-CONCENTRICO 2-

25P) PARCHEGGIO	MQ.	2040
-----------------	-----	------

-CASCINE GARETTI E BINELLI-

26P) INTERESSE COMUNE	MQ	600
29PE) INTERESSE COMUNE	MQ	3840

S.P. N.13 INCROCIO STRADA COMUNALE FAVOTTO

<u>30 E) VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO</u>	<u>MQ. 1.380</u>
---------------------------------------------------	-------------------------

-AREE A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE-

27P) SERVIZI IMPIANTI PRODUTTIVI	MQ	3720
28P) SERVIZI IMPIANTI PRODUTTIVI	MQ	3300

SCHEMA ILLUSTRATIVO DELLE MODIFICHE NORMATIVE PREVISTE DALLA
VARIANTE PARZIALE N.6 AL VIGENTE PRGC

Introduzioni normative previste con la Variante parziale

(tipo di carattere utilizzato)

All'interno delle aree

Stralci previsti con la Variante parziale

(tipo di carattere utilizzato)

~~All'interno delle aree~~

Introduzioni normative in sede di progetto definitivo

archeologici, e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni, in funzione della
maggiore o minore possibilità o probabilità di rinvenimenti