



PROVINCIA DI ASTI



COMUNE DI
GRAZZANO BADOGGIO



REGIONE PIEMONTE

**AGGIORNAMENTO DEL TESTO
DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE
ALLA DATA DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1
PROPOSTA DA TIMBER Srls**

Grazzano Badoglio, 16 Aprile 2020

Il Progettista:

(Dott. Arch. Piero Provera)



Il Proponente:

(TIMBER Srls – Sig.ra Claudia Cadario)

Il Responsabile del procedimento:

Il Sindaco:

STUDIO TECNICO
ASSOCIATO



F.lli PROVERA

ING. VITTORIO PROVERA - ARCH. PIERO PROVERA
ing.vittorioprovera@gmail.com arch.pieroprovera@gmail.com
C.so XXV Aprile, n° 101 - 14036 Moncalvo (AT) - Tel e Fax 0141 917919

INDICE

PARTE PRIMA

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO CAPO I

DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 1 - Estensione e validità del P.R.G.	pag. 1
Art. 1 bis- Elenco elaborati di P.R.G.	1
Art. 2 - Zonizzazione	3
Art. 3 - Destinazioni di area	3
Art.4 - Aree in edificabili	4
Art.5 - Vincoli e caratteristiche di Area	5

CAPO II - STRUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 6 - Concessione ed autorizzazione	6
Art. 7 - Opere soggette a Concessione	6
Art. 8 - Opere soggette ad Autorizzazione	7
Art. 9 - Disciplina degli interventi	8
Art. 10 - Programmi Pluriennali di attuazione	8
Art. 11- Interventi possibili in assenza di P.P.A.	9
Art. 12 -Programma operativo	9
Art. 13 -Strumenti Urbanistici Esecutivi	9
Art. 14- Piani Particolareggiati (P.P.)	10
Art. 15- Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)	10
Art. 16- Piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.)	10
Art. 17- Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.)	11
Art. 18- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.Rec.)	11
Art.18bis- Piano Territoriale Regionale	11

CAPO III —INTERVENTI PER TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO

Art.19- Interventi ammessi	pag. 13
Art.20- Manutenzione ordinaria	13
Art.21- Manutenzione straordinaria	14
Art.22- Restauro e risanamento conservativo	15
Art.23- Ristrutturazione edilizia	16
Art.24- Interventi di demolizione	17
Art.25- Interventi di nuova edificazione	18
Art.25 bis Mutamento di destinazione d'uso	18

CAPO IV —PARAMETRI E CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.26- Parametri e caratteristiche di area	19
Art.27- Tipi di fabbricazione	20
Art.28- Indici di edificabilità	20

PARTE SECONDA

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLE AREE DI P.R.G.

CAPO I- AREE INSEDIATIVE

Art.29- Area residenza di recupero del vecchio nucleo "A"	23
Art.30- Area di completamento residenziale "B"	26
Art.31- Aree di nuovo impianto residenziale	26
Art. 31 bis – Aree di nuovo impianto turistico-ricettivo di tipo innovativo (TR₁)	26
Art.32- Area destinata a Casa di Riposo "G"	26
Art.33- Aree Produttive	27
Art.34- Soppresso	28
Art.35- Aree Agricole	28
Art.35 bis- Impianti tecnologici	33

CAPO II AREE DI INTERESSE GENERALE Art. 36- soppresso	34
Art. 36 bis- Aree oggetto di indagine ai sensi della Circolare 7/LAP/96	34
Art. 36.a- Utilizzazione urbanistica del territorio	34
Art. 37- Aree per attrezzature collettive	58
Art. 38-Aree in edificabili	58

PARTE TERZA

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39- Misure di Salvaguardia	61
Art. 40-Accoglimento della concessione in regime transitorio	61
Art. 40 bis- Deroghe	62
Art. 40 ter- Destinazioni d'uso in contrasto	62
Art.41- Entrata in vigore delle norme	62
ALLEGATI: TABELLE DI ZONA	64

CAPO I - DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 1 - Estensione e validità del P.R.G.

Tutto il territorio comunale è soggetto alle prescrizioni specificate dalle presenti norme e dagli elaborati tecnici che compongono il P.R.G. e che sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati interessati alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Piano.

Le previsioni del Piano interessano un arco temporale di cinque anni e, in ogni caso, dovranno essere adeguate alle previsioni del piano territoriale quando questo ultimo venga approvato.

Le varianti di adeguamento al piano territoriale, quelle che prevedono aumento della dotazione di aree pubbliche, e che non comportino sostanziali modifiche, non sono soggette a preventiva autorizzazione e sono adottate dal Consiglio Comunale secondo le norme di cui all'art. 15 della Legge Regionale n.56 del 5 Dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per tutte le altre varianti il Consiglio Comunale dovrà adottare una deliberazione programmatica di motivazioni delle varianti stesse con l'indicazione delle scelte e dei criteri di impostazione.

Le varianti che si rendano necessarie ad una migliore impostazione dei piani urbanistici esecutivi sono da adottarsi contestualmente ai piani medesimi dei quali seguono le procedure.

Art. bis-Elenco elaborati di P.R.G.C.

1) Relazione illustrativa di P.R.G.C.

2) Tavole allegati tecnici:

Tav. A1 - Stato di fatto: uso del territorio	scala 1:5000
Tav. A2 - Stato di fatto: condizione degli edifici abitativi	scala 1:1000
Tav. A3 - Stato di fatto: condizioni abitative	scala 1:1000
Tav. A4 - Stato di fatto: destinazioni d'uso	scala 1:1000
Tav. A5 Stato di fatto: centro storico proposto-stato ambientale	scala 1:1000

3) Relazione Geologico Tecnica:

Tav. I Carta Geologica

Tav. 2 Stratigrafia

Tav. 3 Carta dell'edificabilità dei suoli

Tav. 4 Carta geotecnica

Relazione geologico-tecnica per le zone oggetto di variante, redatta ai sensi della Circolare 7 /LAP /96.

4) Scheda quantitativa dei dati urbani (art. 1 1° comma, lettera 2, c della L.R.n.56/77) contenuta con le tabelle dei dati quantitativi nel fascicolo denominato Relazione, adottato con Dc. N.45 del 25/11/1999.

5) Tavole di Piano comprendenti:

Tav. B4 - Azzonamento del Progetto Preliminare con osservazioni al Piano

Tav. C1 - Schema di Piano in scala 1:25.000

Tav. C2bis - Piano Regolatore Generale, in scala 1:5000

Azzonamento e Viabilità

Tav.C3bis - Sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala 1:2000

Tav. C4 - Sviluppi del Piano Regolatore

Generale, alla scala 1: 1000, relativa al Centro Storico (Mappa degli interventi)

6) Norme Tecniche di Attuazione.

Ai fini di una più puntuale interpretazione delle indicazioni cartografiche, si deve fare riferimento alle tavole in scala maggiore.

Art. 2 - Zonizzazione

Tutto il territorio comunale è suddiviso in aree di specifica destinazione, come risulta dalle tavole di P.R.G.

Dette aree sono così classificate:

- a) aree residenziali;
- b) aree artigianali;
- c) aree agricole.

Il P.R.G. individua inoltre all'interno delle aree di cui sopra, le aree di interesse generale:

- d) aree per attrezzature collettive;
- e) aree inedificabili.

Art. 3 - Destinazioni di area

Le specifiche destinazioni d'uso ammesse riferite a ciascuna area, sono le seguenti:

a) Aree residenziali

Le aree residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle attività con essa compatibili, quali uffici; attività commerciali la cui superficie massima di vendita non potrà superare 120 mq. per ogni singolo edificio, attività artigianali purché limitate all'artigianato di servizio alla residenza, alberghi, luoghi di divertimento, ecc.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merci all'ingrosso, industrie, macelli, stalle, scuderie; porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

b) Aree artigianali

Le aree artigianali sono destinate esclusivamente alle costruzioni inerenti al processo produttivo. Nelle aree artigianali sono altresì ammesse:

le abitazioni del titolare delle aziende e del custode. Sono pertanto da ritenersi escluse tutte le altre costruzioni destinate a residenza;

- le scuole di indirizzo professionale;
- i centri di servizio direttamente collegati alle industrie;
- le attrezzature per il tempo libero a servizio dell'area.

c) Aree agricole

Le aree agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

In tali aree sono consentite esclusivamente le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, quali stalle, fienili, ricoveri per macchine agricole, ecc., nonché le annesse abitazioni rurali.

Tutte le suddette costruzioni dovranno adeguarsi alle leggi ed ai regolamenti igienico e sanitari vigenti.

d) Aree per attrezzature collettive

Le aree per attrezzature collettive previste dai P.R.G. sono destinate a pubblici servizi (istruzione, servizi di interesse comune, parco, gioco, sport, parcheggio pubblici).

Le entità di superfici spettanti a ciascun tipo di servizio, devono rispettare i disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

e) Aree turistico-ricettive extralberghiere di tipo innovativo

Le aree turistico-ricettive extralberghiere di tipo innovativo, di cui all'art. 10 della l.r. 3 agosto 2017 n. 13 e relativo regolamento regionale n.4 dell'8 giugno 2018, sono riservate all'accoglienza turistica, secondo le disposizioni normative di settore. Oltre alle strutture strettamente destinate all'ospitalità sono ammesse tutte le strutture e le attrezzature di servizio all'attività.

Art. 4 - Aree inedificabili

Il P.R.G. stabilisce il vincolo di inedificabilità salvo quanto stabilito dall'art. 27 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977, per le seguenti aree:

- a) aree interessate da boschi di alto fusto e da rimboschimento;
- b) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, al cimitero, alle industrie ed agli impianti nocivi e inquinanti, alla pubblica discarica.
- c) le fasce di rispetto dai corsi d'acqua di :

- mt. 10 dagli argini di inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 96 del T.U./1904,
- di mt. 25 dagli argini a sensi dell'art. 29 comma 1 c della L.R. 56/77 e s. m. i. nelle quali sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27.

Art. 5 - Vincoli e caratteristiche di area

Nelle tabelle allegate che fanno parte integrante delle presenti norme di attuazione del P.R.G., sono riportati, per caratteristiche specifiche, nonché le prescrizioni particolari che regolano gli interventi nell'ambito di ciascuna zona.

Nelle aree ad elevata qualità paesistico Ambientale individuate nella cartografia di Piano ai sensi delle leggi 431/85 ,1497/39 e D.M. 01/08/85 (strada dei vini), nei limiti dei parametri urbanistici di zona, tutti gli interventi edilizi ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 della L.R. 03/04/1989 n.20 potranno essere assentiti solo in presenza di autorizzazione della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 20/89 e s.m.i.

CAPO II - STRUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 6 - Concessione ed autorizzazione

Per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili; per l'utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili, occorre richiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione all'autorità comunale il Permesso a costruire o alla presentazione di D.I.A

Non sono necessarie-né la concessione né l'autorizzazione il permesso a costruire o la DIA:

- a) per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.C. e/o degli strumenti esecutivi;
- b) per l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
- c) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- d) per gli interventi di manutenzione ordinaria

Art. 7 - Opere soggette a concessione

Sono soggette a concessione ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.1.77 n. 10, le attività che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e che conseguentemente ne partecipano gli oneri relativi e secondo quanto prescritto agli artt. 48 e 49 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni. Sono fatti salvi i casi stabiliti all'art. 48 della L.R. 56/77 o prescritte da particolari leggi di settore. Sono inoltre soggetti a concessione le costruzioni temporanee, i campeggi, oltre che le discariche, i reinterri, secondo i disposti degli art. 54 e 55 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di mancato rilascio di concessione vale quanto disposto dall'articolo 50 dalla citata L.R.56/77.

Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti:

- a) interventi di manutenzione straordinaria;
- b) interventi di restauro e di risanamento conservativo che riguardano edifici ad uso residenziale senza mutamento delle destinazioni in atto;
- c) l'occupazione solo temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengono in apposite aree attrezzate;
- e) gli impianti tecnici al servizio degli edifici esistenti;
- f) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio Principale ed alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art.51 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.
- h) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.

Per quanto riguarda procedure e modalità di rilascio dell'autorizzazione e per quanto riguarda l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, o destinati ad uso domestico e agricolo, nonché il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico, vale quanto disposto nell'art. 56 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 - Disciplina degli interventi

L'attuazione del P.R.G. viene effettuata sulla base di Programmi Pluriennali di attuazione secondo i disposti dell'art. 13 della Legge n. 10 del 28.1.77 e degli artt. 33 e seguenti della L.R. 56/77, e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi previsti dal P.R.G. e inclusi nel programma si attuano in due modi:

- l'intervento diretto; quello in cui il rilascio della concessione o dell'autorizzazione avviene in assenza di uno strumento urbanistico esecutivo;
- l'intervento tramite strumento urbanistico esecutivo: quello in cui il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato alla formazione ed alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo.

Art. 10 - Programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. di cui all'art. 13 della Legge 28.1.77 n° 10, è uno strumento di programmazione degli interventi previsti dal P.R.G. sul territorio comunale, che tiene conto, oltre che dei fabbisogni pregressi e previsti da soddisfare, della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

Il P.P.A. deve essere riferito ad un periodo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.

Gli elaborati del P.P.A., i suoi contenuti e procedure della sua formazione ed approvazione sono stabiliti dagli artt. 33,34,35,36,37 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 11. - Interventi possibili in assenza di P.P.A.

La concessione o l'autorizzazione per l'intervento' diretto è rilasciata dal Sindaco, indipendentemente dalla inclusione nei P.P.A., salvo contrasti con le previsioni del P.R.G., nei casi previsti dall'art. 33 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 12 - Programma operativo

Il programma operativo che costituisce stralcio del P.P.A., è il programma delle opere e degli interventi pubblici di iniziativa comunale o consortile o di società a partecipazione comunale con previsione pluriennale di tre o cinque anni.

Contenuti e procedure del programma operativo sono indicati nell'art. 37 supplementare della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13 - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- 1) i piani particolareggiati, di cui agli art. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni, e di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare o piani di zona, di cui alla legge 18.4.1962 n. 167, e successive modificazioni;
- 3) il piano delle aree per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. 56/77, modificata, i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli articoli 42, 43,44,45 della L.R. 56/77 modificata, i comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 46 della L.R. 56/77 modificata, i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica, di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 modificata;
- 4) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alla legge 5.8.78 n. 457

5) piani esecutivi convenzionati di iniziativa privata (art.43 L.R. 56/77).

Art. 14 - Piani particolareggiati (P.P.)

I piani particolareggiati sono piani Urbanistici esecutivi di dettaglio delle previsioni di P.R.G. redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il contenuto dei P.P., la procedura per la loro formazione ed approvazione, sono precisati dagli art. 38 e 40 della L.R. 56/77; gli elaborati da cui sono costituiti i P.P. sono precisati all'art. 39 della L.R. 56/77.

Art. 15- Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

I P.E.E.P. vengono redatti dal Comune in relazione ai fabbisogni di edilizia residenziale pubblica secondo i disposti della legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni.

Il contenuto dei P.E.E.P. e la procedura per la loro formazione e approvazione sono quelli precisati dagli art. 38 e 40 della L.R. 56/77 per i piani particolareggiati.

Per l'efficacia del *P.E.E.P.*, e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi, si applicano le norme stabilite dalla legge n° 167 del 18.4.1962 e successive modificazioni, e dalla legge del 27.6.1974 no 247.

Tutti gli immobili, aree ed edifici compresi nel territorio comunale, anche se non espressamente indicato dal P.R.G., possono essere soggetti al P.E.E.P..

I P.E.E.P. devono essere formati nelle zone residenziali previste dal P.R.G..

Valgono le disposizioni dell'art. 3, quarto comma, della legge 18.4.62 n. 167.

Art. 16 - Piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.)

I P.E.C. sono piani particolareggiati di iniziativa privata.

Essi possono essere:

- di libera iniziativa;
- obbligatori quando espressamente previsti in se de di P.P.A.

I P.E.C. si compongono di tutti gli elaborati dei piani particolareggiati e di uno schema di convenzione.

Contenuti e procedure per la formazione e l'approvazione dei piani esecutivi e delle relative convenzioni, sono indicati negli articoli 43-4445 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 17 - Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.)

I P.T., di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere attrezzature e infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

Art. 18 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P. Rec.)

I P. Rec. di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n° 457, sono piani urbanistici esecutivi finalizzati al recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone a tal fine indicate dal P.R.G..

I piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i 1/4 del valore degli immobili interessati;
 - dal Comune, nei casi previsti dal citato art. 28 della legge 5.8.78 n° 457.
- I piani di recupero sono formati ed attuati a norma dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 18 bis-Piano Territoriale Regionale

Con riferimento al Piano Territoriale Regionale

l'art. 12 dello stesso, individua tra i Piani territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali di competenza provinciale, al n. 18,1a "Zona della Strada

dei Vini del Monferrato " le cui fasce di rispetto sono individuate nella cartografia di Piano e di estendono di mt. 250 sui due lati partendo dall'asse stradale.

Gli interventi, con esclusione di quelli consentiti senza autorizzazione ed individuati dall'art. 12 della L.R. 20189, in attesa del Piano Territoriale Provinciale, potranno essere effettuati soltanto previa autorizzazione della Giunta Regionale su parere del Settore competente in materia e del Comune in funzione di subdelega regionale ai sensi degli artt.

10-13-e-13

bis

della

L.R.

20/89.

CAPO III - INTERVENTI PER TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO

Art. 19 - Interventi ammessi

Gli interventi ammessi sono:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il restauro e il risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- nuova, edificazione;
- mutamento di destinazione d'uso.

Art. 20 Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alle strutture dell'organismo edilizio.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta né concessione né autorizzazione, ad eccezione degli interventi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939 e della legge n. 1479/1939.

E' fatto obbligo di dare comunicazione al Sindaco, tramite lettera raccomandata, dell'esecuzione dell'intervento di manutenzione ordinaria prima dell'inizio di lavori che riguardino finiture esterne degli edifici.

Le opere ammesse per l'intervento di manutenzione ordinaria sono riportate nell'elenco analitico di cui alla circolare n. 5/SG/URB. del 27.4.1984 e allegato alle presenti norme.

La manutenzione ordinaria riguardante i manufatti è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture,

Art. 21 - Manutenzione straordinaria

Sono da intendersi opere di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria di manufatti comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali, sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti aree² edifici e manufatti individuati sulla tavola C4 di P.R.G, devono rispettare i disposti di cui al 7° comma, art. 24 L. R. n° 6/77: e successive modificazioni e integrazioni.

Le opere ammesse per l'intervento di manutenzione straordinaria sono riportate nell'elenco analitico di cui alla circolare n°(1) e allegato alle presenti norme con le seguenti specificazioni:

a) eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno rispettare le specificazioni formali di cui all'art. 29 comma 8°, delle presenti norme;

1) Circ. n° S/SG/URB. del 27.4.1984 -

- b) le modificazioni planimetriche non potranno comprendere più di 25 mq. di superficie utile, finalizzati agli adeguamenti igienici e tecnologici da realizzare all'interno del volume del fabbricato come recupero di spazi originariamente a destinazione non residenziale;
- e) l'installazione di impianti tecnologici non deve alterare le facciate prospicienti spazi pubblici.

Art. 22 -- Restauro e risanamento conservativo

Si distinguono due tipi di intervento:

il risanamento conservativo finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali• e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici;

- il restauro conservativo finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali formali e ornamentali della opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Negli interventi di restauro conservativo non sono ammesse ricostruzioni di elementi mancanti e non è ammesso il ricorso a tecniche che alterino i caratteri originari delle strutture, del tessuto murario, delle decorazioni, delle pitture, ecc.

Per gli interventi di restauro conservativo relativo agli immobili compresi negli elenchi di cui all'art.9 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, trova applicazione l'art. 49, ultimo comma della stessa legge, che si intende esteso a tutti i fabbricati espressamente vincolati a "restauro conservativo" nella Tav. C4 di P .R.G., fatti salvi ulteriori vincoli derivanti dall'applicazione della legge 1089/39.

Valgono inoltre i disposti dell'art. 7, ultimo comma, e dell'art. 8, terzo e quarto comma, della Legge n. 94 del 25.3. F982.

Quando gli interventi di restauro e risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia le destinazioni in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento, nel suo insieme, è soggetta a concessione.

Le opere ammesse per gli interventi di risanamento e di restauro conservativo sono riportate nei rispettivi elenchi analitici di cui alla circolare (1) allegata alle presenti norme, con la seguente specificazione:

- nell'installazione di impianti tecnologici non devono in alcun modo essere alterati i caratteri tipologici e formali sia delle parti interne, sia delle parti esterne dell'edificio(1) Circolare n. 5 /SG/URB. del 27.4.1984.

Art. 23 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Si distinguono due tipi di ristrutturazione edilizia:

- ristrutturazione edilizia di tipo A - si riferisce ad interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi 1 anche strutturali s non configurano aumenti di superficie e di volumi;
- ristrutturazione edilizia di tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.

Le opere ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia sia di tipo A, sia di tipo B sono riportate nei rispettivi elenchi analitici di cui alla circolare n° (1) allegata alle presenti norme.

Qualora occorra l'installazione di collegamenti verticali e di impianti tecnologici che interessino prospetti e parti comuni degli edifici, tali installazioni dovranno essere studiate contestualmente al progetto architettonico. –

Art. 24 - Interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/39 e 1497/39.

Gli interventi di demolizione preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati rientrano in un unico intervento di demolizione e nuova costruzione, e pertanto sono subordinati al rilascio di un'unica concessione.

Sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio accoglimento qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione,

Gli interventi di demolizione correlati a quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

Art. 25 - Interventi di nuova edificazione

Gli interventi di nuova edificazione comprendono:

- a) la costruzione di nuovi edifici o manufatti su aree Mre da eseguirsi sia fuori terra sia interrati;
- b) gli interventi volti ad aumentare la, volumetria di edifici esistenti, mediante modificazione di sagoma, altezza, volume . compresa la chiusura di spazi aperti o la realizzazione di vo lumi interrati e la superficie utile.

Per la realizzazione di interventi di nuova edificazione è necessario il rilascio della concessione.

Fanno eccezione gli interventi costituenti pertinenze di edifici esistenti per i quali quando non siano relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/39 e 1497/39, é sufficiente il rilascio dell'autorizzazione, ovvero la formazione del silenzio-accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art.7 della legge del 25.3.1982 n° 94. Inoltre in applicazione dell'art. 8 della legge citata, anche sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio-accoglimento nei casi e con le modalità in esso previste.

Art. 25 bis - Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree od edifici, o parti di esso) è subordinato al rilascio della concessione ad eccezione delle unità immobiliari non superiori a 700 me, salvo diverse prescrizioni di P.R.G. Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo d'intervento edilizio.

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI E CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 26 - Parametri e caratteristiche di area

A ciascuna area prevista dal P.R.G. competono i valori dei parametri e delle caratteristiche seguenti:

- tipi di fabbricazione;
- indici di edificabilità;
- altezza dei fabbricati;
- rapporto di copertura;
- distacchi tra i fabbricati
- distanze dai confini;
- distanze dei fabbricati da strade;
- distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua.

I valori saranno riportati per ogni singola area nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Salvo diverse indicazioni riportate sulle tavole P.R.G. o tabelle di area, per quanto si riferisce suddetti parametri relativamente alla loro dimensione alle modalità di applicazione, si fa riferimento vigente Regolamento Igienico Edilizia; al D.M.2.4.68 n' 1444; al D.M. 1.4.68 n° 1404; agli articoli 27 e 29 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 27 - Tipi di fabbricazione

La fabbricazione nel territorio comunale potrà avvenire nei seguenti tipi:

- fabbricazione a cortina;
- fabbricazione isolata.

Per fabbricazione a cortina s'intende quella in cui gli edifici si sviluppino in modo continuo.

Per fabbricazione isolata o a quattro fronti si deve intendere quella che abbia tutte le sue parti distaccate dai fabbricati circostanti e dai confini di proprietà.

Art. 28 - Indici di edificabilità

Gli indici di edificabilità sono:

- indice di edificabilità territoriale: esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale;
- indice di edificabilità fondiario: esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Per superficie territoriale, sulla quale si applicano gli indici di edificabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento urbanistico preventivo stabilita per ogni singola zona e comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di edificabilità fondiario, si intende nel caso di interventi urbanistici preventivi (piano urbanistico esecutivo) quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e, se esistenti, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria e tutte le altre aree non edificabili.

Fanno invece parte della superficie fondiaria le fasce di rispetto che costituiscono semplicemente limite all'edificazione. Nel caso di interventi edilizi diretti (concessioni) per superficie fondiaria si intende l'area del lotto edificabile di proprietà del richiedente la concessione, escluso ogni rapporto con aree pubbliche. Per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi urbanistici preventivi.

La quantità _di edificazione che consegue all'applicazione degli indici alle superfici interessate, è costi dal volume del fabbricato fuori terra compreso il volume della copertura ad esclusione delle tettoie, dei portici, degli eventuali altri volumi accessori tecnici o funzionali come stabilito dalle norme del Regolamento Igienico ed Edilizio.

La quantità di edificazione risultante dall'applicazione della densità fondiaria o territoriale, può essere sempre trasferita da un lotto ad un altro quando questi siano contermini e della stessa proprietà e appartengano alla stessa area territoriale omogenea di P.R.G. e nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici.

Il trasferimento di cubatura tra lotti della stessa proprietà, non contermini, ma comunque all'interno della stessa zona, è ammesso solo in presenza di strumento urbanistico attuativo che includa tutte le aree interessate dal trasferimento.

Dovrà comunque essere garantito il rispetto dell'indice di edificabilità fondiario.

Il trasferimento di volume tra lotti della stessa proprietà non contermini, è ammesso nelle zone destinate ad attività e residenza agricola, anche quando queste insistono su terreni di altri Comuni limitrofi ad analoga destinazione, purché la parte risultante dell'edificio destinata non superi i 1.500 metri cubi.

L'asservimento all'edificazione di una superficie e/o il trasferimento di cubatura, di cui ai corrimi precedenti, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

PARTE SECONDA

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI ATTUAZIONE **ALL'INTERNO DELLE AREE DI P.R.G.**

CAPO I - AREE INSEDIATIVE

Art.29 - Area residenziale di recupero del vecchio nucleo "A"

Il P.R.G. individua l'area "A" all'interno della quale stabilisce le norme rivolte alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ivi esistenti, avendo per obiettivo soprattutto la salvaguardia e la valorizzazione dei valori ambientali e sociali, e, in particolare, il miglioramento delle condizioni igieniche ed abitative.

L'intera area del vecchio nucleo o centro storico, deve essere considerata zona di recupero ai sensi della Legge 457/78, e pertanto tutti gli edifici, anche se non appositamente indicato, che siano in condizioni di carenza strutturale e/o abitativa, possono essere oggetto di piani di recupero.

Ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 7 della legge 561/77 e s.m.i., verranno definiti gli immobili o le aree oggetto di piano di recupero; la cui unità minima di intervento non potrà essere inferiore ad un intero fabbricato.

E' fatto obbligo per l'attuazione dei piani di recupero del parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali.

Gli interventi ammessi sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria; il restauro e il risanamento conservativo; la ristrutturazione edilizia; la demolizione e la ricostruzione; la demolizione.

In sede di ristrutturazione edilizia è previsto il recupero parziale ad uso abitativo di parte del rustico non più utilizzato, o il recupero totale, dell'intero edificio rurale.

Ad eccezione della manutenzione straordinaria, i tipi di interventi ammessi sono riferiti specificatamente a ciascun fabbricato, come indicato nella Tavola C4, Mappa degli Interventi, e precisamente:

- per tutti gli edifici contrassegnati con le lettere Rs è consentito esclusivamente il restauro conservativo;
- per tutti gli edifici contrassegnati con le lettere REA è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo B con il recupero ad uso abitativo dei volumi destinati in origine ad uso agricolo, purché tali volumi costituiscano un unico corpo di fabbrica con parti di edificio già destinati ad abitazione. Il recupero

del

rustico dovrà essere attuato con un progetto unitario, per le parti esterne della costruzione, che riguardi l'intero fabbricato in cui è compreso il rustico, con la finalità di armonizzare il recupero con l'esistente. Il recupero ad uso abitativo può essere esteso a tutta la superficie utile destinata in origine all'attività agricola.

- per tutti gli edifici contrassegnati con le lettere REB è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo B con il recupero ad uso abitativo dei volumi degli interi fabbricati rurali;
- gli edifici contrassegnati con la lettera REC potranno essere demoliti e ricostruiti con identica volumetria entro il perimetro dell'edificio preesistente;
- gli edifici contrassegnati con le lettere D sono destinati alla demolizione e non potranno essere ricostruiti;
- gli edifici contrassegnati con la lettera R potranno ammettere la ristrutturazione edilizia di tipo A.

Per gli edifici non contrassegnati è ammesso il recupero abitativo purché contigui ad edifici contrassegnati con le lettere RA e RB; Con esclusione di superfetazioni e tettoie aperte, fermo restando che l'intervento dovrà essere attuato secondo i criteri indicati per gli edifici contrassegnati con le lettere REA.

In sede di ristrutturazione edilizia sia di tipo A sia di tipo B sono ammessi sopralti della linea d'imposta delle falde del tetto sino ad un massimo di mt.0,70 per miglioramenti funzionali e per adeguamento delle altezze interne dei piani secondo le indicazioni del D.M. del 5.7.1975.

Le alberature e i giardini esistenti di cui all'indicazione di "verde esistente" nella Tavola A5 e "aree e fasce di rispetto" della Tavola C4, dovranno essere conservati.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione per forme e per materiali, dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a) il sottotetto può essere utilizzato ad integrazione delle disponibilità abitative purché ciò non comporti l'innalzamento delle falde del tetto, e potrà essere illuminato da lucernari;
- b) non sono ammesse per una stessa falda di copertura pendenze diverse. La pendenza delle falde non potrà essere superiore o inferiore a quella corrispondente ai tipi storici del territorio comunale;
- c) il manto di copertura non potrà essere realizzato con tegole marsigliesi, lamiera o materiali non congruenti con le caratteristiche ambientali, ma dovrà essere realizzato con coppi o similari;
- d) i tagli delle aperture devono avere sviluppo verticale ad eccezione delle aperture ad arco;

- e) non sono ammesse le tapparelle avvolgibili, sono vietati serramenti metallici al naturale;
- f) strutture di balconi in legno, o in lastroni di pietra naturale (eventualmente su mensole) o in conglomerato cementizio di spessore non superiore a cm. 10 all'estremità, la cui sporgenza massima non potrà superare i m. 0,90. I balconi sono ammessi solo dove la distanza tra fabbricati prospicienti è superiore a m. 6; i balconi potranno essere realizzati solo sui fronti delle abitazioni non prospicienti su via o su spazi pubblici.
- g) facciate ad intonaco civile. Non sono ammessi rivestimenti di nessun genere ad eccezione della zoccolatura - di altezza non superiore a cm. 120 - che potrà essere in pietra ma non disposta ad "opus incertum" o essere di pezzatura minuta;
- h) le ringhiere in ferro dovranno essere realizzate in tondo o quadro o piattine con esclusione di profilato e scatolati.

Le ringhiere in ferro dovranno avere un disegno semplice e ricorrente nella "tradizione costruttiva locale".

Le aree libere non diversamente utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei privati. I bassi fabbricati non sono ammessi. Per quelli esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria.

Per le strutture rurali in disuso quali tettoie e fienili, riportate nella Tavola C4, e che presentino un distacco di almeno mt.6 dalle abitazioni, è consentito anche l'utilizzo per laboratori non rumorosi e non inquinanti, per depositi e magazzini compatibili con la residenza, per botteghe e negozi.

I suddetti cambi di destinazione d'uso possono essere estesi all'intera superficie utile di calpestio. Valgono le prescrizioni di cui al 10° comma del presente articolo.

Qualora gli interventi di ristrutturazione si estendano ad un intero complesso di edifici configurabile a giudizio dell'Amministrazione Comunale in un comparto di ristrutturazione edilizia, tali interventi dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

In sede di formazione del piano esecutivo sono ammesse modeste variazioni dei perimetri dei fabbricati, è comunque non superiori a mt. 1,50 rispetto al filo del fabbricato preesistente. Le variazioni di perimetro dei fabbricati possono risultare ammissibili nel solo caso di rettifiche o adeguamento di allineamenti preesistenti.

I muri esistenti non potranno essere demoliti. Il muro pericolante da demolire indicato nella Tavola C4 dovrà essere sostituito con elemento separatore vegetale (siepe o altro).

I cancelli d'ingresso alle proprietà, in caratteristiche di materiali e disegni, dovranno rispettare i tipi tradizionali.

Ad eccezione degli edifici compresi negli elenchi di cui alle leggi :1089/39 e 1497/39 (ora T.U. 490/99) soggetti esclusivamente al restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni dell'ottavo comma dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e di questo P.R.G.C., le concessioni edilizie relative agli interventi ammessi nel centro storico, devono essere preventivamente sottoposte al parere vincolante della commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 30 - Area di completamento residenziale "B".

Il P.R.G. all'interno di tale area si attua con intervento diretto.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia. Sui lotti totalmente liberi e tali risultanti alla data di adozione del progetto preliminare, è consentito nuova edificazione ad uso residenziale, la cui altezza massima non potrà superare due piani fuori terra. Le autorimesse dovranno essere interrato o ricavate nei volumi dei fabbricati. Gli accessi alle autorimesse dovranno essere predisposti in modo da consentire congruo uso delle aree libere.

Art.31 -Aree di nuovo impianto residenziale "C1","C2","C3"

L'attuazione dei nuovi insediamenti è subordinata alla formazione di piano esecutivo esteso a tutta la zona (P.P. e P.E.C.)

Art. 31 bis – Aree di nuovo impianto turistico-ricettivo di tipo innovativo (TR₁)

Sono aree turistico-ricettive di tipo innovativo quelle definite all'art. 10 della L.R. 3 agosto 2017 n.13, all'art. 11 del Regolamento Regionale n. 4 dell'8 giugno 2018, e all'art. 14 dell'allegato A del predetto Regolamento Regionale. Le prescrizioni per l'attuazione degli interventi sono contenute nell'art. 36.a e nella relativa scheda di area TR₁.

L'attuazione dell'area TR₁ è conseguente al rilascio dell'autorizzazione di cui alla pratica S.I.A.P.: TAR-2322019-TIMB, con contestuale variante semplificata ex art. 17/bis L.r. 56/77 e s.m.i. La decadenza della suddetta autorizzazione comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche dell'area TR₁ ed il ritorno della superficie territoriale alla previgente destinazione d'uso.

Art. 32 - Area destinata a Casa di Riposo "G"

L'area è destinata a conseguire adeguata funzionalità alla Casa di Riposo per anziani esistente, in un congruo rapporto fra superficie libera e superficie coperta. Gli interventi

ammessi riguardano l'edificio esistente e comprendono la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia con possibilità d'ampliamento sino al 50% della superficie coperta. Tale ampliamento è destinato oltre che per servizi ed impianti necessari alle esigenze tecniche ed operative, per nuovi posti letto sino ad un massimo di 20 e per eventuali abitazioni del personale addetto all'assistenza anziani.

Art.33 AREE PRODUTTIVE

In queste aree, oltre ai fabbricati strettamente necessari alla produzione industriale, artigianale e alla distribuzione commerciale, sono consentite le attrezzature funzionali agli impianti, quali uffici, magazzini, parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione.

E' anche ammessa la realizzazione dell'abitazione del titolare e del personale di custodia: la superficie residenziale non potrà essere superiore al 50% della superficie coperta produttiva o commerciale dell'azienda a mai superiore in totale a 150 mq di superficie utile; è comunque ammessa una superficie minima di 120 mq.

Dette AREE si distinguono in AREE DI RIORDINO DA ATTREZZARE DI COMPLETAMENTO, Dc, e AREE DI NUOVO IMPIANTO, Dni.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi quali parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi, mense e attrezzature varie, così come individuate nella cartografia di piano, è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti e può essere conteggiata nella % della superficie libera.

Per le AREE di riordino, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria e se gli interventi ammessi non giustificano autonome localizzazioni di attrezzature, sarà consentito che le predette dotazioni concorrano alla formazione delle AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI, in tal senso se ne ammette la monetizzazione.

La donazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi impianti commerciali o ampliamento di quelli esistenti è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda del pavimento; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico e dovranno essere realizzate all'interno del perimetro delle superfici produttive o commerciali.

Per ogni attività, anche già in atto, dovranno comunque essere rispettate le norme

antiquamento, previste dalle vigenti disposizioni di legge, regionale o nazionale in particolare la circolare del Ministero dei LL.PP. n.1918/77.

In considerazione delle qualità ambientali della zona i nuovi edifici produttivi sotto il profilo stilistico architettonico dovranno avere facciate semplicemente intonacate e tinteggiate con i colori classici della zona; le coperture dovranno essere realizzate con manto di colore cotto.

Art. 34 - Soppresso

Art. 35 - Aree agricole

Le aree agricole sono destinate alle attività agricole.

Nell'ambito delle zone agricole sono ammesse le residenze rurali e le attrezzature e le infrastrutture per l'attività agricola quali stalle per ricovero ed allevamento del bestiame; concimaie; serbatoi idrici; ricoveri per attrezzi e macchine agricole; magazzini; locali per la lavorazione e conservazione del fondo; impianti di bio-gas.

Per tutti i fabbricati esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.

In sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti del volume preesistente nella misura necessaria per il conseguimento della totale idoneità dei fabbricati all'attività rurale nei limiti consentiti dall'applicazione degli indici di edificabilità fondiaria.

Negli interventi di ristrutturazione dovranno essere sostituiti od eliminati gli elementi in contrasto con le caratteristiche dell'edificio, e dovranno essere utilizzati i materiali aventi gli stessi requisiti di quelli originari. In ogni caso, e anche per gli edifici di nuova costruzione, valgono le prescrizioni relative all'uso dei materiali ed alla forma stabilite per le aree "A".

Per gli edifici residenziali unifamiliari individuati nella Tavola C2 è ammesso l'ampliamento del 20% della volumetria esistente

Negli edifici esistenti nelle aree agricole abbandonati rispetto all'attività agricola, diversi da quelli individuati nella tav.C2 e non più necessari per la stessa, è consentito, previo assolvimento degli oneri relativi, realizzare esclusivamente unità immobiliari anche provenienti dalla trasformazione di volumi agricoli da destinare alla residenza in misura non superiore ad una per edificio, con un limite di mq.120 di superficie utile abitativa

E' consentita la realizzazione di attrezzature di supporto alla residenza quali quelle artigianali non nocive né moleste con superficie non superiore a mq.150; tali insediamenti comportano l'obbligo di garantire, all'interno del lotto asservito all'edificio spazi di manovra e parcheggi privati destinabili anche all'uso pubblico in misura pari alla superficie dell'attività.

Le nuove unità immobiliari, sia residenziali che artigianali potranno essere realizzate solo attraverso il recupero delle parti ex agricole esistenti e nel limite volumetrico delle stesse.

Negli edifici residenziali ubicati in zona agricola possono essere realizzate pertinenze di servizio quali piscine private e campi da gioco.

Per gli edifici residenziali ubicati in zona agricola, in caso di documentata carenza di locali da adibire a rimessa e ricovero attrezzi, è consentita "una tantum" la realizzazione di bassi fabbricati con superficie massima di mq 25,00, con altezza massima di int.2,50, nel rispetto dei caratteri tipologici di Zona nonché di tutti i relativi parametri urbanistici.

La realizzazione delle pertinenze di cui sopra è subordinata ad atto di vincolo di asservimento delle stesse al lotto afferente l'edificio esistente.

Per gli edifici esistenti adibiti ad uso extragricolo non produttivi e individuati nella Tav. C2, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita l'attività agrituristica, che può essere svolta anche riutilizzando gli edifici rurali abbandonati.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975 n. 153 e 11 Maggio 1976 n. 352 e delle leggi regionali 12 Maggio 1975 n. 27 e 23 Agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;

b) ai proprietari dei fondi ed a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12 Ottobre 1978 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata e ai sensi della lettera in) secondo comma, dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutte le altre concessioni previste dall'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni sono rilasciate ai proprietari dei fondi ed a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole é subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda:

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio della attività agricola;

b) le classi di colture in atto ed in progetto a cui sono riferiti gli indici di densità fondiaria, come appresso specificato;

e) il vincolo di trasferimento di cubatura, come specificato al 15° comma del presente articolo;

d) le sanzioni oltre a quelle di cui all'art. 69 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'articolo 9 della Legge 28 Gennaio 1977n. 10.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione d'uso la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti.

- a) terreni a colture protette in serre fisse: inc. 0,06 per mq.;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali : mc. 0,01 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti, e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 2° comma del presente articolo

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale, ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.500 mc.

L'altezza massima consentita per le residenze rurali è di mt. 7,00.

Le classi di colture a cui fanno riferimento le densità fondiari e che dovranno essere debitamente documentate, fanno parte dell'atto di impegno occorrente per il rilascio della concessione, di cui all'art. 25 della L.R. 56/77.

Le attrezzature e le infrastrutture per l'attività agricola devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

- devono distare dai confini di almeno mt. 5;
- quando si tratti di stalle e concimaie, le distanze dall'abitazione devono essere di almeno mt. 20 e di almeno mt. 50 dalle zone abitate;

- la costruzione di strutture agricole che non siano stalle, allevamenti, concimaie, può essere consentita in aderenza o a non meno di mt. 10 in presenza di pareti finestrate dell'abitazione.

Sono ammessi allevamenti di modesta entità, il cui carico di bestiame non deve superare i 40 quintali per ettaro. Tali allevamenti dovranno essere condotti secondo sistemi tradizionali o, comunque, secondo tecniche rispettose dei processi biologici propri di ciascuna specie. Le attrezzature per gli allevamenti devono essere collocate secondo prescrizioni particolari da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e dell'ubicazione dei fabbricati residenziali adiacenti. Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento.

Il rapporto di copertura riferito al lotto, non potrà essere inferiore ad 1/3.

Per gli edifici compresi nella fascia di rispetto al confine nord del territorio comunale e indicata nella Tavola C3 vale quanto disposto al penultimo comma dell'art. 38 delle presenti norme.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave per l'attività estrattiva.

Le cantine sociali esistenti in aree agricole potranno essere ampliate nella misura del 50% della superficie coperta esistente all'atto di adozione della delibera programmatica di P.R.G.

I fabbricati individuati nella Tav. C2ter e C3ter con apposita simbologia potranno ad uso residenziale; tali interventi, nel limite volumetrico di mc. 600 per ogni singolo fabbricato, dovranno essere eseguiti seguendo le norme di carattere stilistico-architettonico che regolano l'area residenziale del vecchio nucleo "A". Gli interventi si attuano a mezzo di strumento urbanistico esecutivo a condizione che il SUE preveda la sistemazione della viabilità pubblica di accesso.

Art. 35 bis Impianti Tecnologici

L'esecuzione di impianti tecnologici quali cabine elettriche, centralino teleselettive ecc., fatte salve le norme di sicurezza vigenti in materia, dovrà essere effettuata nel rispetto

delle preesistenze ambientali relativamente alle caratteristiche architettoniche che tali impianti devono possedere.

Sempre ai fini della salvaguardia ambientale i manufatti potranno essere occultati con interramenti o con sistemazioni a verde.

I suddetti impianti possono essere realizzati prescindendo dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G. ad eccezione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade.

CAPO II - AREE DI INTERESSE GENERALE

Art. 36 Aree di rischio idrogeologico (soppresso)

Art. 36 bis Aree oggetto di indagine ai sensi della Circolare 7/LAP/96

Con riferimento alle cartografie tematiche allegate alla relazione Geologica-tecnica, redatta ai sensi della Circolare 7/LAP/96, gli interventi edificatori per nuove costruzioni da effettuarsi nelle zone: C2-C3-~~C4~~- **TR₁** - Dni1- Dni2- dovranno attenersi strettamente alle norme indicate nelle schede di ogni singola ~~zona~~ **area**.

Art. 36. a Utilizzazione Urbanistica del territorio

Ai fini dell'utilizzazione urbanistica del territorio si dovrà fare riferimento alla Tav.C5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5000 riferita all'intero territorio comunale redatta in osservanza al P.A.I. e a quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP (8 maggio 1996).

Sono state individuate 2 classi di edificabilità:

Per tutto il territorio comunale, qualunque sia il tipo d'intervento valgono le seguenti :
Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) nelle quali le condizioni di modera pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

N.B: in detta classe la relazione geologica è obbligatoria sia per le nuove costruzioni che ampliamenti di una certa rilevanza.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.

Classe IIa)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- verifica di stabilità del pendio nel caso l'intervento incida su quest'ultimo o siano previste opere che comportino movimenti terra;
- progetto di regimazione acque meteoriche;
- rispetto del D.M. 11/03/88

Classe IIb)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- interventi manutentivi rete idrografica minore;
- verifica del livello della falda e valutazione della sua possibile oscillazione dovuta ad eventi di piena e a periodi particolarmente piovosi (ricerca storica);
- verifica dei cedimenti in presenza di terreni in cui le indagini in sito evidenziano uno scarso grado di addensamento;
- divieto di costruzione di locali interrati nell'area di influenza della piena.
- rispetto del D.M. 11/03/88

Classe III

Interventi ammessi

- interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua (fossi) e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;
- le piste a servizio dell'attività agricola (non in rilevato in aree a rischio idraulico);
- la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- opere di demolizione e reinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- opere di sostegno e contenimento;
- per le abitazioni isolate manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti igienico-funzionali e di ristrutturazione solo se ammessi nella destinazione d'uso dell'area oggetto d'intervento, escludendo, in ogni caso la realizzazione di nuove unità abitative. In tal caso le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno

essere condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia) all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;

- realizzazione di pertinenze agricole (casotti) solo se ammessi dalla destinazione d'uso ammessa dell'area oggetto d'intervento.
- realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (esclusi i settori ad elevata acclività). Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità andrà verificata ed accertata da opportune indagini geologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;
- non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio; in caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettagliino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Per tutti gli interventi di cui sopra dovrà essere presentata relazione geologica e si dovrà ottemperare al D.M. 11/03/88.

Tali aree potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano o varianti strutturali; a seguito di indagini di maggiore dettaglio potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità.

Classe IIIa): porzioni di territorio inedificate, distinte a seconda della tematica dissestiva: frana (aree instabili frane attive-quiescenti) - dissesto idraulico (aree a rischio d'inondazione molto elevato) — inidonee a nuovi insediamenti

Classe IIIa1: (Aree inastabili frana attiva)

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

Sono consentiti

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a)

dell'art.31 della Legge 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 di ristrutturazione senza aumento di superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso ed aumento del carico antropico, solo se finalizzati all'incremento delle condizioni di sicurezza ed alla mitigazione del rischio stesso (ad es. sottofondazioni, travi di collegamento, pali, ecc.);
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria 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.

La fattibilità dei sopracitati interventi (fatta eccezione per gli interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria), al fine della tutela dalla pubblica e privata incolumità condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M. 11/03/88.

Classe IIIa2: (Aree instabili frana quiescente):

Oltre gli interventi di cui sopra: gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art.31 della Legge 5 agosto 1978 n°457, senza aumenti di superficie e volume,

Sono consentiti

- gli interventi di ampliamento di edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ristrutturazione senza aumento del carico antropico e gli adeguamenti previsti per legge;
- per gli edifici agricoli, in assenza di alternativa praticabili, qualora le condizioni di

pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, saranno ammesse nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (rif. Punto 6.2 7/Lap);

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelle 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 dall'autorizzazione originaria per le discariche 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.

La fattibilità dei sopracitati interventi al fine della tutela dalla pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M. 11/03/88

Classe IIIa3: Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (molto elevato) Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall' art.31 della L.R. 56/77.

Fatto salvo quanto previsto dall'art3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n°279, convertito in L.11 dicembre 2000 n°365, sono esclusivamente consentiti:

1. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
2. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L.5 agosto 1978 n°457;
3. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumento di volume o superficie, senza cambiamenti

di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

4. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

5. 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; modesti ampliamenti (a seconda del grado di pericolosità dell'area) e piccole pertinenze finalizzati a limitati adeguamenti funzionali delle abitazioni e degli insediamenti produttivi esistenti, nonché alla realizzazione di pertinenze agricole;

6. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

7. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

8. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del 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;

9. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

10. l'esercizio delle operazioni di recupero e smaltimento 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 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 dall'autorizzazione originaria per le discariche 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.

I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sottrarre area utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità (relativamente ai punti 3-5-

7-8-10) dovrà essere verificata mediante relazione geologica ed idraulica e rispetto del D.M. 11/02/88.

Fascia di rispetto di 10 m

Fascia di rispetto di 10 m dal T. Rotaldo e dal Rio Rivo per i quali vige il R.D. 1904 e al quale si rimanda lungo entrambe le sponde del Torrente Rotaldo, oltre al RD 523/1904 (10mt) vigono le fasce di inedificabilità stabilite dall'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i.

PRESCRIZIONI GENERALI

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 15 m in corrispondenza degli orli di scarpata riportati nella carta geomorfologica su carta tecnica regionale, sia in corrispondenza dei settori di monte che di valle. Ogni intervento in corrispondenza di detta fascia, in particolare per gli edifici esistenti, dovrà essere valutato a priori mediante accurata relazione geologica con verifiche di stabilità e studi per la messa in sicurezza delle scarpate.

Tutti gli interventi dovranno sottostare alla normativa generale del P.R.G.C. i riporti di terreno dovranno possedere un adeguato margine di sicurezza (F_s maggiore o uguale di 1,3), in caso contrario dovranno essere previste opere di sostegno dotate a tergo di corretta opere di regimazione, drenaggio e canalizzazione delle acque onde evitare fenomeni di ruscellamento incontrollati o pericolosi ristagni.

Tutti gli scavi ed i riporti dovranno essere prontamente inerbiti e protetti con idonei sistemi anti erosivi.

Nel caso di fronti di scavo temporanei o permanenti superiori a 2 m dovrà essere eseguita la loro verifica.

Per i settori in frana (attiva o stabilizzata) o i settori potenzialmente instabili, le pratiche agronomiche dovranno essere improntate in modo tale da evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite; sono pertanto da evitare le pratiche quali l'aratura profonda e a ritocchino ecc. che favoriscono il processo accelerato di erosione superficiale.

Per le aree immediatamente a monte e a valle di porzioni in precarie condizioni di stabilità, gli sono subordinati a:

- verifica che l'intervento non insista in maniera particolare e non turbi il già precario equilibrio delle zone adiacenti;
- verifica geomorfologica di stabilità preventiva del versante mediante dettagliate indagini geognostiche in situ ed in laboratorio
- progetto di regimazione e smaltimento acque meteoriche;

- verifica di stabilità dei "tagli" delle zone a valle.

Per la realizzazione dei locali interrati dovrà sempre essere verificato il livello della falda e la sua possibile escursione.

L' intubamento dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolati anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

Gli assi drenanti riportati nella carta geo idrologica (corsi d'acqua temporanei, stagionali e perenni) andranno rispettati e mantenuti "sgomberi", localmente per una migliore regimazione delle acque meteoriche dell'area, potranno essere deviati ma, non intubati. Non sono ammesse occlusioni anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata, tramite riporti vari.

Dovrà essere sempre valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni che si verificheranno a causa delle nuove costruzioni ed assumere eventualmente idonei provvedimenti al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.

AREE AD USO RESIDENZIALE

Area "A"

Tutte le aree inserite nella zona "A" rientrano nella Classe II della "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

AREE AD USO RESIDENZIALE

Area "B"

Tutte le aree inserite nella zona "B" rientrano nella Classe II della "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Area C₁

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- residenziale Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
 - geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene;
 - geomorfologicamente l'area si presenta subpianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 263 metri s.l.m., nel concentrico; lateralmente è delimitata da versanti moderatamente acclivi e stabili; attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- limitare l'edificazione in corrispondenza della porzione subpianeggiante;
- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi; le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area C₂

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- residenziale Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 295 metri s.l.m., immediatamente a nord del concentrico comunale; perimetralmente il settore è delimitato da versanti a moderata acclività, che non presentano condizioni di instabilità generale;

- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- limitare l'edificazione al tratto subpianeggiante, a debita distanza dai settori acclivi;
- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere eventuali riporti di terreno lungo i settori più acclivi con adeguate opere. le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Are C3

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- residenziale Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene;
- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 263 metri s.l.m., nel concentrico; lateralmente è delimitata da versanti moderatamente acclivi e stabili;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- limitare l'edificazione al tratto sub pianeggiante, a debita distanza dai versanti;

- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.
- Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo
- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere eventuali riporti di terreno lungo i settori più acclivi con adeguate opere le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area C₄ Area TR₁

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- ~~residenziale~~ **turistico-ricettiva di tipo innovativo di cui all'art. 3, c. 1, lett. e) presenti norme.**

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione della "Pietra da Cantoni" del Miocene Medio;
- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 330 metri s.l.m., a nord del concentrico; lateralmente è delimitata da versanti moderatamente acclivi;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- costruzione delle opere solamente sul tratto sub pianeggiante, a debita distanza dai versanti;
- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.
- Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo
- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area Dc

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area di completamento Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta dolcemente acclive, inserendosi lungo un tratto di versante a nord del concentrico, nei pressi della Cant.na Soc.^{le}; le quote di sviluppo vanno da 270 a 290 metri s.l.m.. Non si riscontrano particolari situazioni di instabilità generale e l'unico agente geomorfico che modella il versante è costituito dal ruscellamento delle acque meteoriche.; attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato e a coltivo.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto: Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere gli sbancamenti verso monte e gli eventuali riporti di terreno con adeguate opere;
- verifiche di stabilità per interventi di un certo rilievo.

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area Dni1

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area di nuovo impianto Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area presenta un carattere impluviale, interessando un ampio versante con pendenze inferiori al 10%, a nord-ovest del concentrico; le quote di sviluppo vanno da 250 a 260 metri s.l.m.. Non si riscontrano particolari situazioni di instabilità generale e l'unico agente geomorfico che modella il versante è costituito dal ruscellamento delle acque meteoriche.;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a coltivo.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere gli sbancamenti verso monte e gli eventuali riporti di terreno con adeguate opere;
- verifiche di stabilità per interventi di un certo rilievo.

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area D_{ni}2

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area produttiva di nuovo impianto

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione della "Marne di s. Agata Fossili" del Miocene sup.

- geomorfologicamente l'area si presenta debolmente acclive e ribassata di circa 1 mt rispetto al piano stradale adiacente; localizzata all'incirca alla base di un versante collinare debolmente acclive ;a lato della strada comunale per Moncalvo nei pressi della Cantina Sociale. La quota di sviluppo è di circa 260 m s.l.m., e non si riscontrano particolari situazioni di instabilità generale;

- attualmente la destinazione d'uso è a seminativo.

Condizioni di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe TI ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici —classe 2⁰- aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi:

- costruzione delle opere nella zona sommatale a minore acclività;
- limitare i movimenti di riporto;
- realizzazione delle fondazioni su terreno in posto(substrato);
- verificare e sistemare lo "scarico-sottopasso" presente in corrispondenza della rete viaria;
- regimazione delle acque provenienti da monte, dalla strada e dallo "scarico sottopasso".

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.

- pozzetti esplorativi e/o indagini geognostiche (prove penetrometriche) per la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del terreno;
- le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata da D.M. 11/03/1988 (relazione geologica e geotecnica.)

AREE AD USO "IMPIANTI DI TRASPORTO"

Aree P1 --P6 (già realizzate)

Rientrano nell'Area "A" dell'azzonamento, le cui caratteristiche sono già state delineate nelle pagine precedenti.

Area P3 — P5-P9 —P10-P12

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggi esistenti (P5 parzialmente esistente)

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene;

- geomorfologicamente le aree si presentano sub pianeggianti, collocandosi sulla sommità dell'alto strutturale sul quale si sviluppa l'abitato di Grazzano Badagli°, ad una quota altimetrica prossima a circa 260 metri s.l.m.; attualmente la destinazione d'uso è a parcheggio

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- relativamente all'area P5 prima del progetto esecutivo, per il suo completamento, andranno eseguite delle verifiche di dettaglio delle condizioni geologiche-geotecniche anche mediante indagini in situ prove penetrometriche etc.
- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria; regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini svolte a determinare il grado di compattezza e lo spessore della copertura eluvio-colluviale;
- sostenere eventuali riporti di terreno lungo i settori più acclivi con adeguate opere di sostegno;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area P7

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggio Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio: - geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene;
- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo immediatamente ad ovest del concentrico, ad una quota altimetrica prossima a circa 300 metri s.l.m.;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo
- verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;
- regimazione acque,

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area P8

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggio Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio: geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene;
- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi in prossimità di un versante a dolce acclività, immediatamente ad ovest del concentrico, ad una quota altimetrica prossima a circa 280 metri s.l.m.;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe H ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2') - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;
- regimazione acque.

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area P9

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggio Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio: geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;

- geomorfologicamente l'area si presenta sub pianeggiante, collocandosi in prossimità di un versante a dolce acclività, immediatamente ad ovest del concentrico, ad una quota altimetrica prossima a circa 280 metri s.l.m.;

- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria; Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo - verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;

- regimazione acque;

- sostenere eventuali riporti con opere di sostegno;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area P11

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggio Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Superiore;

- geomorfologicamente l'area si colloca lungo un tratto di versante dolcemente acclive, nei pressi della Cant. "Soc.^{le}", a nord del concentrico comunale, ad una quota altimetrica di sviluppo prossima a 300 metri s.l.m.;

- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria; Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo - verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;

- regimazione acque;
- sostenere eventuali riporti con opere di sostegno;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area P13

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- parcheggio Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvergono i litotipi appartenenti alla formazione della "Pietra da Cantoni" del Miocene Medio;
- geomorfologicamente l'area si colloca lungo una cresta collinare che presenta un andamento all'incirca Nord-Sud, ad una quota di circa 340 m s.l.m.; il sito risulta inoltre sub pianeggiante e ben drenato;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a giardino.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2^o) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria; Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo
 - verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;
- regimazione acque; .
- sostenere eventuali riporti con opere di sostegno;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

AREE A "SERVIZI PUBBLICI"

Area SP₁

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

Sevizio pubblico Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene e alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta debolmente acclive lungo un tratto di versante ad una quota altimetrica prossima a circa 279 metri s.l.m., immediatamente a nord del concentrico;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina,,

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- sostenere gli eventuali riporti con opere di sostegno.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo - verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale; regimazione acque.

Le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area SP₂

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area a servizi pubblici Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area presenta un carattere impluviale, interessando la parte di fondovalle di un ampio versante con pendenze inferiori al 10%, a nord-ovest del concentrico; la quota di sviluppo è intorno a 250 metri s.l.m..
- - attualmente la destinazione d'uso del suolo è a coltivo.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- sostenere eventuali riporti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;
- regimazione acque;
- sostenere eventuali sbancamenti;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area SP₃

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- residenziale Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:
- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta dolcemente acclive, inserendosi lungo un tratto di versante a nord del concentrico, nei pressi della Cant." Soc.^{le}; le quote di sviluppo vanno da 270 a 290 metri s.l.m... Non si riscontrano particolari situazioni di instabilità generale e l'unico agente geomorfico che modella il versante è costituito dal ruscellamento delle acque meteoriche.;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato e a coltivo.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo
- verificare la potenza e il grado di compattezza della coltre eluvio-colluviale;
- regimazione acque;

Le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area SP₄

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area a servizi pubblici Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta subpianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 297 metri s.l.m. immediatamente a nord del concentrico comunale; perimetralmente il settore è delimitato da versanti a moderata acclività, che non presentano condizioni di instabilità generale;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a gerbido.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2° - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- limitare l'intervento al tratto subpianeggiante, a debita distanza dai settori acclivi;
- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere eventuali riporti di terreno lungo i settori più acclivi con adeguate opere.

Le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Area SP5

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area a servizi pubblici – campo gioco per bambini

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle
58/23
- "Sabbie di Asti" del Pliocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta parzialmente subpianeggiante, collocandosi a lato della sede viaria che si sviluppa all'incirca in corrispondenza della cresta collinare ad una quota prossima a circa 270 metri s.l.m., immediatamente a sud del

concentrico comunale; perimetralmente il settore è delimitato da versanti a moderata acclività, che non presentano condizioni di instabilità generale;

- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a gerbido.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2° - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- regimazione delle acque che non andranno scaricate, in maniera selvaggia a ridosso del versante collinare.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- Progetto di regimazione delle acque le indagini;
- opere di sostegno di eventuali riporti;
- rispetto del D.M. 11/03/88 per interventi di trasformazione dei luoghi rilevanti.

AREE A "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"

Area SPIS

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- area per edifici di istruzione scolastica Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;

- geomorfologicamente l'area si presenta subpianeggiante, collocandosi sulla sommità di un piccolo rilievo collinare ad una quota prossima a circa 297 metri s.l.m., immediatamente a nord del concentrico comunale; perimetralmente il settore è delimitato da versanti a moderata acclività, che non presentano condizioni di instabilità generale;

- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a gerbido.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2° - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- limitare l'intervento al tratto subpianeggiante, a debita distanza dai settori acclivi;
- realizzazione delle fondazioni su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- regimazione delle acque lungo i versanti.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche: prove penetrometriche per la valutazione del grado di compattezza e di addensamento del substrato geologico, eventualmente integrati con pozzetti esplorativi;
- sostenere eventuali riporti di terreno lungo i settori più acclivi con adeguate opere.
- le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

AREE A "ATTREZZATURE CULTURALI DI SVAGO"

Area TLP già realizzata a parco

L'area rientra per la maggior parte nella Classe III — aree ad elevata acclività, aree boscate, aree con equilibrio metastabile della coltre; si ritiene che l'utilizzo sia coerente con il quadro del dissesto, in particolare con la carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

AREE A "ISTITUZIONI COMPOSITE URBANE"

Area Csc

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- centro sportivo culturale;

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Sabbie di Valle Andona" del Pliocene e alla formazione delle "Marne di S. Agata Fossili" del Miocene Sup.;
- geomorfologicamente l'area si presenta debolmente acclive lungo un tratto di versante ad una quota altimetrica prossima a circa 279 metri s.l.m., immediatamente a nord del concentrico;
- attualmente la destinazione d'uso del suolo è a prato.

Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- mantenere la conformazione geomorfologica del luogo ed eventualmente in fase realizzativi prevedere delle opere d'ingegneria naturalistica a sostegno delle scarpate presenti lato strada e lato est dell'areale;

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- regimazione acque.
- rispetto del D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica) per opere di contenimento o sostegno rilevanti.

Area "G"

Area: G parzialmente edificata

Destinazione prevista e tipo d'insediamento:

- residenziale (casa di riposo);

Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio:

- geologicamente si rinvencono i litotipi appartenenti alla formazione delle "Argille di Lugagnano" del Pliocene;
 - geomorfologicamente l'area si presenta debolmente acclive lungo un tratto di versante ad una quota altimetrica prossima a circa 290 metri s.l.m., nel concentrico;
- Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto:

Classe II ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici - classe 2°) - aree di collina.

Modalità esecutive degli interventi

- realizzazione di strutture su terreno consistente, al di sotto della copertura quaternaria;
- sostenere gli sbancamenti ed eventuali riporti con opere di sostegno.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

- indagini geognostiche atte a verificare la potenza e il grado di compattezza della

coltre eluvio-colluviale;

- regimazione acque.
- le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologico-tecnica).

Art. 37 - Aree per attrezzature collettive

Il P.R.G. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendente attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, nella misura stabilita dal D.M. 2.4.1968 n° 1444, con le integrazioni dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977.

L'attuazione delle attrezzature è esclusivamente demandata all'Amministrazione Comunale. E' possibile tuttavia la realizzazione da parte di privati quando le aree per servizi siano all'interno di piani esecutivi convenzionati (P.E.C.). In tal caso nella convenzione deve essere contenuto e precisato nei modi e nei tempi di attuazione, l'impegno relativo.

Art. 38 - Aree inedificabili

Nelle aree e fasce di rispetto individuate sulle tavole di P.R.G., è fatto divieto, salvo quanto previsto ai punti seguenti, di eseguire ogni manufatto e costruzione ad uso residenziale, per fini produttivi industriali, artigianali, commerciali ed agricoli.

Nelle fasce di rispetto degli incroci e dei nastri stradali sono ammessi: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde; conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi e costruzioni a titolo precario di impianti per la distribuzione del carburante.

Nella fascia di rispetto del cimitero è ammessa la realizzazione di parcheggi.

Nelle fasce di rispetto dei rii e dei canali, sono ammesse destinazioni a percorsi

pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato dei luoghi e delle coltivazioni agricole, impianti ed attrezzature collegate con l'utilizzazione sportiva dei corsi d'acqua.

In tutte le fasce ed aree inedificabili sono ammessi per tutti gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; e di ristrutturazione edilizia di Tipo A, nell'osservanza delle prescrizioni relative all'uso dei materiali ed alla forma, di cui al sesto comma dell'art.35 delle presenti norme.

Per gli edifici rurali ad uso residenziale e non, ai sensi del 12° comma dell'art.25 della L.R. 56/77, possono essere autorizzati aumenti di volume, per sistemazioni igieniche e funzionali, non superiori al 20% del volume preesistente.

Quando gli edifici ricadono nelle fasce di rispetto, gli ampliamenti debbono avvenire sul lato opposto alla infrastruttura da salvaguardare.

PARTE TERZA

CAPO III- NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39 - Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente progetto preliminare di P.R.G. viene sospesa ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi trasformazione del territorio in contrasto con le previsioni adottate.

Tale sospensione motivata deve essere notificata agli interessati.

Valgono le disposizioni degli articoli 58 e 85 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 40 - Accoglimento della concessione in regime transitorio

Fino al 31.12.1987 la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28.1.1977 n° 10, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Qualora le opere assentite ai sensi delle disposizioni suddette siano state eseguite e risultino in contrasto con le norme di legge, di regolamento edilizio, di P.R.G., ovvero con i vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici, saranno passibili le sanzioni contemplate dagli articoli 15 e 17 della legge 28.1.77 n° 10.

Art. 40 bis - Deroghe

Nel caso di edifici pubblici o di pubblico interesse, è consentito derogare per adeguamenti tecnico - funzionali e/o per sopravvenute disposizioni di legge, all e norme specifiche di ciascuna area, previa verifica dell'ammissibilità dell'intervento sotto il profilo ambientale ed ecologico.

Si intendono applicabili le limitazioni e le procedure specifiche di cui all'art. 16 della legge 6/8/1967 n. 765, all'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357 ed alle Circolari Ministeriali in materia.

Art. 40 ter - Destinazioni d'uso in contrasto

Le attività svolte in contrasto con le destinazioni d'uso specifiche delle aree devono trasferirsi nelle aree di pertinenza entro 10 anni dalla pubblicazione del P.R.G. sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Per i fabbricati che ospitano attività in contrasto sono consentiti esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria.

Art. 41 - Entrata in vigore delle norme

Presenti norme entrano in vigore con la pubblica per estratto della deliberazione di approvazione Giunta Regionale. Valgono nel frattempo i disposizioni della sti di cui al penultimo comma dell'art. 85 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.

"Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004 n.384-28589 (pubbl. B.U.R. n.43 del 28 ottobre 2004) è entrato in vigore il Piano Territoriale della Provincia di Asti, si richiama il 1 ° comma dell'art.8bis della L.R. 56/77 s.m.i. che recita: 'I Piani Territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei Piani Regolatori che prevede l'adeguamento del PRGC del Comune di Grazzano Badoglio al citato PTP.

Si evidenzia che, ai sensi del 4° comma, art.8, L.R.56/77 e smi, e del 2° comma dell'allegato A della Deliberazione del Consiglio regionale n. 384-28589 del 05. 10.2004, le disposizioni del PTP immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, sono quelle definite al comma 3 degli articoli 12, 15, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP.

DENOMINAZIONE: AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO VECCHIO NUCLEO	AREA A
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: ha 15,46	Vol. recuperabile per res: 27.500 mc
Val. res. esistente: 198102 mc	Vol. res. previsto:
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 1.900	
INDICI	
Tipologia edilizia: quella esistente	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale: “	Confini: quella esistente
Densità fondiaria: “	Fabbricati:
Altezza massima: “	Strade:
Rapporto di copertura: “	Corsi d’acqua:
MODALITA’ ATTUATIVE	
Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia “A” e “B” - Demolizione e ricostruzione 	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Obbligo di P.P. o P.E.C. su eventuali comparti stabili dell’amm. comunale
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
<p>Riferimento all’art 29 delle presenti norme per quanto non specificato si fa riferimento al codice civile.</p> <p>Salvo diversa indicazione di P.R.G. per gli indici di area valgono i valori preesistenti senza tener conto delle aggiunte di epoca recente in contrasto.</p> <p>Per gli interventi possibili su ciascun fabbricato vedere tav. c4 “mappa degli interventi”.</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione di tipo b il recupero, ad uso abitativo dei fabbricati rurali, è realizzabile purché le fonti risultanti presentino un distacco minimo non inferiore a mt 6,00 tale distacco minimo dovrà altresì essere osservato in sede di piano esecutivo.</p> <p>In caso di ricostruzione le altezze interne minime dovranno corrispondere a quelle di legge.</p> <p>Si dovrà inoltre ottemperare a tutte le prescrizioni di regolamento edilizio.</p>	

DENOMINAZIONE: AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	AREA B
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: ha 2.09.50	Vol. recuperabile per res:
Val. res. esistente: 10.191	Vol. res. previsto: 6369 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 153	
INDICI	
Tipologia edilizia: Frabbricaz. isolata	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale: mc/mq 0,80	Confini: mt 6,00
Densità fondiaria: 0,90	Fabbricati: mt 12,00
Altezza massima: mt 7,00	Strade: mq 6,00
Rapporto di copertura: mq/mq 1/4	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Ristrutturazione edilizia "B" - Nuova fabbricazione 	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Riferimento all'art.30 delle presenti norme. Obbligo di sistemazione a verde delle aree libere. Per gli edifici esistenti è ammesso unicamente l'ampliamento del 20% della volumetria esistente per migliorie igienico-abitativi senza aumento della capacità insediativa L'area indicata in cartografia a VERDE PRIVATO non potrà essere conteggiata a fini volumetrici ma, nell'ambito di progetto unitario afferente il lotto di proprietà, potrà essere oggetto di diversa distribuzione sul lotto stesso.	

DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	AREA C ₁
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: ha 0,45	Vol. recuperabile per res:
Val. res. esistente:	Vol. res. previsto: 3000 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 30	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale: mc/mq 0,66	Confini: mt 6,00
Densità fondiaria:	Fabbricati: mt 12,00
Altezza massima: mt 7,00	Strade: mq 6,00
Rapporto di copertura:	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: obbligo di P.P. e P.E.C. Superficie minima di intervento: l'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere reperite aree per parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a 100 mq. Gli indici relativi alla tipologia edilizia, densità fondiaria, rapporto di copertura, saranno definiti dallo strumento urbanistico esecutivo. Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno tener conto del particolare contesto ambientale.	

DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	AREA C ₂
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Strade: ha 0.18.00 Servizi pubblici: ha 0.15.00 Sup. Territoriale: ha 1.45.80	Vol. recuperabile per res:
Superficie fondiaria: ha 1.12.80	Vol. res. previsto: 3384 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 28	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale: mc/mq 0,23	Confini: mt 6,00
Densità fondiaria: mc/mq 0,30	Fabbricati: mt 12,00
Altezza massima: mt 7,00	Strade: mq 6,00
Rapporto di copertura:	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: obbligo di P.E.C. esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la convenzione dovrà prevedere la dismissione dell'area a S.P. di mq 1500 ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., ricompresa nel perimetro di zona.	

DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	AREA C ₃
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: ha 0,2540	Vol. recuperabile per res:
Vol. resid. Esistente:	Vol. res. previsto: 1500 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 13	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale: mc/mq 0,60	Confini: mt. 6,00
Densità fondiaria:	Fabbricati: mt 12,00
Altezza massima: mt.7,00	Strade: mt. 6,00
Rapporto di copertura:	Corsi d’acqua:
MODALITA’ ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Obbligo di P.E.C. Superficie minima di intervento: estesa a tutta l’area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere reperite aree per servizi pubblici in quantità non inferiore a mq.235 a sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Dovrà essere prevista la realizzazione del piazzale pubblico di accesso all'area.	

DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE		AREA C ₄
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE		
DATI INSEDIATIVI		
Sup. Territoriale: ha 0,6650	Vol. recuperabile per res:	
Sup. Fondiaria: ha 0,5200	Vol. res. previsto: 1300 mc	
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 10		
INDICI		
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:	
Densità territoriale: mc/mq 0,25	Confini: mt. 6,00	
Densità fondiaria:	Fabbricati: mt 12,00	
Altezza massima: mt.7,00	Strade: mt. 6,00	
Rapporto di copertura:	Corsi d'acqua:	
MODALITA' ATTUATIVE		
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Obbligo di P.E.C. Superficie minima di intervento: estesa a tutta l'area	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere reperite aree per servizi pubblici in quantità non inferiore a mq. 180 ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.		

AREA TR₁	DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO TURISTICO-RICETTIVO	
	DESTINAZIONE: TURISTICO-RICETTIVA DI TIPO INNOVATIVO (Art. 10 Legge regionale 3 agosto 2017, n. 13; Capo II del Regolamento regionale n. 4 del 08 giugno 2018 – Art. 14 Allegato A)	
INDICI E PARAMETRI INSEDIATIVI		
Sup. Territoriale: 0,5570 ha	Numero piani fuori terra: ≤ 2	
Sup. Fondiaria: 0,5390 ha	Superficie coperta (SC): ≤ 240 mq	
Superficie lorda (SL): 180 mq	Parcheggio privato: L. 122/89 art.2	
Indice di edificabilità fondiaria (IF): ≤ 0.032 m²/m²	<div>Distanze da:</div> <div><div>•</div><div>Confini: mt.</div><div>6,00</div></div> <div><div>•</div><div>Fabbricati: mt.</div><div>12,00</div></div> <div><div>•</div><div>Strade: mt.</div><div>6,00</div></div>	
Altezza massima (H): = 7,00 m		
STANDARD URBANISTICI - art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.		
Superfici per standard da cedere o monetizzare: 100% SLP ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 21, comma 1, punto 3).		
MODALITA' ATTUATIVE In conformità all'autorizzazione di cui alla pratica S.I.A.P.: TAR-2322019-TIMB, con contestuale variante semplificata ex art. 17/bis L.r. 56/77 e s.m.i. La decadenza della suddetta autorizzazione comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche dell'area TR ₁ ed il ritorno della superficie territoriale alla previgente destinazione d'uso.	INTERVENTI AMMESSI <ul style="list-style-type: none">• Manutenzione ordinaria;• Manutenzione straordinaria;• Ristrutturazione edilizia;• Demolizione;• Nuova costruzione.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
<div>1) Le unità ricettive dovranno essere pienamente conformi ai disposti di cui al c. 6 dell'art. 14 dell'allegato A del Regolamento regionale n. 4 del 08 giugno 2018;</div> <div>2) Almeno il 50% della Superficie Fondiaria dovrà essere mantenuta a verde alberato, anche attrezzato per il gioco e il relax. Lungo i confini occidentale e meridionale dovranno essere messi a dimora alberi d'alto fusto di specie autoctone adatti per dimensione, e in numero adeguato, a integrare la quinta visiva formata dalle alberature già presenti lungo i confini medesimi. Le specie arboree alloctone dovranno essere gradualmente sostituite con essenze autoctone, ai sensi della D.G.R. n. 33-5174 del 12/06/2017;</div> <div>3) La pavimentazione delle aree esterne deve essere limitata allo stretto indispensabile per la viabilità interna e dovranno essere utilizzate pavimentazioni in semplice ghiaietto e comunque del tipo discontinuo su sottofondo drenante. Lo stesso vale per le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi sia pubblici sia privati; in particolare i parcheggi dovranno essere ombreggiati con pergolati o alberi d'alto fusto di specie</div>		

autoctona;

- 4) Siepi e alberi d'alto fusto già a dimora dovranno essere mantenuti ed eventualmente integrati/sostituiti con essenze autoctone, potranno essere soltanto eliminate le essenze non autoctone ove necessario;
- 5) L'area esterna potrà essere illuminata soltanto per quanto strettamente necessario alla viabilità interna e all'illuminazione delle attrezzature eventualmente presenti. L'intensità luminosa dovrà essere graduata in rapporto alle effettive esigenze di sicurezza e non eccedere il 10% rispetto ai livelli minimi. Il flusso luminoso dovrà essere rivolto tutto verso il basso e pertanto gli apparecchi illuminanti dovranno essere totalmente schermati verso l'alto: flusso luminoso emesso sopra la linea d'orizzonte pari a zero (0,00 cd/klm a 90 gradi e oltre);
- 6) La recinzione dell'area dovrà essere del tipo a giorno, ossia permeabile alla fauna selvatica. Dovranno preferirsi staccionate in legno a 2÷4 correnti su pali in legno direttamente infissi nel terreno;
- 7) Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali;
- 8) Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, occorre mantenere la tessitura del paesaggio, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala.

È prescritto l'uso esclusivo delle tecniche di ingegneria naturalistica per eventuali interventi di sistemazioni/stabilizzazioni del suolo che comunque non potranno alterare i livelli del piano di campagna preesistenti per dislivelli maggiori di un metro. Per il contenimento di piccoli dislivelli potranno essere utilizzati anche muri a secco in pietra locale.

DENOMINAZIONE: AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	AREA C₅
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: ha 0,1210	Vol. recuperabile per res:
Sup. Fondiaria: ha 0,1100	Vol. res. previsto: 440 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: abitanti 4	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale:	Confini: mt. 6,00
Densità fondiaria: mc/mq 0,40	Fabbricati: mt 10,00
Altezza massima: mt.5,00	Strade: mt. 10,00
Rapporto di copertura:	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	

MODALITA' ATTUATIVE

Intervento diretto:

Intervento da realizzare previa atto pubblico che mediante convenzione preveda il reperimento di aree per servizi pubblici in quantità non inferiore a mq.72 a sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e ,per il restante fronte, la dismissione dell'area prevista per ampliamento strada.

- 1) Tutti gli interventi di ripristino e/o di consolidamento ambientale dovranno essere realizzati mediante tecniche d'ingegneria naturalistica.
- 2) Gli interventi dovranno essere funzionali al mantenimento ed alla valorizzazione del sistema delle quinte dei rilievi collinari, valutati soprattutto in relazione alle visuali da salvaguardare (lineari ,puntuali o da siti panoramici) che il Comune intende tutelare; i nuovi manufatti, analizzati dai punti privilegiati di osservazione, non dovranno interferire con gli elementi architettonici e paesistici di pregio che rivestono significato di identità dei luoghi e dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato A2 alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO". **Il Rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla verifica di cui sopra.**
- 3) La realizzazione di parcheggio pubblico o privato dovrà essere fatta mediante sistemi di pavimentazione semi impermeabile. Ai sensi dell'art.37 del P.T.P., lungo l'intero tratto che fronteggia l'area d'intervento dovrà essere previsto spazio di sosta per mezzi pubblici, area ecologica per la raccolta dei rifiuti e marciapiedi per l'alloggiamento dei sotto servizi.
- 4) All'interno del lotto dovrà essere prevista una superficie minima a verde privato in piena terra del 20% della superficie fondiaria di lotto, da localizzare prevalentemente lungo il fronte strada; il progetto dell'arredo a verde dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località, tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione presente nell'intorno.
- 5) La progettazione architettonica degli interventi deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. A tale fine, dovranno essere rispettati i criteri vigenti per la contigua AREA "Audi cui alle N.T.A. del P.R.G.

Il rispetto delle condizioni di cui ai punti 3-4 è condizione inderogabile per il rilascio del certificato di abitabilità.

Superficie minima di intervento:
esteso all'intera area

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Modalità esecutive degli interventi:

il nuovo fabbricato dovrà essere dotato di sistema di separazione e convogliamento delle acque meteoriche in apposite cisterne al fine di consentirne l'utilizzo per le aree verdi di pertinenza dell'immobile.

Costruzione delle opere in corrispondenza della porzione sub pianeggiante, a debita distanza dalla scarpata la cui fascia di sicurezza dovrà essere debitamente valutata tramite verifiche di stabilità;

realizzazione delle fondazioni su terreno in posto, al di sotto della coltre eluvio-colluviale;

progetto regimazione acque meteoriche ruscellanti che non andranno riversate a ridosso della scarpata.

Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo

pozzetti esplorativi e/o indagini geognostiche (prove penetrometriche) per la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del terreno;

le indagini dovranno essere svolte nel rispetto della normativa nazionale rappresentata dal D.M. 11/03/1988 (relazione geologica e .geotecnica) e nuove norme tecniche sulle costruzioni.

DENOMINAZIONE: AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E DI RIORDINO	AREA D_c
DESTINAZIONE: ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	
DATI INSEDIATIVI	
Strade: ha 0.35.00 Servizi pubblici: ha 0.41.00 Sup. Territoriale: ha 4.61.50	Superficie edificata: mq 5800
Superficie fondiaria: ha 3.77.50	Superficie edificabile: mq 5525
Capacità insediativa residenziale teorica:	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Superficie libera: 50%	*Confini: ribaltamento dell'altezza con minimo di mt 5,00
Superficie a verde: 20%	Fabbricati: mt 10,00
Altezza massima: mt 7,50	**Strade: mt 10,00
Rapporto di copertura: 30%	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto: - Manutenzione straordinaria	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Obbligo di P,E.C, per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria. Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato a formazione di SUE e convenzione in conformità ai disposti di cui all'art.33 delle presenti N.T.A. *E' ammessa la costruzione in aderenza previo atto di accordo tra confinanti. mt. 20 dalla Strada Provinciale per Moncalvo	

DENOMINAZIONE: AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO	AREA D_{ni1}
DESTINAZIONE: ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	
DATI INSEDIATIVI	
Strade: ha 0.60.00 Servizi pubblici: ha 0.60.00 Sup. Territoriale: ha 3.00.00	Superficie edificata:
Superficie fondiaria: ha 1.80.00	Superficie edificabile: mq 6300
Capacità insediativa residenziale teorica:	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Superficie libera: 45%	Confini: mt 10,00
Superficie a verde: 20%	Fabbricati: mt 12,00
Altezza massima: mt 9,50	Strade: mt 10,00
Rapporto di copertura: 35%	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Obbligo di P.E.C. Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Il rilascio della Concessione Edilizia 6 subordinato a formazione di SUE anche unitario che preveda la realizzazione delle infrastrutture necessarie all'attivazione dell'area e convenzione in conformità ai disposti di cui all'art.33 delle presenti N.T.A.	

DENOMINAZIONE: AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO	AREA D_{ni2}
DESTINAZIONE: ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	
DATI INSEDIATIVI	
Strade: ha 0.00.00 Servizi pubblici: ha 0.15.00 Sup. Territoriale: ha 0.75.00	Superficie edificata:
Superficie fondiaria: ha 0.60.00	Superficie edificabile: mq 1158
Capacità insediativa residenziale teorica:	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Superficie libera: 61%	Confini: mt 5,00
Superficie a verde: 20%	Fabbricati: mt 10,00
Altezza massima: mt 9,50	Strade: mt 10,00
Rapporto di copertura: 19%	Corsi d’acqua:
MODALITA’ ATTUATIVE	
Intervento diretto:	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Intervento con permesso a costruire singolo Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato a convenzionamento con il Comune che preveda l'attivazione dell'area afferente il lotto da vincolare ad uso pubblico.	

DENOMINAZIONE: AREE AGRICOLE	AREA E
DESTINAZIONE: RURALE	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: 989,64 ha	Vol. recuperabile per res: 6190 mc
Val. res. esistente: 50813 mc	Vol. res. previsto:
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 428	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da:
Densità territoriale:	Confini: quella esistente
Densità fondiaria:	Fabbricati:
Altezza massima: mt 7,00	Strade:
Rapporto di copertura: mq/mq 1/3	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione straordinaria - Ristrutturazione edilizia - Nuove costruzioni di attrezzature agricole 	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Le tipologie edilizie sono quelle preesistenti. Il rapporto di copertura è riferito alle attrezzature per allevamenti. Per le distanze vedere art. 35 delle presenti norme. Le distanze dai corsi d'acqua sono quelle specificate all'art. 29 della l.R. 56/77.	

DENOMINAZIONE: AREA DESTINATA A CASA DI RIPOSO	AREA G
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE DI SERVIZIO	
DATI INSEDIATIVI	
Sup. Territoriale: 0.93 ha	Vol. recuperabile per res:
Val. res. esistente: 2925 mc	Vol. res. previsto: 1462 mc
Capacità insediativa residenziale teorica: vani 40	
INDICI	
Tipologia edilizia:	Distanze dei fabbricati da: mt 15,00
Densità territoriale: mc/mq 0,50	Confini: quella esistente
Densità fondiaria:	Fabbricati: mt 30,00
Altezza massima:	Strade: mt 6,00
Rapporto di copertura: mq/mq 1/3	Corsi d'acqua:
MODALITA' ATTUATIVE	
Intervento diretto: - Manutenzione straordinaria - Ristrutturazione edilizia con nuova edificazione	Intervento con strumento urbanistico esecutivo: Superficie minima di intervento:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
L'altezza massima è quella preesistente. Obbligo di mantenere a parco le aree libere.	

Grazzano Badoglio, 16 Aprile 2020

Il tecnico incaricato
(Dott. Arch. Piero Provera)

