



COMUNE DI TERRUGGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n.2

ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

adottate con Delibera di C.C. n.del.....

approvate con Delibera di C.C. n.del.....

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Fabrizio Baracco)

Il Sindaco
(Dott.ssa Maria Luisa Musso)

Il Segretario Comunale
(Dott. Sante Palmieri)

Ing. Rita Di Cosmo
Via P. Onorato Vigliani 25
15033 Casale Monferrato (AL)
dicosmorita@gmail.com
+39 3355490908

Ing. Rita Di Cosmo

SOMMARIO

<u>ART.1</u>	<u>COMPETENZE, AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.I.</u>	<u>4</u>
<u>ART.2</u>	<u>ELABORATI DEL P.R.G.C.</u>	<u>4</u>
<u>ART.3</u>	<u>STRALCIATO</u>	<u>7</u>
<u>ART.4</u>	<u>PROCEDURE ATTUATIVE</u>	<u>7</u>
<u>ART.5</u>	<u>STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</u>	<u>7</u>
<u>ART.6</u>	<u>STANDARDS URBANISTICI</u>	<u>8</u>
<u>ART.7</u>	<u>PRESCRIZIONI OPERATIVE</u>	<u>8</u>
<u>ART.8</u>	<u>DESTINAZIONI D'USO</u>	<u>10</u>
<u>ART.9</u>	<u>TIPI DI INTERVENTO</u>	<u>12</u>
<u>ART.9</u>	<u>bis NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</u>	<u>32</u>
<u>ART.10</u>	<u>INTERVENTI AMMESSI ED ESCLUSI NELLE AREE INEDIFICABILI E NELLE AREE AD EDIFICABILITA' LIMITATA E CONTROLLATA</u>	<u>34</u>
<u>ART.11</u>	<u>STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO, DISTANZE DA OSSERVARE E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI; ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO.</u>	<u>37</u>
<u>ART.11</u>	<u>bis RECINZIONI</u>	<u>39</u>
<u>ART.12</u>	<u>DISTANZE DAI CIGLI STRADALI (DS), DISTANZE DAI CONFINI (DC) E DISTANZE DAGLI EDIFICI (DE)</u>	<u>39</u>
<u>ART.13</u>	<u>PARCHEGGI PRIVATI E NORME PER L'UTILIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA</u>	<u>40</u>
<u>ART.14</u>	<u>BENI CULTURALI E AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE E NORME GENERALI DI DIFESA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</u>	<u>41</u>

<u>ART.15</u>	<u>PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER GLI INTERVENTI NEI NUCLEI STORICO-AMBIENTALI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E ARCHITETTONICO-AMBIENTALE</u>	<u>43</u>
<u>ART.16</u>	<u>ZONE DI RECUPERO</u>	<u>44</u>
<u>ART.16</u>	<u>bis LOCALIZZAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI E DI PRODUZIONE ENERGETICA</u>	<u>45</u>
<u>ART.17</u>	<u>UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI E DEGLI AMPLIAMENTI PERCENTUALI</u>	<u>46</u>
<u>ART.18</u>	<u>NORME TRANSITORIE, DEROGHE E PROCEDURE PARTICOLARI</u>	<u>47</u>
<u>ART.19</u>	<u>PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO</u>	<u>47</u>
	<u>APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u>	<u>88</u>

ART.1 COMPETENZE, AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.I.

PREMESSA:

In relazione all'entrata in vigore di parte del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 giugno 2001 n.° 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui al presente apparato normativo e il menzionato T.U., si ricorda che le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti a norma dell'art.3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".

Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione del Piano Regolatore Generale esteso al Comune di Terruggia.

Il territorio comunale ricade all'interno della Buffer zone "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato".

Le finalità e i contenuti del P.R.G.I., conformi ai dettati degli articoli 11 e 12 della L.R. 56/77, sono espressamente rivolti al conseguimento degli obiettivi individuati e definiti dalla deliberazione programmatica.

In particolare, il P.R.G.I. opera come segue:

- a) individua, per le diverse parti del territorio comunale i tipi di intervento, definendo i relativi parametri e i caratteri tipologici in termini di destinazioni d'uso specifiche, ammesse, escluse e di densità edilizia o rapporto di copertura; definendo modalità di attuazione e vincoli di carattere particolare e generale;
- b) indica le parti di territorio edificate, caratterizzate da condizioni di degrado, ove si rende opportuno procedere al recupero mediante interventi volti alla conservazione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) verifica le quantità di aree da destinare agli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68 con riferimento agli standards minimi di cui agli artt. 21 e 22 L.R. 56/77;
- d) indica la rete delle principali vie di comunicazione interne al comune, definendone la struttura, sia in funzione dei rapporti con i principali poli esterni, sia in relazione alle interdipendenze e alle comunicazioni tra i comuni confinanti; precisando le caratteristiche dimensionali e funzionali delle strade e delle relative fasce di rispetto disciplinandone gli usi ammissibili e gli accessi;
- e) propone dispositivi diversi per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali.
- f) determina le misure di salvaguardia sulle aree caratterizzate da rischi idrogeologici, per la sicurezza delle persone e del patrimonio infrastrutturale, ambientale ed edilizio.

ART.2 ELABORATI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.I., a norma dell'art. 14 L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

Gli elaborati del Piano relativo al Comune di Terruggia sono costituiti da:

A) Le Tavole generali di Piano, comprendenti:

Tavola n.°1	Inquadramento territoriale scala 1:25.000
-------------	--

Tavola n.° 5f Opere di urbanizzazione primaria
scala 1:5.000

B) Relazione Illustrativa di adeguamento UNESCO comprendente il seguente allegato:

Allegato 1) Elaborati Adeguamento Unesco:

- Relazione di analisi paesaggistica
- Tavola 1 - Tavola dell'uso del suolo
scala 1:5.000
- Tavola 2 - Tavola dello stato insediativo
scala 1:5.000
- Tavola 3 - Tavola della visibilità, valori ed interferenze
scala 1:5.000
- Tavola 4 - Tavole di raffronto
scala 1:5.000

C) Le ulteriori Tavole di Piano, comprendenti:

Tavola n.° 0.1.3 Carta della utilizzazione del suolo
scala 1:5.000

Tavola n.°2 Assetto insediativo complessivo del territorio intercomunale
Sovrapposto alla carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica
Scala 1:5.000

Tavola n.°3fa Terruggia; Sviluppo delle aree urbanizzate ed urbanizzande
scala 1:2.000

Tavola n.°3fb Terruggia Zona Industriale; Sviluppo delle aree urbanizzate ed
urbanizzande
scala 1:2.000

Tavola n.°4f Terruggia; Sviluppi dei nuclei storico ambientali
Scala 1:1.000

D) Le Norme Tecniche di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alla classe di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione, alla gestione del Piano e l'appendice contenente le schede di indagine paesaggistica relative all'adeguamento Unesco.

E) Le "Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica sulla base di indagini conformi alla circolare 7/LAP per la realizzazione del Piano Regolatore Generale" comprendente i seguenti allegati:

Allegato 1) RICERCA STORICA DEGLI EVENTI FRANOSI AVVENUTI IN PASSATO - SCHEDE DI RILEVAMENTO FRANE - SCHEDE DI RILEVAMENTO PROCESSI LUNGO LA RETE IDROGRAFICA

Allegato 2) IDROGRAMMI DI PIENA E VERIFICA DELLE PRINCIPALI SEZIONI DRENANTI

Allegato 3) ISTOGRAMMI DELLE PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE REALIZZATE DURANTE L'INDAGINI

ELABORATI CARTOGRAFICI

Allegato 1) CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI, scala 1:10.000

- Allegato 2) CARTA DELL'ACCLIVITÀ, scala 1:10.000
- Allegato 3) CARTA GEOLOGICA, scala 1:10.000
- Allegato 4) CARTA IDROGEOLOGICA, scala 1:10.000
- Allegato 5) CARTA IDROLOGICA E DELLE OPERE IDRAULICHE, scala 1:10.000
- Allegato 6) CARTA DELLE CARATTERISTICHE LITOLOGICHE, scala 1:10.000
- Allegato 7) CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA - cfr. circ. n.7/ LAP 8 maggio 1996, scala 1:10.000.

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA (Schede) INERENTI LE AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Per la corretta interpretazione degli elaboratori di piano regolatore, in assenza di richiami normativi specifici, si precisa che:

- a) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle diverse tavole di progetto, sono da considerare prevalenti (e quindi da applicare) quelle delle tavole alla minore scala di riduzione (prevalgono cioè nell'ordine, le scale 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000, 1:10.000, 1:25.000);
- b) in caso di difformità tra le indicazioni grafiche delle tavole di progetto e le prescrizioni delle presenti norme, queste ultime prevalgono;
- c) i tipi di intervento individuati nelle tav. 4 alla scala 1:1.000 si applicano anche all'interno dei piani di recupero.

ART.3 STRALCIATO

ART.4 PROCEDURE ATTUATIVE

Ogni intervento volto alla trasformazione degli immobili, aree o edifici nel territorio del PRG o alla modifica delle relative destinazioni d'uso, è soggetto a Permesso di costruire e D.I.A. secondo le procedure e con le eccezioni specificate dal T.U. 30 giugno 2003 n.°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" e dalla L.R. 56/77 e s.m.i. nonché dalle presenti Norme.

Le istanze di permesso di costruire e di denuncia di inizio attività sono corredate da elaborati progettuali, elencati nel R.E., sufficienti a illustrare sia lo stato di fatto degli immobili e del contesto, sia le caratteristiche progettuali degli interventi previsti.

ART.5 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati al 3 comma, art. 32, L.R. 56/77, con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla stessa legge agli artt. 38, 39, 40, 41, 41 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Strumenti urbanistici esecutivi sono pertanto esclusivamente;

- 1) i piani particolareggiati (P.P.), di cui agli artt. 13 e seguenti della L.1150/42 e art. 27 della Legge n.865/71;
- 2) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della L.865/71;
- 3) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla L.167/62 e successive modificazioni;
- 4) i piani di recupero (P.R.), di cui alla L. 457/78;
- 5) i piani esecutivi convenzionati (P.E.C.), di cui agli artt. 43 e 44 della L. 56/77;
- 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47 della L.R. 56/77.

Il P.R.G.I., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti in cui gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Ai fini della corretta attuazione del P.R.G.I., la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo è comunque obbligatoria, oltre che negli ambiti delimitati nella cartografia di piano e definiti nelle specifiche schede di intervento allegate alle presenti norme, nei seguenti casi:

- a) stralciato;
- b) qualora l'accessibilità e/o l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare alla rete dei pubblici servizi interessi altre aree edificabili e, in questo caso, lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso anche a queste ultime;
- c) per gli interventi in aree di tipo A in cui si pongano particolari problemi di carattere ambientale e sociale, ovvero qualora si preveda la realizzazione di due o più nuove abitazioni;

Nei casi sopra citati, in assenza di indicazioni di P.R.G.I., l'estensione territoriale degli

strumenti urbanistici esecutivi sarà determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione comunale, riservandosi la stessa, in ogni caso, la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti che debbano essere collegate a quelle in oggetto, sia per motivi di interdipendenza urbanistico-funzionale e di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica, sia ai fini di una attuazione coordinata di opere infrastrutturali e di attrezzature di servizio.

ART.6 STANDARDS URBANISTICI

La dotazione minima di spazi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 è fissata in relazione alla capacità insediativa teorica di P.R.G.I., rispettivamente in:

- a) 18 mq/abitante per il comune di Terruggia;

La dotazione di aree per parcheggi, verde e servizi sociali funzionali agli insediamenti produttivi va dimensionata in ragione del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti e agli ampliamenti di impianti esistenti.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti a carattere commerciale-direzionale o all'ampliamento di quelle esistenti, da destinare a parcheggi, verde, servizi sociali ed attrezzature varie, va dimensionata secondo i parametri individuati agli artt.25 e 26 della D.C.R. n.°563-13414/98 in attuazione della L.R. n. 28/98.

Per gli interventi previsti all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate e destinate a piantumazione.

Affinché le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale possano essere contabilizzate per la verifica degli "standards", è necessario sia prevista la loro acquisizione da parte della pubblica amministrazione, o in alternativa, l'assoggettamento ad uso pubblico regolato da apposita convenzione.

ART.7 PRESCRIZIONI OPERATIVE

Il P.R.G.I. individua le aree edificate e non, suscettibili di trasformazione urbanistica, specificando le destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento e i relativi parametri, sia attraverso semplici prescrizioni normative, sia attraverso prescrizioni normative e topografiche.

Tali aree, topograficamente individuate nel territorio comunale, sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

- A) aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico-ambientale, ulteriormente distinte come segue:
- A1, aree ed edifici emergenti per la qualità dell'architettura e i caratteri tipologici (castelli, palazzi, ville urbane, chiese, complessi a destinazione pubblica o di pubblico interesse);
- A2, aree di edifici emergenti per la qualità dell'architettura e la tipologia differenziata rispetto ai caratteri dominanti del tessuto diffuso, generalmente già prevalentemente destinati alla residenza;
- A3, aree ed edifici costituenti il tessuto urbanistico edilizio diffuso, caratterizzato da inclusioni di fabbricati rurali generalmente sottoutilizzati o non più utilizzati per l'attività agricola;

- A4, aree ed edifici, generalmente di recente costruzione, in diretto rapporto visuale con le aree ed edifici precedenti, non coerenti con il contesto per i caratteri tipologici (case unifamiliari, condomini) e i materiali di finitura;
- A5, aree libere ed insufficientemente edificate ed edifici che, in relazione alle esigenze d'uso, necessitano di ampliamenti particolari o eccedenti le addizioni ed integrazioni di cui all'articolo 6 punto 21;
- B) altre aree edificate in aggregati urbanizzati ulteriormente distinte in:
- B1, aree edificate aventi caratteri omogenei al contesto ambientale del nucleo storico;
- B2, aree edificate marginali costituenti l'espansione più recente;
- C) aree libere per edificazioni di completamento degli aggregati urbanizzati;
- D) aree per impianti produttivi e/o commerciali, suddivise in:
- D1, aree già edificate;
- D2, aree libere;
- Dc, addensamento commerciale A5;
- E) aree libere e edificate in territorio agricolo
- E2) aree di tipo agricolo speciali
- F) aree libere ed edificate per impianti di interesse generale
- G) aree turistico-Ricettive in cui sono attuabili attività di gestione di strutture ricettive ed annessi servizi turistici e di ristoro
- H) aree a verde privato inedificabile

Per ciascuna delle categorie di aree A, B, C, D, sono individuate le relative aree per servizi ("standards urbanistici"), indicandone le destinazioni specifiche.

Al fine di garantire, anche in prospettiva, la corretta utilizzazione dei suoli, di valorizzare i beni culturali ambientali, di salvaguardare il paesaggio da interventi distruttivi dei valori specifici che lo caratterizzano, di difendere il territorio da eventi di dissesto idrogeologico, il P.R.G.I. individua inoltre aree edificabili ed aree ad edificabilità limitata e controllata, come di seguito meglio specificato:

- aree a verde privato: inedificabili costituite da lotti privati e marginali alle aree urbanizzate, da riservare per eventuali futuri sviluppi degli abitati e dei relativi servizi o delle aree produttive e dei relativi servizi;
- aree inedificabili costituite dalle fasce di rispetto della viabilità, delle ferrovie, dei cimiteri, dei corsi d'acqua, degli impianti di depurazione e similari;

- aree inedificabili di salvaguardia dei "monumenti" isolati;
- aree a edificabilità limitata e disciplinata da specifiche norme tipologiche a salvaguardia dell'immagine paesaggistica delle emergenze edificate;
- aree che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni, o incumbenti e potenziali pericoli, comprendenti in particolare le aree di riassetto idrogeologico e normate all'art.19 delle N.T.A.
- aree inedificabili di tipo ENC (vedasi anche Norme di attuazione del PTP) atte a tutelare le caratteristiche ambientali e gli elementi identificativi del paesaggio. In tali aree è consentita la sola attività agricola.

Su tutto il territorio comunale, ad esclusione della sola zona industriale, in tutti i casi in cui sia necessario eseguire interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria, ristrutturazione o recupero, in prossimità di Infernot (sia quelli desumibili da Tavola 2 dell'analisi paesaggistica) sia quelli derivanti da indagini dirette del richiedente in sito) che potrebbero interagire con la viabilità e/o altri spazi pubblici, allo scopo di garantire, sia la conservazione degli infernot sia la sicurezza della viabilità soprastante, è istituita una limitazione di peso per i veicoli. Rimane a carico del richiedente e del professionista incaricato la verifica puntuale della situazione per ogni caso specifico di cantiere sul territorio comunale sia per la previsione di percorso di accesso al cantiere, sia per evitare cedimenti dei piani stradali durante l'esecuzione dei lavori (Delibera di Giunta Comunale n.112 del 17/12/2012).

ART.8 DESTINAZIONI D'USO

I fabbricati residenziali e agricoli che presentano in tutto o in parte aspetti alterati da interventi pregressi, devono coerentemente inserirsi nel contesto ambientale attraverso interventi di mitigazione di impatti irreversibili volti ad eliminare in tutto o in parte le cause che determinano le incoerenze con il paesaggio. Nelle more degli interventi mitigatori gli edifici devono essere occultati con essenze vegetali autoctone. Nel caso di interventi di manutenzione e/o ristrutturazione inoltre, si dovranno prevedere coloriture che facciano riferimento al Regolamento Colore costituente l'allegato 1 del Regolamento Edilizio vigente.

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico - Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti nel D.M. 14 gennaio 2008 e D.M. 17 gennaio 2018, nonché la l.r. 26 marzo 1990 n. 13 e s.m.i. "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini

modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Il Comune di Terruggia ai sensi dell'Ordinanza 3274/2003, risulta classificato nell'Allegato "A" - Classificazione sismica dei Comuni Italiani, e pertanto, ai sensi della DGR n.°64- 11402 del 23.12.2003, dovrà procedere all'individuazione degli edifici strategici e le opere strutturali la cui funzione assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici ai fini di protezione civile. I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 "Zona 4" della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27.04.2004 n.°1/DOP.

Il territorio comunale è interessato da due principali destinazioni d'uso: "urbana" ed "agricola".

Le aree "urbane" comprendono gli edifici e le aree di cui alle lettere A, B, C, D, G dell'art. 7 delle presenti norme, comprese le aree per la viabilità e i servizi.

Le aree "agricole" si estendono al rimanente territorio comunale.

Le destinazioni d'uso degli edifici e degli impianti esistenti e previsti dal P.R.G.I. nelle aree urbane sono così individuate:

a) aree prevalentemente residenziali (edifici ed aree di tipo A), B), C), oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse, ivi compresi i servizi sociali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1, case albergo e attrezzature ricettive e di ristoro;
- 2, attività di commercio al dettaglio di pubblici esercizi e di artigianato di servizio;
- 3, uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali e similari;
- 4, le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- 5, autorimesse e relative officine (superficie massima per la lavorazione mq. 50);
- 6, laboratori artigianali di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo, in particolare, ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di intensità superiore a 50 decibel e abbiano comunque carattere continuativo) fino alla concorrenza di una superficie utile netta per la lavorazione di mq. 500 con un massimo complessivo di 1.000 mq., compresi locali di deposito, servizi ed eventuali uffici.

In dette aree prevalentemente residenziali è consentito inoltre il mantenimento delle destinazioni rurali già insediate a condizione che vengano rimossi o trasformati eventuali impianti ed attività che determinano condizioni antigigieniche ed insalubri (allevamenti di qualsivoglia tipo oltre l'uso strettamente familiare, stalle, concimaie, ecc.).

Nelle aree di tipo A1, A2 e A3 non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, né per unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 150.

b) aree produttive (edifici ed aree di tipo D), oltre alle destinazioni di carattere produttivo (artigianali ed industriali) e commerciali sono ammesse:

- 1, abitazioni, nella misura strettamente necessaria per la custodia e l'assistenza agli impianti o per le esigenze del titolare dell'azienda; tali abitazioni non potranno in ogni caso superare i 150 mq. utili netti in complesso, né le superfici nette destinate ad attività produttiva o agli impianti ed attività di cui ai punti 2 e 3 seguenti;
- 2, impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso;

c) aree a destinazione agricola ove sono ammessi:

- 1, nuove edificazione sottoposte ai limiti di cui all'articolo successivo
- 2, interventi su edifici esistenti sottoposti ai limiti di cui all'art. successivo;

- 3, interventi su aree agricole speciali, sottoposte ai limiti di cui all'articolo successivo.

ART.9 TIPI DI INTERVENTO

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico - Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la l.r. 26 marzo 1990 n. 13. "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie. Si intendono richiamati i contenuti della l.r. 28.05.2007 n.13 – Disposizioni in materia di rendimento energetico dell'edilizia, con particolare riferimento al regolamento che disciplina "l'Attestazione di certificazione energetica degli edifici" (obbligatoria dal 1 ottobre 2009) per la compravendita o l'affitto di fabbricati.

Il Comune di Terruggia ai sensi dell'Ordinanza 3274/2003, risulta classificato nell'Allegato "A" - Classificazione sismica dei Comuni Italiani, e pertanto, ai sensi della DGR n.°64-11402 del 23.12.2003, dovrà procedere all'individuazione degli edifici strategici e le opere strutturali la cui funzione assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici ai fini di protezione civile. I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 "Zona 4" della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27.04.2004 n.°1/DOP.

Per le aree soggette a trasformazione urbanistica ed edilizia, laddove sia richiesto l'impianto di specie arboree per mitigare gli impatti derivanti dal costruito, dovranno essere privilegiate le specie di coltura legnosa a rapido accrescimento e che rispettino le colture agro-forestali locali.

Come specifico riferimento alla L.R. 56/77 e all'art. 31 L. 457/78, le tipologie di intervento individuate dal P.R.G.I. per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia si articolano nel modo seguente:

- A) AREE ED EDIFICI DI TIPO A, gli interventi ammessi non debbono modificare i caratteri ambientali della trama edilizia e debbono essere essenzialmente volti al recupero integrale degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente. I progetti allegati alle domande di D.I.A. e permesso di costruire dovranno in ogni caso prevedere l'eliminazione degli elementi "superficiali" in contrasto con il tessuto del nucleo storico-ambientale e l'adeguamento o la realizzazione dei servizi igienici carenti o mancanti. Per queste aree il P.R.G.I. non fissa indici di fabbricabilità, ma fa esplicito riferimento ai volumi edificati e stabilisce, attraverso le indicazioni grafiche delle tavole "Sviluppi dei nuclei storico-ambientali" alla scala 1:1.000, tipi di intervento, vincoli e, per

interventi di completamento, demolizione e ricostruzione o ampliamento, eventuali inviluppi obbligatori. In relazione ai caratteri tipologici dei complessi edificati e dei singoli edifici, fatte salve le più specifiche indicazioni delle tavole grafiche sopra citate, nonché le prescrizioni particolari di cui all'art. 15, gli interventi praticabili sono definiti come segue:

- 1, aree ed edifici di tipo A1, gli interventi debbono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia integrale dei complessi e degli edifici e al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario con opere di restauro e risanamento conservativo; le semplici opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentite solo se inserite in un quadro progettuale globale ossia esteso all'intera zona A1; il volume complessivo è quello esistente diminuito di eventuali aggiunte degradanti e incoerenti; le destinazioni residenziali di progetto, o l'aumento delle stesse, ove già esistenti, sono subordinate all'approvazione di un piano urbanistico esecutivo esteso all'intera area A1 come delimitata nelle tavole di P.R.G.I. "Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande" alla scala 1:2.000. In tale ambito urbanistico esecutivo potrà altresì essere prevista la realizzazione di nuovi locali interrati e seminterrati da destinare a parcheggio, purché gli stessi risultino compatibili con i caratteri architettonici dell'intero complesso e si integrino organicamente nella sistemazione degli spazi esterni: è pertanto prescritta la copertura a giardino pensile, tranne il caso in cui le caratteristiche dell'edificio non richiedano, per la loro salvaguardia, coperture di altro tipo.
- 2, aree ed edifici di tipo A2, si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità nonché interventi di restauro e risanamento conservativo; l'aumento della superficie utile abitabile non può eccedere il 20% di quella preesistente.
- 3, aree ed edifici di tipo A3, oltre tutti gli interventi di cui ai tipi precedenti, è ammesso il riuso a fini abitativi o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi consentiti in base all'art. 8 precedente, di parti di fabbrica in muratura, "rustiche", abbandonate o non più utilizzate per l'agricoltura, che siano computabili nel volume edificato come definito all'art. 6 delle presenti norme, ed inoltre, sorgano ad una distanza dai fabbricati antistanti non inferiore all'altezza del fronte prospiciente più alto e comunque a non meno di 5 ml.. Sono inoltre consentiti, come espressamente indicato nelle tavole grafiche alla scala 1:1000 citate, interventi di ristrutturazione e interventi di demolizione con eventuale ricostruzione totale o parziale. Gli interventi di ristrutturazione che riguardino edifici con piani abitati situati sotto il livello stradale potranno, esclusivamente al fine di ridurre le condizioni di insalubrità, prevedere modifiche degli orizzontamenti e delle quote di gronda (da contenere entro valori massimi compresi tra + o -1ml.): le quote di gronda in progetto non potranno, ai sensi dell'art. 8 D.M. 1444/68, superare quelle degli edifici circostanti di carattere storico-artistico (edifici soggetti a restauro conservativo più o meno rigido), mentre potranno superare quelle degli altri edifici circostanti, aventi lo stesso numero di piani, di non più di 0,50 ml.; tali limitazioni dell'altezza misurata alla gronda si applicano anche agli edifici passibili di demolizione e ricostruzione. Ove gli interventi ammessi prevedano la realizzazione di nuove abitazioni, ovvero l'insediamento delle destinazioni di cui ai punti 5, 6, 7, lettera a) art. 8 precedente o l'insediamento di unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 400, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- 4, aree ed edifici di tipo A4, in queste aree gli interventi ammessi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, dovranno essere finalizzati in particolare a rimuovere le condizioni di contrasto con i caratteri del nucleo storico-ambientale; essi non dovranno produrre in ogni caso né aumenti volumetrici né della superficie utile netta - da intendere quale sommatoria delle destinazioni residenziali e degli usi consentiti a norma della lettera a) art. 8 precedente; ove gli interventi ammessi prevedano la realizzazione di nuove abitazioni, ovvero

l'insediamento di unità di vendita al dettaglio di superficie superiore a mq. 400, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

- 5, aree ed edifici di tipo A5, oltre a tutti gli interventi di cui ai tipi precedenti sono ammessi interventi di completamento e ampliamento secondo le specifiche indicazioni planovolumetriche della tavola 4 alla scala 1:1.000 (involuppi obbligatori).

Deroghe,

nelle aree di tipo A2, A3, A4 e A5:

Oltre i limiti di volume sopra definiti, e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati a rimessa per autovetture, nel limite massimo di 30 mq utili netti per ogni abitazione; oppure in alternativa è ammessa la formazione di porticato ad un'unica falda e superficie utile netta complessiva di mq 30 per ogni abitazione.

Ove il fabbricato esistente, su un unico lotto di terreno omogeneo, presenti falde del tetto con diversa altezza di colmo è consentita la sopraelevazione della falda posta a quota inferiore sino al livellamento della falda a quota più elevata con un massimo di 1,20 ml.

In assenza di possibilità di recupero di fabbriche rustiche o volumi esistenti, e quando si dimostri l'impossibilità di risolvere altrimenti la necessità di realizzare ricoveri per animali domestici; è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati con altezza massima ml.2,50 e caratteristiche costruttive congrui all'art.15 delle presenti norme, con volume massimo di 20 mc. per ogni famiglia residente. Tali costruzioni dovranno essere realizzate nell'area di pertinenza dei fabbricati esistenti, e potranno essere autorizzati solo a condizione vengano rispettate le vigenti norme in materia igienico-sanitaria.

B) AREE ED EDIFICI DI TIPO B, gli interventi ammessi debbono tendere essenzialmente al razionale riuso e al miglioramento delle condizioni generali di insediabilità ed agibilità. Per queste aree il P.R.G.I., pur facendo riferimento ai volumi edificati esistenti, fissa indici di fabbricabilità differenziati in relazione al tipo di tessuto urbanistico-edilizio, in base ai caratteri del quale sono definiti gli interventi ammissibili come segue:

- 1, aree ed edifici di tipo B1, costituenti il tessuto urbanistico-edilizio omogeneo alle aree di tipo A, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria; gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere aumenti delle ,superfici utili nette fino ad un massimo del 20% nel caso la densità calcolata sulla superficie fondiaria di pertinenza risulti uguale o superiore a 1,5 mc/mq; qualora invece tale densità risulti minore di 1,5 mc/mq, la superficie utile netta può essere aumentata fino alla concorrenza della densità di 1,8 mc/mq; l'altezza misurata alla gronda, se maggiore di quella preesistente non può in ogni caso superare quella degli edifici circostanti. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; la densità fondiaria massima è fissata in 1,8 mc/mq; l'altezza massima degli edifici, misurata alla gronda, è stabilita in ml. 9,00 e non potrà in ogni caso superare quella degli edifici circostanti di tipo A; nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione urbanistica comporti un aumento della capacità insediativa preesistente dovranno essere individuate, in aggiunta agli spazi da prevedere per i parcheggi e il verde privato e per i servizi pubblici funzionali ad eventuali insediamenti commerciali e produttivi, aree da destinare ad uso pubblico a copertura del fabbisogno aggiuntivo e comunque almeno 100 mq.;
- 2, aree ed edifici di tipo B2, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura massima del 50% della superficie utile netta

esistente; detta possibilità di ampliamento non potrà superare i 75 mq. ed è subordinata alla verifica della densità edilizia fondiaria che ad intervento attuato, deve risultare inferiore o uguale a 1,3 mc/mq; 35 mq sono comunque consentiti; l'altezza misurata alla gronda, se superiore a quella preesistente, non può superare quella degli edifici circostanti, né comunque, i ml 7,5.

Deroghe

Oltre i limiti di volume sopra definiti, e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati a rimessa per autovetture, nel limite massimo di 30 mq utili netti per ogni abitazione; oppure in alternativa è ammessa la formazione di porticato ad un'unica falda e superficie utile netta complessiva di mq 30 per ogni abitazione.

Ove il fabbricato esistente, su un unico lotto di terreno omogeneo, presenti falde del tetto con diversa altezza di colmo è consentita la sopraelevazione della falda posta a quota inferiore sino al livellamento della falda a quota più elevata con un massimo di 1,20 ml.

Oltre i limiti di volume sopra definiti, è ammessa la realizzazione di scuderie a carattere amatoriale (destinate al ricovero di uno o due capi per ogni unità abitativa). Tali fabbricati dovranno avere dimensione non superiore a 50 mq ed altezza in gronda non superiore a ml 2,50.

È ammessa la realizzazione di porticati coperti annessi alle abitazioni, con superficie coperta minima consentita di 25 mq e massima nella misura del 30% della superficie coperta del fabbricato principale.

C) AREE LIBERE DI TIPO C, gli interventi previsti sono essenzialmente finalizzati a completare il tessuto urbanistico-edilizio esistente; per queste aree il P.R.G.I., per gli interventi a semplice permesso di costruire, fissa un unico indice di fabbricabilità stabilendo altresì che dette aree non possano essere edificate al disotto di un dato indice minimo; l'articolazione degli interventi ammissibili è la seguente:

- 1, aree sottoposte a permesso di costruire, sono ammessi interventi con indice di fabbricabilità fondiaria variabile; l'altezza massima è fissata in ml. 7,50; rispetto agli edifici circostanti, l'altezza misurata alla gronda non potrà superare quella degli edifici di tipo A, mentre potrà superare di non oltre 1 ml. quella degli edifici di tipo B.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico eventualmente previste dalla Relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.

Aree normative	Superficie Territoriale mq.	Superficie Fondiaria libera mq.	Densità massima consentita mc/mq
30	800	800	1.00/1.00
57	850	850	1.00/1.00
31	460	460	1.00/1.00
53	650	650	1.00/1.00
60	1.200	1.200	1.00/1.00
N.B. In caso di discordanza tra la superficie fondiaria indicata sulla tabella delle aree a semplice permesso di costruire e la superficie fondiaria del lotto effettivamente misurata sul posto, sarà quest'ultima a prevalere.			

- 2, aree a strumento urbanistico esecutivo, il P.R.G.I. delimita all'interno delle aree di tipo C ambiti di intervento per ciascuno dei quali sono specificati, nelle apposite schede allegate al presente articolo, destinazioni d'uso e parametri edilizi ed urbanistici.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di

carattere geologico eventualmente previste dalla Relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.

Aree normative	Superficie Territoriale mq.	Superficie Fondiaria libera mq.	Densità massima consentita mc/mq
54 (PEC 6.1)	5.900	700	1.00/1.00
59 (PEC 6.2)	4.000	1.000	1.00/1.00

- 3, aree ad autorizzazione convenzionata per i lotti contrassegnati da apposito simbolo grafico è prescritta la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico dei richiedenti. Nel caso in cui tali opere attengano più lotti edificabili l'onere dovrà essere ripartito in proporzione alla volumetria che compete a ciascuno di questi. La realizzazione delle opere dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, art. 49 L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta e quando esse attengano più lotti edificabili utilizzabili in tempi diversi, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.

Aree normative	Superficie Territoriale mq.	Superficie Fondiaria libera mq.	Densità massima consentita mc/mq
4	5.012	5.012	0.88/1.00
10	4370	3230	1.00/1.00
16	680	680	1.00/1.00
50	1.350	1.350	1.00/1.00
7	3.394	3.394	1.00/1.00
9	9.220	7.555	1.00/1.00
51	1.700	1.700	1.00/1.00
58	3.800	3.800	1.00/1.00
N.B. In caso di discordanza tra la superficie fondiaria indicata sulla tabella delle aree a semplice permesso di costruire e la superficie fondiaria del lotto effettivamente misurata sul posto, sarà quest'ultima a prevalere.			

Schede di convenzione:

di seguito vengono esplicitate le motivazioni che hanno portato ad individuare le necessità di sottoporre a convenzione le seguenti aree:

- 50 I proponenti dovranno provvedere alla realizzazione di scarpata alberata/inerbita a completamento del tratto precedente già eseguito.
- 51 Deve essere realizzata, a carico dei proponenti, la strada di collegamento prevista dalle carte di Piano di accesso all'area stessa.
- 7-8-9 Deve essere realizzata a carico dei proponenti, ciascuno per la parte percentuale calcolata in proporzione alla proprietà edificabile, la viabilità di accesso ai lotti, come individuato sulla tav." 3fa. Sviluppo del territorio urbanizzato ed urbanizzando".

Per le restanti aree convenzionate 4-10-16-58, trattandosi di aree di ampie dimensioni sulle quali si potranno realizzare più lotti, valgono le norme generali sopra esposte.

Deroghe

È ammessa la realizzazione di porticati coperti annessi alle abitazioni, con superficie coperta minima consentita di 25 mq e massima nella misura del 30% della superficie coperta del fabbricato principale

D) AREE ED EDIFICI DI TIPO D, in relazione alle diverse situazioni presenti nelle diverse aree individuate dal P.R.G.I. i tipi di intervento sono stati articolati come segue:

- 1, aree ed edifici di tipo D1, sono consentiti interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, di ampliamento.
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ampliamento potranno dar luogo ad un rapporto massimo di copertura pari al 50% dell'area fondiaria di pertinenza
L'altezza massima è stabilita in 8 ml., fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta.
Gli eventuali ampliamenti che si rendessero necessari per esigenze organizzative e produttive dell'azienda sono ammessi, fino alla concorrenza del rapporto di copertura del 40% riferito all'intera area di tipo D1 di pertinenza dell'edificio e di proprietà dell'azienda insediata alla data di adozione del P.R.G.I.. I progetti dovranno in ogni caso essere estesi a tutto il complesso e dovranno essere redatti con i criteri di cui ai successivi articoli 14 e 15;
Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico eventualmente previste dalla Relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.
- 2, aree libere di tipo D2, sono consentiti interventi di:
 - ampliamento, completamento e nuovo impianto con rapporto di copertura massimo pari al 50% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza.
L'altezza massima ml.8, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta.
Nelle aree riservate all'ampliamento di attività esistenti la verifica dei precedenti parametri di copertura ed utilizzazione è effettuata sull'area complessiva di pertinenza dell'azienda.

Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.

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

In riferimento agli ambiti di nuovo inserimento di tipo D2, individuati alla tavola 3fb le aree classificate, nella tavola 3 del PTP "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo, come aree di completamento assoggettate a progettazione ambientale di dettaglio AD2" si prescrive che in fase di realizzazione si dovrà porre particolare attenzione alla realizzazione dei fabbricati, che in specifico di seguito si prescrive;

- Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali e all'impiego di colorazioni;
- Si dovranno realizzare recinzioni a giorno su bauletto in cls. e rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona;
- Si dovrà provvedere alla formazione di quinta verde, sul perimetro del lotto, mediante piantumazione di alberi di alto fusto in essenze tipiche della zona.

Prescrizioni particolari per nuovi interventi nell'area industriale tra la SP 50 e Strada Cacciolo:

L'area industriale sita tra la SP50 e Strada Cacciolo, (per quanto indicato nella Tavola 4 di raffronto dell'analisi paesaggistica), risulta un elemento areale di detrazione visiva. A tale proposito per qualsiasi nuovo intervento da realizzarsi all'interno di tale area, sarà necessario prevedere la mascheratura con posa di alberature e/o siepi fronte strada, facendo riferimento a specie vegetali autoctone, e una tinteggiatura che rispetti quanto previsto nel Regolamento Colore costituente l'Allegato 1 del Regolamento Edilizio vigente.

E) AREE ED EDIFICI DI TIPO E

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

1. Nuove edificazioni

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

- a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 del D.lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto;
- b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m. e i.;
- c) ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc. ecc.).

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà prevedere:

- a) l'inserimento dell'edificio in coerenza con la morfologia del terreno;
- b) la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione

visiva e sonora;

- c) la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi, di cui al successivo punto 1a), sia di servizio, di cui al punto 1b), è subordinato alla sottoscrizione, e alla successiva consegna in Comune, di un atto d'impegno da parte dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento;
- b) l'indicazione delle classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

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

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 2).

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

1a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

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

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. Il permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10/77 che costruiscono in area agricola. Gli elementi morfologici e architettonici del fabbricato dovranno attenersi alle caratteristiche tipologiche del territorio comunale e nello specifico:

- La tipologia edilizia dovrà prevedere due piani fuori terra, al fine di contenere l'uso del suolo.
- Le coperture dovranno essere preferibilmente a due falde simmetriche o asimmetriche (nel caso del prolungamento sul retro); la tipologia a falda unica può essere utilizzata eventualmente per i corpi pertinenziali. Sono consentite eccezionalmente coperture piane realizzate con la tecnica dei tetti verdi per consentire il contenimento di consumi energetici e/o dell'impatto ambientale degli edifici
- Le orditure primarie e secondarie delle coperture dovranno essere realizzate preferibilmente in legno con le geometrie e le tecniche tipiche della tradizione architettonica rurale; i manti di

copertura dovranno essere di coppi in cotto, disposti in file parallele accostate su listellatura in legno o eventuale lastra sottocoppo purché non a vista.

- Per le coperture non è consentito l'utilizzo di strutture in cemento armato a vista tanto all'interno quanto all'esterno dell'edificio; sono altresì vietati i manti costituiti da materiali poliuretanici, plastici o cementizi.
- Le facciate devono avere una composizione ordinata delle bucatore secondo le forme e disposizioni tipiche della architettura tradizionale; è prescritto l'allineamento delle aperture di finestre e porte finestre fra i vari piani dell'edificio.
- Le finestre dovranno avere i rapporti dimensionali della tipica apertura piemontese ovvero con altezza pari a 1,5 volte la larghezza; non sono consentite aperture della tipologia "a nastro" mentre possono essere realizzate eccezionalmente vetrate più ampie purché coerenti con il disegno complessivo di facciata.
- Gli aggetti (balconi, ballatoi, cornicioni, ecc.) dovranno essere realizzati a condizione che non pregiudichino la composizione di facciata e che si integrino con la stessa, oltreché siano realizzati secondo i rapporti dimensionali caratteristici delle tipologie rurali.
- Per quanto attiene alle finiture esterne e a quanto non sopra specificato si rimanda all'art. 15 delle presenti Norme.
- La distanza da osservare dalle strade è determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure in 10 ml nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati.
- Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante.

1b) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie ecc.

Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi. La richiesta di edificare dovrà essere, tuttavia, giustificata con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni:

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 ml dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di ml 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo.
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 ml da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a metri 10.
- Gli elementi morfologici e architettonici del fabbricato dovranno attenersi alle caratteristiche estetiche tipiche delle aree rurali:
- L'altezza massima dovrà essere contenuta in ml 4,00, mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (es. ricovero di grandi macchine agricole di altezza eccezionale ecc.) potrà essere consentita un'altezza maggiore, ma non si potrà comunque superare un'altezza all'imposta della struttura del tetto di ml 6,00. Le altezze delle costruzioni speciali come ciminiera, silos, serbatoi, torri di decantazione, ecc., dovranno essere contenute nei limiti tecnici strettamente indispensabili privilegiando soluzioni che non interferiscano con il paesaggio.
- Sono contemplate tecniche costruttive e uso di materiali diversi da quelli tradizionali a condizione che siano esternamente mitigati con sistemi idonei e coerenti con la tradizione architettonica rurale.
- Le coperture dovranno essere realizzate a due falde inclinate con pendenze non inferiori a 15° e gli elementi strutturali (travi di coronamento e capriate), quando non realizzate con materiali e tecniche tradizionali, devono essere visivamente contenuti all'interno dell'edificio.

- I manti di copertura dovranno essere realizzati con elementi in cotto e laterizio (coppi e tegole), lastre di rame o lamiere grecate verniciate; sono esclusi i materiali cementizi, plastici o simili.
- Il colore della suddetta copertura dovrà risultare neutra e comunque affine ai colori dei manti tradizionali.
- Le bucatore previste in progetto dovranno presentare rapporto armonico tra la base e l'altezza e dovranno essere opportunamente distanziate. È esclusa la realizzazione di finestrate a nastro.
- Gli aggetti, le tettoie ed i volumi pertinenziali aggiunti al capannone agricolo dovranno avere la copertura come prosecuzione della falda del tetto del fabbricato principale o eventualmente con quota di imposta inferiore alla falda principale; in tal caso la pendenza del tetto del corpo aggiunto dovranno essere uniformate con quelle del fabbricato principale.
- Gli spazi esterni pertinenziali all'edificio con funzioni produttive agricole dovranno essere realizzati con materiali permeabili per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà.
- Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante con esclusione di massetti in c.l.s. e asfalti.
- Le aree a verde privato devono essere opportunamente piantumate con essenze autoctone di tipo misto (piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica, di regolazione del microclima locale e/o di contenimento di scarpate e pendii.
- Per quanto attiene alle finiture esterne e a quanto non sopra specificato si rimanda all'art. 15 delle presenti Norme.

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

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

2. Interventi su edifici esistenti

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito a qualsiasi soggetto che ne abbia la proprietà il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale; in proposito si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.lgs. 18 maggio 2001 e della L.r. n. 38 del 23.3.1995 "Disciplina dell'agriturismo", che regolamentano tale attività.
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate, ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (osteria, ristorante, ecc.).

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

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- a) opere interne
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente in area a rischio dovrà essere contestualmente demolito.
- f) recupero volumi non residenziali esistenti, a condizione che vengano mantenute le caratteristiche tipologiche preminenti e gli elementi architettonici emergenti delle facciate esterne;
- g) recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.r. 6 agosto 1988, n. 21
- h) sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano fuori terra e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di ml 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano fuori terra e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di ml 2,70.
- i) ampliamento: per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della L.r. 56/77 e s.m. e i., ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente, lo consente. Qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste.

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Deroghe

- a) Oltre i limiti di volume sopra definiti, e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati a rimessa per autovetture, nel limite massimo di 30 mq utili netti per ogni abitazione; oppure in alternativa è ammessa la formazione di porticato ad un'unica falda e superficie utile netta complessiva di mq 30 per ogni abitazione.
- b) Oltre i limiti di volume sopra definiti, è ammessa la realizzazione di scuderie a carattere amatoriale (destinate al ricovero di uno o due capi per ogni unità abitativa). Tali fabbricati dovranno avere dimensione non superiore a 50 mq ed altezza in gronda non superiore a ml 2,50.
- c) È ammessa la realizzazione di porticati coperti annessi alle abitazioni, con superficie coperta minima consentita di 25 mq e massima nella misura del 30% della superficie coperta del fabbricato principale.
- d) Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale: in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera b) del DL 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 26 comma 2) del DPR 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)
- e) È sempre consentita l'edificazione di un basso fabbricato per l'esclusivo utilizzo a ricovero attrezzi agricoli e deposito prodotti agricoli (casotti), anche da parte di proprietari di fondi non coltivatori diretti o imprenditori agricoli, a condizione che il fondo stesso abbia una superficie non inferiore a mq 2000 e sia coltivato con destinazione a vigneto, orto, frutteto, ecc.

Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superfici coperta non superiore a mq 20,00;
- altezza di gronda non superiore a ml 2,00;
- sporto di gronda non superiore a ml 0,50;
- muratura di tamponamento in blocchi di tufo lavorati a vista o mattoni pieni di tipo vecchio faccia a vista ovvero in altro materiale purché rivestito con intonaco colorato in colore ocre o calce gialla antica;
- un'unica apertura di accesso, avente dimensioni massime di ml 2,20 x 2,20, con serramento ad anta unica o doppia, finitura il legno massello;
- una o due aperture a finestrotto con dimensioni massime di ml 0,50 x 0,50.
- È tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero, così come l'allacciamento ai servizi pubblici.

Il rilascio del permesso di costruire sarà a titolo gratuito e subordinato alla presentazione di un atto di impegno al mantenimento della destinazione ad uso agricola e a non allacciare l'edificio ai pubblici servizi.

- f) piscine: è ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio della residenza o dell'attività agrituristica, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.
- g) È ammessa la realizzazione di depositi bombole G.P.L. per attività di servizio locale a condizione che:
- l'ubicazione prevista sia in luogo accessibile da strade carrabili di idonea sezione e struttura;
 - risultino a distanza adeguata dai centri abitati;
 - vengano disposti opportuni schermi verdi (anche attraverso pergolati), che favoriscano l'inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.
- h) È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità quali centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici e gli impianti di depurazione a condizione che:
- l'ubicazione prevista sia in luogo accessibile da strade carrabili di idonea sezione e struttura;
 - risultino a distanza adeguata dai centri abitati;
 - vengano disposti opportuni schermi verdi (anche attraverso pergolati), che favoriscano l'inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare gli elementi morfologici e architettonici tipici del territorio comunale e, nello specifico delle aree rurali.

Per quanto attiene alle finiture esterne, alla scelta dei materiali e alle caratteristiche estetiche si rimanda all'art. 15 delle presenti Norme.

Per le aree "di tipo E" coltivate, occorre preservare la loro attuale destinazione con particolare riguardo per quelle destinate a vigneto. In tutte le aree collinari, sia per gli impianti a vigneto, sia per le altre coltivazioni agrarie, deve essere preferita la sistemazione di tipo tradizionale a girapoggio che segue le curve di livello al fine di garantire la corretta regimazione delle acque superficiali, evitando fenomeni di dilavamento ed erosione dei versanti con conseguenti possibili dissesti franosi. Sono inoltre ammesse sistemazioni a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei alla stessa quota con le capezzagne lungo le linee di compluvio, mentre, sono da evitare, sistemazioni a ritocchino che prevedono

impianti paralleli alla linea di massima pendenza. Qualora non si possa fare altrimenti e occorra ricorrere alla sistemazione a ritocchino, si dovranno predisporre filari paralleli alle linee di massima pendenza, di limitata lunghezza per ridurre al minimo i rischi di erosione.

La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'impiego di pali in legno o in cemento pigmentato con colori che riducano l'impatto visivo; occorre evitare pali in metallo riflettenti. I pali di testata devono essere realizzati in legno.

Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nell'area, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.

Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto colturale storico.

Devono essere mantenute e preservate le tessiture del paesaggio vitivinicolo costituite da piccoli appezzamenti separati da sentieri carrabili che segnano i confini dei diversi fondi e creano una tipica trama del paesaggio.

Nelle aree collinari vanno mantenute le forme tradizionali di sistemazione del terreno quali terrazzamenti, ciglioni, ripiani etc.

Non sono ammessi interventi che comportino modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni delle pratiche agricole tradizionali.

E2) AREE DI TIPO AGRICOLO SPECIALI

Le aree agricole speciali sono destinate ad impianti tecnologici (vasche di laminazione). Su dette aree (inedificabili) sono ammesse solo ed esclusivamente attività legate al mondo agricolo e per usi esclusivamente dediti alla coltivazione seminative-foraggiere. Non è ammessa la costruzione di alcun tipo di manufatto, al di fuori degli impianti tecnologici strettamente necessari al funzionamento/manutenzione della vasca di laminazione.

F) AREE TURISTICO-RICETTIVE

Aree ed edifici in cui sono consentite attività turistico ricettive (attività di gestione di strutture ricettive ed annessi servizi turistici e di ristoro).

Tali attività dovranno essere compatibili con l'ambiente storico, non comportare rilevanti trasformazioni tipologiche e/o architettoniche delle strutture preesistenti e non determinare rischi di aggravamento della situazione del traffico. Nell'ambito di un recupero e/o trasformazione delle strutture esistenti è consentito per i fabbricati non compatibili con l'ambiente storico e architettonico, la demolizione e ricostruzione con le caratteristiche dell'art. 15 delle presenti norme.

Negli interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso in atto in attività turistico ricettiva, dovrà essere garantita la realizzazione di superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura minima di un posto auto ogni 14 mq di camera, con un minimo di un posto auto per ogni camera. Per posto auto si intende una superficie pari a 25 mq. comprensiva degli spazi di sosta e manovra.

Per le attività turistico ricettive è consentito l'aumento del volume da destinare esclusivamente all'attività in oggetto e comunque non per usi residenziali e nella misura massima di 1,5 mc/mq. L'ampliamento dovrà essere realizzato tipologicamente in conformità ai fabbricati esistenti, l'altezza massima consentita non dovrà superare l'altezza dei fabbricati adiacenti e le finiture dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 15 delle presenti norme.

G) AREE LIBERE E/O EDIFICATE PER SERVIZI (standards urbanistici): gli interventi sono rivolti all'adeguamento e alla realizzazione delle sistemazioni e delle attrezzature previste dal P.R.G.I., anche, ove necessario, in deroga alle presenti norme, salvo per quanto attiene le disposizioni particolari di cui agli articoli 14 e 15 seguenti.

I progetti di intervento dovranno essere estesi all'intera area interessata e, ove si tratti di aree comprendenti più opere ed attrezzature che possano integrarsi a costituire un unico complesso organico di servizi, si dovrà procedere previa formazione di un piano tecnico (P.T.O.P.).

Eventuali nuovi edifici previsti non potranno avere più di due piani fuori terra; l'altezza misurata in corrispondenza del fronte più alto non potrà superare i ml. 8,50.

Per l'area a servizi identificata con il codice 2a) viene riconosciuto, come verde storico di rilevanza ambientale e paesaggistica, il Parco comunale di Villa Poggio o Villa Adele così come perimetrato negli elaborati di PRGI. Per tale area valgono le seguenti prescrizioni:

Non sono ammesse modificazioni del parco o la sua frammentazione, fatti salvi gli interventi finalizzati alla sua conservazione, tutela e valorizzazione, purché coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso. Gli interventi sugli esemplari arborei, sia del parco che del viale di accesso, sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Gli eventuali interventi di manutenzione e recupero della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti, preservando la continuità e la visibilità della struttura muraria.

Per il verde urbano, in generale, le specie vegetali utilizzabili per i nuovi impianti vanno scelte secondo le indicazioni riportate nell'allegato C del "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4" emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 settembre 2011 n. 8/R e successive modifiche.

Sempre con l'obiettivo della riqualificazione e della valorizzazione diffusa del verde, gli interventi da attuarsi debbono:

- favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici allo stato attuale impermeabili (aree asfaltate e simili) mediante un'adeguata pavimentazione drenante;
- evitare categoricamente la messa a dimora delle specie vegetali elencate nella D.G.R. 46-5100 del 18/12/2012 "Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" (e successive integrazioni/aggiornamenti 2016, 2017 e da ultimo D.G.R. 27/05/2019, n. 24-9076), e comunque delle specie arboree non autoctone. 11. Nelle aree destinate a verde d'uso pubblico deve essere prevista la messa a dimora di alberi di prima e seconda grandezza con disposizione libera e a piccoli gruppi (media non inferiore a 20 alberi per 1000 mq), integrando l'intervento alla eventuale già esistente dotazione di essenze vegetali, in modo da ottenere una copertura media (indicativamente 50%) del suolo, con alberi disposti a gruppetti o isolati; in prossimità dei confini verso altre proprietà private va prevista la messa a dimora di essenze con funzioni di schermatura ove, indicativamente ogni 4 ml, è raccomandata la messa a dimora di un albero di piccola o media grandezza anche a portamento piramidale. In corrispondenza delle aiuole di pertinenza dei sedimi delle aree a parcheggio di uso pubblico, con funzioni di ombreggiamento e frangivento, è prevista la messa a dimora di essenze di media grandezza: le essenze da impiegare debbono essere autoctone e tipiche del contesto e del paesaggio.

Nella sistemazione di nuove aree verdi occorre privilegiare le essenze autoctone e quelle che fanno parte del paesaggio storico.

Dovrà essere garantito il massimo soleggiamento invernale, la messa a dimora di piante caducifoglie in adiacenza ai fabbricati.

In caso di lavori di cantiere in prossimità di superfici vegetali da conservare, occorre delimitarle con recinzione, impedire il versamento di olii, vernici o altre sostanze inquinanti sul terreno.

In caso di deposito di materiali sciolti occorre stendere uno strato di geotessuto per impedire la fuoriuscita di materiale e permettere la raccolta successiva, permettendo al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata.

Il Responsabile del Procedimento, può imporre con esplicita condizione riportata sull'atto di assenso del procedimento edilizio, la messa a dimora di alberi, arbusti e siepi.

Sulle strutture già presenti nel Parco sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si dovranno prevedere piantumazioni e siepi per schermare gli impianti sportivi esistenti.

Si dovranno altresì privilegiare materiali tipici della tradizione locale.

Nell'area già pavimentata, a lato del locale bar/ristorante esistente, è consentita la realizzazione di una struttura coperta da realizzarsi o con struttura a vela senza tamponamenti perimetrali (puntoni in acciaio a sostegno della struttura di copertura in membrana tessile removibile) o con pergolato in legno (altezza massima mt. 3 pari a quella del muro perimetrale in mattoni).

Può essere consentita, sulla stessa area pavimentata, la realizzazione di una serra in vetro e acciaio (giardino d'inverno); quindi priva di tamponamenti in muratura, avente una superficie non superiore al 50% dell'area pavimentata esistente e un'altezza massima di metri 3 (pari a quella del muro perimetrale). Ad eccezione degli interventi sopra descritti, all'interno del parco non è ammessa la realizzazione di volumi, compresi quelli tecnologici.

H) AREE INEDIFICABILI DI TIPO ENC (vedasi anche Norme di attuazione del P.T.P. art. 19.2) atte a tutelare le caratteristiche ambientali e gli elementi identificativi del paesaggio.

In tali aree è consentita l'attività agricola e il recupero dei fabbricati esistenti E con le modalità descritte per tali fabbricati, ivi compresi nuove autorimesse, porticati e piscine come previsto all'art.9 delle presenti Norme.

AMBITI A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Il P.R.G.I. delimita, nelle tavole di progetto 3fa e 3fb ambiti all'interno dei quali il piano regolatore si attua previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, redatto secondo le indicazioni specifiche definite nelle seguenti schede di intervento:

1) Ambito n. 6.1 di strada Cacciolo in Terruggia, di complessivi mq. 9.100 circa, inserito in P.P.A. approvato a piano esecutivo convenzionato:

- volume edificando:	mc 6.600
- altezza massima:	ml 6,50
- distanza dalla strada:	ml 13
- distanza dai confini:	ml 5,00
- tipologia edilizia:	a corpi solati destinazione d'uso: residenza

Note di specificazione:

1) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico eventualmente previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art. 19 delle N.T.A.

2) L'utilizzazione dei parametri urbanistico-edilizi di cui sopra, introdotti con la Variante comunale '93, renderà necessaria la revoca dei provvedimenti di approvazione di ogni P.E.C. relativo a tale ambito, se ancora vigente, con la conseguente cessazione di ogni effetto derivante, nonché la formazione, ai sensi degli artt. 44 e 45 della legge regionale 56/77 e s.m., di nuovo Piano esecutivo convenzionato, esteso all'intero ambito, con conseguente stipula di nuova convenzione.

2) Ambito 6.2 di strada Comunale Cacciolo in Terruggia finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale di complessivi mq 6.300 a Piano esecutivo convenzionato:

- | | |
|---|---|
| - volume edificando: | mc 4.000 ripartiti sulle aree C previste |
| - altezza massima: | ml 6,50 |
| - destinazione d'uso: | residenziale |
| - tipologia edilizia: | a corpi isolati o a schiera con manto di copertura in coppi alla piemontese e finiture esterne conformi alle specifiche prescrizioni dell'art. 15 delle presenti norme di attuazione; |
| - dotazione delle opere di urbanizzazione primaria: | il piano dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, necessarie a dotare l'intero ambito delle infrastrutture di strade, fognatura, acquedotto e illuminazione pubblica, aventi caratteristiche tecniche idonee, sulla base dei capitolati delle opere pubbliche. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite e collaudate prima del rilascio del certificato di abitabilità dei nuovi fabbricati. |
| - inserimento paesaggistico-ambientale: | il piano dovrà contenere il progetto delle sistemazioni esterne sia degli spazi pubblici che di quelli privati, con indicazione per le sistemazioni a verde delle essenze arboree e arbustive locali. |

Note di specificazione:

1) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico eventualmente previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art. 19 delle N.T.A.

3) Ambito n. 6.4 dell'Ariotto in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento di una struttura turistico-ricettiva esistente, con superficie territoriale mq. 24.700 superficie fondiaria di complessivi mq.12.960 circa, vincolato a piano esecutivo convenzionato, di seguito specificato:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| - Volume edificato esistente: | mc. 12.255 |
| - Destinazione d'uso: | turistico-ricettiva e di ristorazione |
| - Indice di densità edilizia fondiaria: | 1,50/1,00 |
| - Aree destinate a servizi: | mq. 2.000 (parcheggi) |
| - Aree vincolate a verde privato: | mq. 5.000 |

Note di specificazione:

1) L'intervento dovrà essere progettato con tutte le cautele necessarie a garantire la salvaguardia delle preesistenze edificate e del parco.

In particolare il progetto dovrà essere completo di tutte le indicazioni per la sistemazione delle aree esterne, specie per quanto riguarda i servizi: parcheggi ed aree verdi private;

2) L'area verde vincolata è rappresentata in parte dal parco che dovrà essere mantenuto ed eventualmente integrato e per la parte restante si dovrà provvedere alla piantumazione di varietà arboree d'alto fusto tipiche della zona.

3) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.

- 4) Ambito 6.6 di strada Cacciolo in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti e alla realizzazione di nuovi, insediamenti a carattere artigianale, di complessivi mq.30.700 circa, a piano esecutivo convenzionato.

- Superficie fondiaria:	mq 30.700
- Superficie coperta:	mq 15.350
- Aree per servizi:	mq 8.000
- Altezza massima:	ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) La strada di distribuzione interna all'area di accesso ai lotti edificabili e alle aree per servizi pubblici, dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti su strada Cacciolo.
- 2) Il progetto dovrà prevedere adeguate fasce di rispetto alberate, funzionali all'inserimento del complesso nel paesaggio circostante; le relative piantumazioni dovranno essere realizzate contemporaneamente all'intervento di riordino;
- 3) L'utilizzazione dei parametri urbanistico-edilizi di cui sopra, introdotti con la Variante comunale '93, renderà necessaria la revoca dei provvedimenti di approvazione di ogni P.E.C. relativo a tale ambito, se ancora vigente, con la conseguente cessazione di ogni effetto derivante, nonché la formazione, ai sensi degli artt. 44 e 45 della legge regionale 56/77 e s.m. di nuovo Piano esecutivo convenzionato, esteso all'intero ambito, con conseguente stipula di nuova convenzione.
- 4) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico eventualmente previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.
- 5) È ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.
- 6) La monetizzazione di cui sopra non comporterà aumenti della capacità edificatoria.

- 5) Ambito 6.8 di strada Cacciolo in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti e alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere artigianale e commerciale.

- Superficie territoriale:	mq 13.740
- Superficie fondiaria:	mq 10.990
- Superficie coperta:	mq 5.495
- Aree per servizi:	mq 2.750
- Altezza massima:	ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) Le strade di distribuzione interna all'area dovranno coordinarsi con la viabilità interna dei lotti prevista e già in essere e dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti sulla strada Cacciolo e sulla strada Provinciale.
- 2) Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali e all'impiego di colorazioni.
- 3) Si dovranno realizzare recinzioni a giorno in rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona.
- 4) Si dovrà provvedere alla formazione di quinta verde, sul perimetro del lotto, mediante piantumazione di alberi di alto fusto in essenze tipiche della zona contemporaneamente all'intervento di riordino.
- 5) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.
- 6) È ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.

- 7) La monetizzazione di cui sopra non comporterà aumenti della capacità edificatoria.
- 6) Ambito 6.9 di strada Cacciolo in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti e alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere artigianale e commerciale.
- Superficie territoriale: mq 18.700
 - Superficie fondiaria: mq 14.360
 - Superficie coperta: mq 7.180
 - Aree per servizi: mq 3.740
 - Altezza massima: ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) Le strade di distribuzione interna all'area dovranno coordinarsi con la viabilità interna dei lotti prevista e già in essere e dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti sulla strada Cacciolo e sulla strada Provinciale.
- 2) Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali e all'impiego di colorazioni.
- 3) Si dovranno realizzare recinzioni a giorno in rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona.
- 4) Si dovrà provvedere alla formazione di quinta verde, sul perimetro del lotto, mediante piantumazione di alberi di alto fusto in essenze tipiche della zona contemporaneamente all'intervento di riordino.
- 5) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art. 19 delle N.T.A.
- 6) È ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.
- 7) La monetizzazione di cui sopra non comporterà aumenti della capacità edificatoria.

- 7) Ambito 6.11 di strada Cacciolo in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti e alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere artigianale e commerciale.
- Superficie territoriale: mq 18.600
 - Superficie fondiaria: mq 14.160
 - Superficie coperta: mq 6.680 edificabile complessivamente
 - Superficie già edificata: Mq 4.100
 - Aree per servizi: mq 3.720
 - Altezza massima: ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) Le strade di distribuzione interna all'area dovranno coordinarsi con la viabilità interna dei lotti prevista e già in essere e dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti sulla strada Cacciolo e sulla strada Provinciale.
- 2) Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali e all'impiego di colorazioni.
- 3) Si dovranno realizzare recinzioni a giorno in rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona.
- 4) Si dovrà provvedere alla formazione di quinta verde, sul perimetro del lotto, mediante piantumazione di alberi di alto fusto in essenze tipiche della zona contemporaneamente all'intervento di riordino.

- 5) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.
- 6) E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.
- 7) La monetizzazione di cui sopra non comporterà aumenti della capacità edificatoria.

- 8) Ambito 6.13 di strada Cacciolo in Terruggia, finalizzato al riordino e all'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti e alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere artigianale e commerciale.

- Superficie territoriale:	mq 29.429
- Superficie fondiaria:	mq 22.710
- Superficie coperta:	mq 11.355
- Aree per servizi:	mq 5.886
- Altezza massima:	ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) Le strade di distribuzione interna all'area dovranno coordinarsi con la viabilità interna dei lotti prevista e già in essere e dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti sulla strada Cacciolo e sulla strada Provinciale.
- 2) Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all'utilizzo di materiali e all'impiego di colorazioni.
- 3) Si dovranno realizzare recinzioni a giorno in rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona.
- 4) Si dovrà provvedere alla formazione di quinta verde, sul perimetro del lotto, mediante piantumazione di alberi di alto fusto in essenze tipiche della zona contemporaneamente all'intervento di riordino.
- 5) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.
 - 6) E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.
 - 7) La monetizzazione di cui sopra non comporterà aumenti della capacità edificatoria.

Negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo di cui alle precedenti schede ed in quelli da delimitare in attuazione del P.R.G.I., i tracciati stradali esistenti e previsti, esclusivamente funzionali alla distribuzione interna agli ambiti medesimi, nonché l'eventuale localizzazione delle previste aree per servizi pubblici hanno valore orientativo.

Pertanto, in sede di formazione di detti strumenti urbanistici esecutivi tanto i tracciati stradali suddetti, quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato senza che ciò si configuri come variante.

Per gli edifici esistenti nei suddetti ambiti, fino all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- a) edifici destinati alla residenza: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione interna con esclusione di addizioni ed ampliamenti;
- b) edifici destinati alle attività produttive artigianali ed industriali: idem come sopra ma con possibilità di modesti ampliamenti fino alla concorrenza massima di 100 mq. utilizzabili (per spazi di lavorazione e per uffici) purché strettamente connessi con la funzionalità degli impianti medesimi.

Non sono consentiti sugli immobili e sulle arre tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14,16, 18, 26, 33 in esso contenute, che sono sottoposte, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9 del Codice stesso.

Oltre alle prescrizioni sopra descritte relative alle aree A, B, C ed E sono previste le seguenti specifiche norme. Tutti i nuovi interventi dovranno garantire per tipologie ed uso dei materiali il rispetto dei valori paesaggistici dell'area di eccellenza prevista dalla candidatura UNESCO, documentando e giustificando con specifica relazione paesaggistica tutti gli elementi che per collocazione e dimensione possano incidere in modo significativo sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità dei caratteri tipici di insieme e di dettaglio del paesaggio. Le espansioni previste dovranno essere sviluppate coerentemente con i caratteri del contesto e con le sue connotazioni paesistiche, sia per l'articolazione dei volumi sia per l'altezza dei fabbricati. I nuovi edifici e gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere progettati con i caratteri propri del tessuto omogeneo diffuso dei nuclei abitati e degli aggregati sparsi di interesse architettonico e/o tipologico, quindi a semplice cortina continua, senza sporti e rientranze (eventuali porticati potranno essere aggregati al corpo principale). Inoltre le coloriture dovranno fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento Colore costituente l'allegato 1 del Regolamento Edilizio vigente.

Le costruzioni dovranno essere realizzate evitando il ricorso ai muri di sostegno; eventuali rimodellazioni del terreno potranno essere attuate attraverso, se necessario, il ricorso a terre armate e/o rinforzate e altre tecniche di ingegneria naturalistica che possano essere mascherate con essenze verdi.

Gli elementi del disegno urbano e extra-urbano quali pavimentazioni esterne, parapetti, barriere, panchine, cestini portarifiuti, lampade per l'illuminazione esterna, pensiline ad uso pubblico, cassette postali, manufatti connessi ai servizi di rete e cartellonistica dovranno essere conformi ai caratteri del tessuto edificato.

ART.9 bis NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.114/1998, della L.R. 28/199 e L.R. 56/77 e s.m.i. il Piano indica le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio al fine di favorire un equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio da rendere al consumatore.

Per quanto non espressamente previsto al presente articolo si fa riferimento alla normativa di Settore nazionale e Regionale. (D. Lgs.114/1998, della L.R. 28/1999 e L.R. 56/77 e DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

Gli interventi relativi ad insediamenti commerciali devono rispettare, oltre a tutte le condizioni già stabilite dalle presenti norme, le “Norme sul commercio” e i “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio del commercio al dettaglio” formato ai sensi dell’art.4 della L.R. 28/99

Ai sensi della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 sono individuate le seguenti “zone di insediamento commerciale”

1. Addensamento storico rilevante di tipo A1 corrispondente al nucleo abitato principale così come individuato nell’allegato tecnico “tav. 3fa Terruggia Sviluppo delle aree urbanizzate ed urbanizzande”

Vedasi tabella di compatibilità contenuta nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.06.2007

Valgono per gli interventi da realizzarsi nell’addensamento A1, le norme relative all’area nella quale ricade l’intervento.

2. Dc Addensamento commerciale extraurbano A.5 localizzato in località Bivio ed individuato, con opportuno tratteggio nella tavola “3fb Terruggia zona industriale: Sviluppo delle aree urbanizzate ed urbanizzande” da realizzarsi attraverso Strumento Esecutivo Convenzionato;

- Superficie territoriale:	mq 57.000
- Superficie coperta esistente:	mq 8.500
- Aree per servizi:	mq 2.000
- Altezza massima nuovi corpi di fabbrica:	ml 8.00

Note di specificazione:

- 1) Le strade di distribuzione interna all’area dovranno coordinarsi con la viabilità interna dei lotti prevista e già in essere e dovrà essere progettata in modo da limitare il numero di accessi diretti sulla strada Provinciale.
- 2) Le finiture delle pareti esterne dovranno essere preventivamente campionate in sede di richiesta di Permesso di Costruire ponendo particolare attenzione all’utilizzo di materiali e all’impiego di colorazioni.
- 3) Si dovranno realizzare, qualora richiesto, recinzioni a giorno in rete plastificata di colore verde con inserimento di siepe in essenze arboree tipiche della zona.
- 4) Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione

urbanistica e dall'art.19 delle N.T.A.

Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella, mentre il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio si ottiene moltiplicando il numero di posti auto così determinati per il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio.

Vedasi tabella di compatibilità contenuta nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.06.2007

L'insediamento commerciale A5 denominato "Dc" potrà essere autorizzato subordinatamente alla realizzazione del nuovo tratto di viabilità compreso tra le ex SS.N.°31 "del Monferrato" e la S.P. n.°50. Qualora l'intervento commerciale dovesse realizzarsi solo in parte antecedentemente alla realizzazione del braccio sopraccitato, occorrerà effettuare specifici studi di valutazione dell'impatto prodotto solo da quegli insediamenti sull'intersezione sopraindicata.

Vedasi tabella di compatibilità contenuta nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.06.2007.

ART.10 INTERVENTI AMMESSI ED ESCLUSI NELLE AREE INEDIFICABILI E NELLE AREE AD EDIFICABILITA' LIMITATA E CONTROLLATA

Gli interventi ammissibili e l'utilizzazione delle aree inedificabili di cui ai punti 1, 2, 3, penultimo comma art. 7 delle presenti norme, sono disciplinate nel modo seguente:

- 1) Aree libere a verde privato inedificabile, possono essere utilizzate per la conservazione dello stato di natura e per le coltivazioni agricole; è ammessa la realizzazione di aree a verde privato o consortile, nonché la formazione di parcheggi privati in aggiunta alle quantità minime prescritte; sono esclusi la coltivazione industriale del legno ed ogni intervento di costruzione ivi comprese le recinzioni in muratura;
- 2) Aree per fasce e zone di rispetto, in relazione alla tipologia del vincolo e alla destinazione d'uso dell'area e degli edifici interessati, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:
 - a) fasce di rispetto stradale, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, parcheggi pubblici, opere ed impianti infrastrutturali per la trasformazione e il trasporto dell'energia e per le reti di pubblici servizi; può essere inoltre consentita a titolo precario, la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante, da localizzare ad una distanza minima da curve ed incroci pari almeno a metri 500. Per quanto riguarda le preesistenze ove si tratti di aree ed edifici di tipo D1, E, per la parte ricompresa in dette fasce, sono consentiti i soli interventi a carattere manutentorio quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la limitata ristrutturazione interna, il restauro e il risanamento conservativo, con esclusione di ogni ampliamento; fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale; in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera b) del DL 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 26 comma 2) del DPR 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada)
 - b) Nelle fasce di rispetto delle strade panoramiche, per i tratti di viabilità individuati in cartografia in quanto di interesse panoramico e/o paesaggistico, non sono consentiti interventi di alterazione significativa della morfologia, dell'altimetria dello stato attuale e della vegetazione tipica e prevalente del paesaggio agrario, fatte salve le attività connesse alla realizzazione e gestione dei vigneti e delle altre eventuali coltivazioni tipiche della zona.
Per i nuovi edifici e manufatti in prossimità di strade di crinale e panoramiche si dovrà evitare che le sagome superino in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista. Le coloriture inoltre dovranno fare riferimento a quanto indicato nel Regolamento Colore costituente l'allegato 1 del Regolamento Edilizio vigente.
 - d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua, oltre la conservazione dello stato di natura e le coltivazioni agricole, sono ammessi interventi per la realizzazione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione a verde, parcheggi pubblici, attrezzature sportive connesse con gli specchi d'acqua; per gli edifici preesistenti con destinazioni d'uso in atto sono ammessi gli interventi a carattere manutentorio descritti per le fasce di rispetto stradale;
 - e) zone di rispetto dei cimiteri, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, il restauro e risanamento conservativo con esclusione di ogni aumento volumetrico

degli edifici esistenti; è inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati;

- f) fasce di rispetto per impianti di depurazione e similari, nella misura stabilita dal successivo art. 11 delle presenti norme, è fatto esplicito riferimento a "Criteri e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" (S.O.G.U.) e n. 48, 21/2/77), oltre la conservazione dello stato di natura è ammessa la coltivazione industriale del legno;
- 3) Aree di salvaguardia dei "monumenti" sono ammessi interventi per la conservazione dello stato di natura e delle colture; per quanto riguarda gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di limitata ristrutturazione interna, nonché di restauro e risanamento conservativo, con esclusione di aumenti volumetrici; è fatta eccezione per i solo edifici destinati alla residenza rurale per i quali è consentito, per una sola volta, ampliare la superficie utile netta residenziale limitatamente al recupero delle parti rustiche esistenti; sono esclusi la coltivazione industriale del legno ed ogni intervento di nuova costruzione, ivi comprese le recinzioni in muratura o in prefabbricato di cemento o che possano comunque formare "quinte" consistenti. A garanzia che gli interventi ammessi siano compatibili con la salvaguardia del contesto ambientale del "monumento", il rilascio delle relative autorizzazioni o concessioni è subordinato a parere positivo della commissione regionale di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77.

Gli interventi ammissibili e l'utilizzazione delle aree ad edificabilità limitata e controllata di cui ai punti 4 e 5 penultimo comma art. 7 delle presenti norme, sono disciplinati nel modo seguente:

- 4) Aree di salvaguardia dell'immagine paesaggistica dei nuclei storico-ambientali, sono fissate per i diversi tipi di aree ricomprese tra il limite dell'area di salvaguardia stessa e le aree di tipo A, le seguenti prescrizioni e limitazioni dell'edificabilità:
- aree di tipo B e C, per eventuali interventi di ricostruzione e per le nuove costruzioni è consentita la costruzione a corpi isolati, ma è prescritta la tipologia degli edifici delle zone "A", con copertura a due falde, altezza massima di ml.6,50, misurata alla gronda;
 - aree di tipo E, sono consentiti gli interventi descritti al punto 3 precedente ed inoltre:
 - a) per le sole aziende che comprendono esclusivamente appezzamenti inedificati, tutti integralmente ricompresi in dette aree di salvaguardia, nuove residenze rurali con indice di densità fondiaria pari a 0,01 mc/mq e nuovi fabbricati produttivi con rapporto di copertura pari al 20%;
 - b) per i fabbricati esistenti sono ammessi ampliamenti fino alla concorrenza del 30% della superficie utile esistente destinata alla residenza (sempre nel rispetto degli indici di densità fondiaria che attengono ai vari appezzamenti, fermo restando che per gli appezzamenti ricompresi in area di salvaguardia l'indice è di mc/mq 0,01) e fino al 100% della superficie coperta da fabbricati produttivi, nel rispetto del rapporto di copertura del 20%, con un ampliamento massimo consentito di 100 mq.

Tutti gli interventi dovranno essere conformi alle norme specifiche di cui agli articoli 14 e 15 delle presenti norme, l'altezza massima misurata alla gronda per i nuovi edifici e le parti di fabbrica aggiunte non dovrà superare i 6,50 ml.;

- 5) Aree boscate
Sono individuate sulle tavole n. 2, 3fa e 3fb rispettivamente alle scale 1:5.000 e 1:2.000 le aree per la quale vige la necessità di valorizzazione, conservazione e riqualificazione ai sensi dell'art. 21. 1 del PTP

e secondo le indicazioni dell'art.19 comma 2 della L.r. 4/2009.

Le aree boscate vanno valorizzate e mantenute. In particolare deve essere evitato il taglio a raso e non deve essere modificato l'assetto complessivo del bosco. Gli interventi dovranno quindi essere eseguiti su porzioni limitate e non contigue del bosco in modo tale da garantire il minore impatto visivo sia da ridotta vicinanza sia da visuali lontane.

6) Aree vincolate ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

Riguardano le zone boscate e le zone di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (rio Garriano). Dette aree sono evidenziate nelle tavole n. 2, 3fa e 3fb rispettivamente alle scale 1:5.000 e 1:2.000. Nelle zone boscate gli interventi sono normati dall'art.142 comma 1 lettera g) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.°42 mentre nelle aree di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici gli interventi sono normati dall'art.142 comma 1 lettera c) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

7) Colture specializzate e vigneti DOC e DOCG

Le aree destinate a coltivazione della vite, quando questa sia produttrice di uve classificate DOC e DOCG dovranno essere mantenute all'attività agricola secondo le prescrizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77 in attuazione all'art. ~~44~~ **24** del P.T.R.; la nuova edificazione, per i soggetti aventi titolo, dovrà avvenire al di fuori delle porzioni di territorio oggetto di effettiva coltura specializzata

In riferimento ai criteri di conservazione e salvaguardia delle aree destinate a vigneto si rimanda all'art. 9 lettera E) delle presenti norme.

ART.11 STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO, DISTANZE DA OSSERVARE E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI; ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO.

Le indicazioni grafiche relative a nuove strade o a rettifiche di quelle esistenti possono essere modificate, in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò si configuri come variante di piano regolatore.

Lungo le strade statali, provinciali e comunali, aventi funzioni di collegamento tra i centri abitati, gli accessi e le derivazioni possono essere realizzate solo dove espressamente indicato.

Gli interventi ammissibili, che debbono in ogni caso rispettare tutte le disposizioni vigenti poste a tutela delle strade e della circolazione, sono esclusivamente quelli definiti al precedente art. 10.

Le planimetrie di P.R.G.I. riportano le principali strade veicolari extraurbane e le relative fasce di rispetto conformi al D.L. 30.4.1992 n. 295 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495, che stabiliscono le seguenti distanze da osservare fuori dai centri abitati, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti:

- strade di tipo Aml 60,00
(autostrade di qualunque tipo)
- strade di tipo Bml 40,00
(strade di grande comunicazione)
- strade di tipo Cml 30,00
(strade statali minori, provinciali comunali con sede maggiore uguale a 10,50 ml.)
- strade di tipo D ml 20,00
(altre strade provinciali e comunali)

Il territorio comunale è interessato soltanto da strade di tipo C e D; tutte le strade veicolari extraurbane anche se non espressamente individuate nelle tavole grafiche ai fini delle distanze minime da osservare, sono da considerare di tipo "D".

Per le strade pubbliche a servizio esclusivo dell'attività agricola le distanze da osservare sono di 6 ml.

In corrispondenza degli incroci sono prescritte maggiori distanze come stabilito dall'art. 5 D.M. 1404/68.

Per il dimensionamento di dette strade extraurbane è fatto riferimento alle tipologie previste dalle norme italiane (CNR B.U, parte IV - norme tecniche 28/3/1973), con l'avvertenza che per le strade di tipo C si assumono le sezioni D2 – E, per le strade di tipo D di assumono le sezioni A2 - B.

Le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali urbane sono stabilite come segue:

- a) strade pedonabili e ciclabili, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 2 – 4 ml.;
- b) strade veicolari al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 abitazioni o di attività produttive e/o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, dotate di piazzuole di sosta e manovra, larghezza della sede 4-6 ml.;
- c) strade veicolari al servizio di complessi di maggiori dimensioni, pavimentate ed illuminate, larghezza della sede 6-10 ml.

Il P.R.G.I. individua inoltre le strade panoramiche e di fruizione del paesaggio per le quali viene stabilita una fascia di rispetto di 100 ml. entro la quale, eventuali nuove costruzioni ammesse dovranno rispettare le prescrizioni esecutive contenute all'art. 10, punto 2, lettera b) delle presenti norme.

In conformità a quanto stabilito dall' art. 27 L.R. 56/77, il P.R.G.I. individua inoltre, stabilendone in normativa e/o graficamente le dimensioni, le seguenti fasce e zone di rispetto:

- b) fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sono fissate in normativa le fasce dei corsi d'acqua minori (rii) in misura pari a metri 10 da misurare dall'asse;
- c) zone di rispetto dei cimiteri sono individuate nelle tavole grafiche con profondità variabile da un minimo di ml. 75 ad un massimo di ml. 150;
- d) fasce di rispetto per impianti di depurazione e similari, sono stabilite in normativa nelle misure seguenti: per impianti di depurazione e per altri impianti di trattamento quali fosse settiche tipo IMHOFF = ml.100.

Per impianti già realizzati, per i quali le suddette dimensioni minime non possono essere rispettate, dovranno essere adottati accorgimenti sostitutivi quali barriere verdi, pannelli di sbarramento, o al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Nuovi impianti di trattamento non potranno in alcun caso essere realizzati a distanza da abitazioni esistenti inferiore a quelle sopra indicate.

Gli interventi ammissibili in dette fasce e zone sono esclusivamente quelli definiti al precedente art. 10.

ART.11 bis RECINZIONI

Le recinzioni con muri ciechi sono ammesse soltanto all'interno degli abitati, nelle forme e modi tradizionali; per le recinzioni delle proprietà è da preferire ogni caso la semplice rete metallica con formazione di siepe sempreverde (es. lauro, lauro ceraso, agrifoglio ecc.) o foglia caduca (es. biancospino, pirus, carpino ecc.); eventuali recinzioni a giorno in profilati in ferro saranno di disegno semplice e avranno zoccolatura in altezza non superiore a 50 cm; in tutto il territorio comunale è vietato realizzare recinzioni in manufatto di cemento e similari.

Le recinzioni in area agricola realizzabili con D.I.A. dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e nell'osservanza delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada in materia di distanze da tenere dal ciglio stradale (art. 26, punti 4 e segg. del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 modificato dal Decreto Legislativo 10 settembre 1993, art. 26, punti 4 e segg.). In particolare si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili senza bauletto in cls.) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

ART.12 DISTANZE DAI CIGLI STRADALI (DS), DISTANZE DAI CONFINI (DC) E DISTANZE DAGLI EDIFICI (DE)

Le distanze, di cui al presente articolo, si applicano fatte salve diverse indicazioni delle tavole grafiche "Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande" alla scala 1:2.000 e "Sviluppi dei nuclei storico-ambientale" alla scala 1:1.000, nonché le indicazioni più specifiche delle norme dettate per gli "ambiti" a strumento urbanistico esecutivo.

Per tali distanze sono fissati, in relazione al tipo di area ed edificio e al tipo di intervento, i seguenti criteri e misure minime:

- a) aree ed edifici di tipo A
 - restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione:
 - DS= secondo allineamenti esistenti;
 - DC= esistenti diminuite di eventuali aggiunte;
 - DE= esistenti diminuite di eventuali aggiunte;
 - demolizione e ricostruzione:
 - DS= secondo allineamenti esistenti;
 - DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, 5.00 ml. negli altri casi.
 - DE= 0,00 ml., 10,00 ml.;
- b) aree ed edifici di tipo B
 - ristrutturazione senza e con aumento di volume, ampliamenti:
 - DS= secondo allineamenti esistenti;
 - DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, secondo allineamenti
 - esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, 5.00 ml
 - DE= esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 10.00 ml.
- c) aree ed edifici di tipo C
 - DS= 5,00 ml.
 - DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, 5.00 ml. negli altri casi.
 - DE= 10,00 ml.;
- d) aree ed edifici di tipo D

- ristrutturazione senza e con aumento di superficie coperta, ampliamenti:
DS= esistenti, ovvero 10,00 ml.; (o)
DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, esistenti, ovvero se diverse da quelle esistenti, almeno 5.00 ml.
DE= esistenti, ovvero, se diverse da quelle esistenti, almeno 10.00 ml.
 - nuove costruzioni:
DS= 10,00 ml.; (o)
DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, 5.00 ml. negli altri casi;
DE= 10,00 ml.;
- (o) tali DS si applicano dalle strade pubbliche di distribuzione previste dal P.R.G.I. all'interno delle "zone" produttive;
- e) aree ed edifici di tipo E
- restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, senza aumenti di volume: DS, DC, DE, = esistenti
 - ampliamenti (per le parti aggiunte), nuove costruzioni ed impianti:
DS= secondo norme specifiche relative alle distanze dalle strade (fasce di rispetto);
DC= 0,00 ml. se preesistono costruzioni a confine, 5,00 ml. negli altri casi;
DE= 10,00 ml.; (o)
- (o) nel caso specifico di edifici destinati a ricovero per animali (quali locali per pollicoltura e coniglicoltura, stalle per bovini, caprini ed ovini porcilaie) od impianti funzionali all'attività agricola che possano dar luogo a molestia, si applica inoltre per detti edifici ed impianti la distanza minima di ml. 50 da edifici destinati ad abitazione:
per le porcilaie tale distanza si applica anche dall'abitazione del titolare o del conduttore.

Per quanto riguarda le distanze di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) sono consentite misure minori di quelle stabilite esclusivamente nel caso di insiemi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi corredati di progetto planovolumetrico (elaborato n. 5 di cui all'art. 39 L.R. 56/77).

Le distanze DC di cui alle lettere a), b), c), e) non si applicano per bassi fabbricati, che possono in ogni caso essere realizzati a confine.

ART.13 PARCHEGGI PRIVATI E NORME PER L'UTILIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA

Nelle superfici fondiarie di pertinenza dei nuovi edifici e degli edifici da ristrutturare debbono essere individuati e previsti i seguenti spazi privati attrezzati:

- a) aree per parcheggi privati ai sensi e nella misura fissata dall'art. 18 L. 765/67, pari a 1 mq. ogni 10 mc., ovvero pari a 1 mq. ogni 7 mq. di superficie, lorda di solaio per le costruzioni destinate ad attività produttive.
- b) aree per parcheggio comprensive degli spazi per la manovra degli autoveicoli, per gli insediamenti commerciali di oltre 400 mq. di superficie di vendita da prevedere in relazione al tipo di insediamento e comunque almeno nella misura minima del 20% della superficie di vendita; l'area a parcheggio è richiesta altresì per tutti i nuovi insediamenti commerciali di entità inferiori ai 400 mq. nella stessa misura del 20% della superficie di vendita, con una dotazione minima di 20 mq.;

- c) spazi alberati e sistemati a verde nelle misure seguenti:
- 3 mq. ogni 90 mc. di volume costruito, ricostruito, ristrutturato a destinazione residenziale;
 - almeno il 10% della superficie fondiaria per gli edifici commerciali e produttivi.

Le aree per parcheggio di cui alle lettere a), e b) potranno essere individuate anche nel corpo degli edifici interessati, ovvero, in appositi edifici a sé stanti.

In particolare, parcheggi completamente interrati, purché la loro realizzazione sia compatibile (specie per quanto riguarda la formazione delle rampe d'accesso) con la sistemazione degli spazi esterni, sono sempre consentiti nelle pertinenze degli edifici di tipo A2, A3, A4, A5, C, B1, B2, E.

Le quantità minime di aree di cui alle precedenti lettere a), b), c) non potranno, in ogni caso, essere localizzate, all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.

Il progetto di sistemazione di tali spazi fa parte degli allegati tecnici alla domanda di permesso di costruire.

ART.14 BENI CULTURALI E AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE E NORME GENERALI DI DIFESA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 il P.R.G.I. individua nelle tavole grafiche i seguenti beni ambientali da salvaguardare:

- 1) i nuclei storico - ambientali costituiti dall'insieme continuo delle aree di tipo A, come definite all'art. 7 delle presenti norme, e le relative aree intercluse per i servizi e la viabilità;
- 2) Il monumento isolato (Torre Veglio) individuato nelle tavole grafiche in scala 1:2.000 e 1:5.000 quale edificio di interesse storico – architettonico ed ambientale

predisponendo altresì, in funzione dell'importanza paesaggistica dei nuclei di cui al punto 1), e in funzione dell'importanza architettonica del "monumento" isolato di cui al punto 2), adeguate fasce di salvaguardia (punti 4 e 3 art. 7 su citato).

Nei nuclei e negli ambiti di cui ai punti 1) e 2) precedenti è vietato modificare i caratteri della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Gli interventi ammessi dovranno pertanto in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze segnalate o comunque emergenti da una più attenta ed approfondita lettura del contesto direttamente interessato.

A tal fine, i relativi progetti di recupero, dovranno essere sempre corredati da una documentazione dello stato di fatto adeguata all'importanza dell'edificio o dell'insieme edilizio (rilievi accurati, esterni ed interni, alla scala almeno 1: 100, riprese fotografiche specifiche e dell'intorno ambientale in cui è inserito l'oggetto dell'intervento) e da una relazione delle vicende anteriori, con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi degli artt. 10 e 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.° 42.

In particolare, per i nuclei di cui al punto 1), gli interventi dovranno rispettare le specifiche indicazioni delle tavole di P.R.G.I. "Sviluppi dei nuclei storico-ambientali", sempre prevalenti sulle prescrizioni generali stabilite dall'art. 9 delle presenti norme.

Il P.R.G.I., inoltre, a tutela dei valori paesaggistici diffusi nel territorio comunale, che risulta ricompresa tra i beni culturali ed ambientali segnalati nel Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, detta le seguenti norme di carattere generale:

- a) in tutto il territorio comunale gli interventi edilizi ed infrastrutturali debbono attuarsi nel rispetto del

contesto paesaggistico in cui si inseriscono: a tal fine, gli allegati tecnici alla domanda di permesso di costruire debbono comprendere un'esauriente documentazione dello stato di fatto e di progetto (sezioni prolungate a monte e a valle in cui siano evidenziati i profili esistenti e quelli previsti, fotografie di insieme e, per gli interventi più impegnativi, fotomontaggi), nonché il progetto di sistemazione dell'area di pertinenza con indicazione delle essenze arboree; per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno essere mantenute le quote del terreno attuale, con eventuali lievi variazioni del profilo del suolo contenute tra + o - 1 ml., che comunque prevedono la compensazione tra scavo e riporto.

- b)** è vietato produrre alterazioni dell'orografia che richiedano la formazione di muridi sostegno: lievi rimodellazioni del suolo sono consentite solo con formazione di "scarpe" in terra;
- c)** per il rifacimento di muri di sostegno esistenti il paramento esterno dovrà essere realizzato in blocchi o pietre di tufo o mattoni del tipo vecchio, lavorati faccia vista.
- d)** soppresso
- e)** gli interventi edilizi di recupero delle preesistenze dovranno essere condotti usando le tecniche ed i materiali di tipo tradizionale; gli interventi di nuova costruzione, pur evitando forme puramente imitative, dovranno organicamente integrarsi nel contesto paesaggistico, evitando l'uso di materiali e tecniche del tutto estranee alle tradizioni locali.
- f)** Gli edifici individuati come "ciabot" (individuati nella tavola 2 dell'analisi paesaggistica) sono soggetti a tutela attraverso interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo. La loro funzione (ricovero a servizio dell'attività agricola) deve essere mantenuta tale per conservare la caratteristica di elemento tipicizzante il territorio. Devono inoltre essere mantenute tali sia la dimensione che le caratteristiche costruttive evitando ampliamenti o modifiche delle facciate che in generale ne snaturerebbero proporzioni e caratteristiche. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo dovranno essere eseguiti senza variare l'impostazione strutturale ed impiegando sia materiali del tutto analoghi a quelli esistenti sia tecnologie e lavorazioni tradizionali. L'albero presente accanto al ciabot deve essere mantenuto, quale elemento caratteristico.
- g)** Infernot: trattasi di spazi ipogei, ricavati mediante scavo, nella Pietra da Cantoni e sono elementi tipici caratterizzanti il paesaggio vitivinicolo. Gli infernot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva. Di molti degli Infernot censiti non è nota con precisione l'ubicazione rispetto al piano campagna (profondità e sviluppo areale) ed in taluni casi gli stessi, a partire da abitazioni private, si estendono anche al di sotto di piani stradali ad uso pubblico. Si precisa inoltre che gli Infernot (riportati nella tavola 2 dell'analisi paesaggistica), derivano da una richiesta di censimento da parte dell'Amministrazione Comunale ai privati e quindi non si può escludere che ne possano esistere altri rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici. A tal proposito, per gli interventi da eseguirsi in prossimità di infernot, si rimanda a quanto indicato al fondo dell'art. 7 delle presenti norme.
- h)** Pozzi e manufatti di avampozzo (così come censiti nella tavola 2 dell'analisi paesaggistica), devono essere conservati per le loro funzioni originarie utilizzando tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale. La forma e la geometria originale della costruzione emergente dal suolo vanno mantenute senza variare l'impostazione strutturale o i materiali. Le aperture vanno protette con ante in legno e sistemi di chiusura per garantire la sicurezza.

ART.15 PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER GLI INTERVENTI NEI NUCLEI STORICO-AMBIENTALI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

Gli elaborati di progetto relativi agli edifici ricadenti negli ambiti oggetto del presente articolo, fermo restando quanto già prescritto dal precedente art. 14, dovranno essere completi di ogni indicazione grafica o scritta (legende dei disegni architettonici, schemi, relazioni, ecc.) in modo da consentire la più attenta valutazione del metodo e dei criteri seguiti nella progettazione, ed in particolare, ove si tratti di interventi di restauro, per quanto riguarda:

- 1) il consolidamento, la sostituzione di parti anche non strutturali e di finitura dell'organismo edilizio, con strutture, forme e materiali aventi i requisiti conformi a quelli originali e comunque organicamente integrabili alle preesistenze da conservare;
- 2) il riuso degli spazi, che deve essere conforme ai caratteri tipologici, formali, strutturali degli spazi medesimi da conservare.

Per i vari tipi di intervento, diversi dal restauro, ammessi nelle aree di tipo A dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere formale e di uso dei materiali:

- a) le facciate degli edifici, verso spazi pubblici e privati, dovranno integrarsi per dimensione, proporzione e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, uso dei materiali, alle preesistenze di carattere storico-artistico o ambientale in diretto rapporto visuale o comunque facenti parte del contesto urbanistico-edilizio;
- b) le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiere ondulate e similari, e dovranno uniformarsi per forma, pendenze ecc., a quelle tradizionali valide. Gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso Trieste e listelli o tavole da cantiere di larghezza minima pari a 15 cm. opportunamente distanziate, oppure in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole e contraffazioni stilistiche: nei primi due casi la misura della sporgenza non potrà superare i 70 cm., nel terzo caso non potrà superare i 30 cm.; il canale di gronda, sempre aggettante ed in vista rispetto al cornicione, sarà in lamiera con sagoma semicircolare, i pluviali, se in vista saranno pure in lamiera con sezione circolare; eventuali parti di copertura piana a terrazzo praticabile sono ammesse limitatamente ai casi di comprovata necessità in funzione della completa usabilità della volumetria esistente o prevista;
- c) eventuali nuovi balconi verso spazi privati o da sostituire a balconi esistenti non conformi, saranno realizzati in lastre di pietra su mensole pure in pietra; tali balconi potranno avere larghezza fino a ml.2,20, ovvero essere costituiti da balconata continua estesa a tutta la facciata, e potranno sporgere dal filo di questa di ml. 1; se realizzati all'esterno delle aree di tipo A potranno essere costituiti, oltre che da lastre di pietra, da solette piene in cls. a vista di spessore finito, comprensivo della pavimentazione, non superiore a 12 cm.; in ogni caso le relative ringhiere dovranno essere in ferro pieno a semplice bacchette verticali diritte (tondo o quadro) con correnti orizzontali di piatto, senza alcuna lavorazione decorativa;
- d) i serramenti saranno in legno con eventuali persiane pure in legno o ad ante piene nelle forme tradizionali

locali, con esclusione di parti metalliche in vista con lavorazioni decorative; per gli edifici suscettibili di intervento di ristrutturazione, ricostruzione e per le nuove costruzioni è ammesso l'uso di serramenti in alluminio preverniciato e PVC antichizzato.

Eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari;

- e) le tecniche, i materiali, le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelli validi del contesto ambientale: pertanto gli intonaci saranno del tipo a civile con rasatura in malta con calce gialla (es. tipo "Gennari") ovvero tinteggiati; le zoccolature alte non più di 60 cm. dovranno essere realizzate in lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati, sono vietati gli zoccoli costituiti da piccole pezzature a più corsi.

Vedasi la Cartella colori allegata al "Regolamento del Colore" parte integrante del Regolamento Comunale approvato.

Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o marmo, ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati; i davanzali esterni potranno essere in pietra non levigata o lucidata, oppure in cls. armato (spessore 6 cm. circa) intonacato. Eventuali elementi di protezione di porte e finestre dalle intemperie potranno essere realizzate con l'impiego di lastre di Luserna posate su mensole in ferro.

I materiali di finitura interna e degli spazi comuni dovranno essere coerenti con quelli prescelti per le finiture esterne.

Materiali quali l'alluminio anodizzato, i laminati plastici e similari, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, portoni su corte o su strada.

Per garantire l'esatta rispondenza delle opere realizzate ai progetti, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi con indicazione specifica dei materiali che verranno utilizzati.

Per le coloriture di intonaci, serramenti, ed ogni altro elemento delle costruzioni ivi comprese le recinzioni dell'area di pertinenza dovranno essere predisposte in cantiere opportune campionature da realizzare sulla base di apposite mazzette-colori da richiedere all'Ufficio Tecnico comunale: l'applicazione delle coloriture è subordinata al rilascio di regolare autorizzazione.

Le prescrizioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), e quelle inerenti le coloriture si applicano inoltre agli interventi ammessi nelle aree di tipo B1, C, E, (residenze rurali), compresi edifici ad uso stalla e depositi produttivi, nonché nelle aree di salvaguardia dei "monumenti" e dei nuclei storico-ambientale di cui ai punti 3) e 4) art. 10 delle presenti norme; le disposizioni inerenti le coloriture si applicano anche nelle aree di tipo B2 e D.

ART.16 ZONE DI RECUPERO

Il P.R.G.C. individua gli insiemi di aree di tipo A1, A2, A3, A5, B1, E, quali parti del territorio dove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione e/o alla migliore utilizzazione di aree ed edifici.

In tali insiemi di aree ed edifici, definiti "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti, L. 457/78, l'Amministrazione comunale, in sede di formulazione del programma di attuazione, con apposita deliberazione, potrà individuare le aree o i singoli edifici per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione, di un piano di recupero, nelle forme e con le procedure di cui all'art. 28, L. 457/78.

Per gli immobili compresi nelle aree soggette a tale obbligo, fino all'approvazione del piano di recupero, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria.

Per gli immobili, aree ed edifici, compresi in zona di recupero, ma non assoggettati a piano di recupero, o per i quali sia decorso il termine di cui al 3 comma art. 28, L. 457/78, sono consentiti gli interventi edilizi stabiliti per ciascun tipo di area dall'art. 9, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 14 e 15 precedenti.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese del richiedente, mediante il quale, il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

In dette zone di recupero, inoltre, ai fini della conservazione o restauro degli elementi architettonici isolati, della conservazione o restauro degli edifici emergenti per l'interesse storico-artistico aventi destinazione prevalentemente residenziale, ove dette operazioni richiedano l'impiego di materiali e tecniche non usuali (sovrastutture e strutture in legno, volte in muratura, ecc.) le Amministrazioni comunali possono in applicazione dell'art. 12, L. 10/77:

- a) esonerare il concessionario dalla corresponsione del contributo di cui all'art. 6, L. 10/77, ove dovuto, in ragione del costo documentato degli interventi e fino alla concorrenza massima dell'80% del contributo medesimo;
- b) contribuire, in quota parte, alla spesa di conservazione e restauro sostenuta dal concessionario per interventi non soggetti al contributo di cui sopra.

Le modalità di applicazione del disposto di cui al precedente comma sono definite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale in base ai seguenti criteri:

- a) agli alloggi debbono essere destinati alla residenza permanente di popolazione iscritta nei registri anagrafici dei comuni consorziati;
- b) eventuali parti di fabbricato a destinazione non abitativa debbono essere adibiti ad uso pubblico e/o condominiale;
- c) il concessionario o i concessionari debbono avere reddito dichiarato non superiore a quello stabilito dalla lettera b, art. 20, L. 10/77 per gli assegnatari di abitazioni costruite dai comuni o dagli Istituti Autonomi Case Popolari.

ART.16 bis LOCALIZZAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI E DI PRODUZIONE ENERGETICA

Nelle aree individuate come ad alta sensibilità visiva (tav. 3 dell'analisi paesaggistica) è fatto divieto di:

- aprire impianti di smaltimento-trattamento rifiuti e di attività estrattive non compatibili, localizzare depositi di sostanze pericolose o di impianti a rischio d'incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17/08/1999 n. 334 e s.m.i.;
- la localizzazione di impianti di energie alternative ad uso produttivo (campi fotovoltaici, centrali a biomasse, ecc.).

Eventuali impianti di energia alternativa per autoconsumo dovranno essere realizzati esclusivamente sulle coperture degli edifici. Nel caso di costruzione ex novo della copertura gli impianti non dovranno emergere dal manto, mentre nel caso di installazione su copertura esistente gli impianti dovranno essere realizzati in modo complanare al manto. Non è ammessa la realizzazione di impianti di energie alternative per autoconsumo in quegli edifici vincolati dalla Soprintendenza Regionale competente. In generale gli impianti sulle coperture dovranno essere del tipo non "incorniciato" e non riflettenti.

Sugli edifici individuati nelle tavole di PRG come edifici soggetti esclusivamente ad interventi di restauro e risanamento conservativo si potranno installare gli impianti solo sulle parti pertinenziali. L'installazione di

antenne e parabole è consentita solo sulle coperture degli edifici.

Gli impianti tecnologici legati al riscaldamento e alla climatizzazione non dovranno alterare le caratteristiche architettoniche delle facciate.

Le reti di distribuzione dei servizi (energia, telefonia, acquedotto, illuminazione, ecc.) dovranno essere preferibilmente interrato, a meno di situazioni particolari che ne impediscano l'interramento. I manufatti, non interrati, strettamente connessi alle reti di distribuzione, dovranno essere realizzati uniformandosi, per caratteristiche architettoniche e per uso dei materiali, al contesto edificato storico.

Gli impianti radioelettrici e gli impianti per la telefonia mobile e per le telecomunicazioni, dovranno essere installati facendo riferimento a quanto previsto nel "Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti radioelettrici". In ogni caso, preferibilmente, gli stessi impianti dovranno essere installati all'interno della zona industriale (definita nel regolamento comunale degli impianti radioelettrici come "zone di attrazione") evitando le aree A, le aree E e le fasce di rispetto dei percorsi e dei siti panoramici. Nel caso in cui non se ne possa evitare l'installazione nelle aree A ed E, si dovranno adottare soluzioni a basso impatto ambientale ricorrendo al mascheramento con piantumazioni o adottando l'impiego di "antenne ad albero" disponibili in commercio. Le aree libere, attualmente utilizzate come deposito, dovranno attutire il loro impatto visivo attraverso la messa a dimora di siepi e alberature con specie vegetali autoctone.

ART.17 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI E DEGLI AMPLIAMENTI PERCENTUALI

Ai fini della corretta utilizzazione degli indici fondiari (di fabbricabilità e di rapporto di copertura) le aree di pertinenza degli edifici debbono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, dette aree non possano più per le parti già completamente edificate, essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Pertanto, i proprietari degli immobili interessati, contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità, dovranno presentare apposito atto nel quale risultino individuate le aree utilizzate ai fini del calcolo del volume edificando, o della superficie coperta e della superficie utile netta, e il loro asservimento agli edifici preesistenti e a quelli realizzati.

In analogia a quanto sopra, ai fini di garantire che gli ampliamenti percentuali consentiti dalle presenti norme siano realizzati una sola volta, i proprietari degli immobili interessati dovranno presentare apposito atto dal quale risulti che la possibilità di ampliamento è stata completamente utilizzata e, quindi, che l'edificio non è ulteriormente ampliabile, ovvero che detta possibilità è stata utilizzata solo in parte e, quindi, che l'edificio è ulteriormente ampliabile fino alla concorrenza della quantità residua.

Le eventuali possibilità edificatorie residue, sia efferenti aree libere non completamente asservite, sia afferenti edifici ampliabili, oltre che essere utilizzate per nuove edificazioni o per ampliare ulteriormente gli edifici interessati, possono essere "trasferite" da un punto all'altro della stessa cellula edilizia o da una cellula all'altra: nel primo caso l'operazione è consentita ove tutti gli edifici ricompresi nella cellula edilizia interessata siano oggetto di un unico progetto architettonico unitario; nel secondo caso l'operazione è consentita ove le cellule edilizie interessate (cedente e ricevente) siano comprese in un unico ambito, già delimitato o da delimitare, soggetto a formazione preventiva di strumento urbanistico esecutivo ed esteso ad un numero intero di cellule appartenenti allo stesso isolato.

La norma di cui sopra non si applica per le aree di tipo E, già regolamentate in modo specifico dall'art. 25 L.R. 56/77.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.I. implicano l'asservimento di un'area proporzionale alla loro volumetria e/o alla loro superficie coperta e/o alla loro superficie utile netta, secondo i corrispondenti indici fondiari: sino ad una quantità pari all'intera superficie fondiaria di pertinenza come definita al punto 2, art. 6 delle presenti norme e/o come delimitata nelle tavole di progetto.

Le amministrazioni comunali, oltre ottemperare a quanto disposto dall'art. 25, L.R. 56/77, provvederanno ad un aggiornamento continuo dello stato di utilizzazione edilizia, localizzando su apposite carte alla scala catastale e sulle tavole di progetto del P.R.G.I. gli interventi concessionati e la relativa area di pertinenza già completamente edificata; detta operazione verrà compiuta al momento del rilascio del certificato di abitabilità o usabilità degli edifici interessati. Sulle stesse carte verranno altresì localizzati gli ampliamenti percentuali, indicando opportunamente, nei casi in cui la possibilità edificatoria consentita è stata utilizzata solo in parte, le quantità residue.

ART.18 NORME TRANSITORIE, DEROGHE E PROCEDURE PARTICOLARI

Alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, sono ammesse deroghe esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. I poteri di deroga di cui ai presenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Eventuali interventi non conformi alle norme generali di difesa e valorizzazione del paesaggio e alle particolari prescrizioni esecutive di cui agli artt. 14 e 15 delle presenti norme, che si caratterizzino per l'originalità dell'impostazione e l'elevata qualità dell'architettura, potranno essere concessi previo parere positivo della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

Al parere positivo preventivo della Commissione su citata sono soggetti obbligatoriamente:

- gli strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, quando comprendano anche in parte aree, edifici e complessi di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 14 delle presenti norme, soggetti, anche parzialmente, ad intervento di restauro e risanamento conservativo;
- i progetti di interventi inerenti tutte le aree ed edifici di tipo A1;
- i progetti di intervento inerenti le aree di tipo A2, A3, A5, che riguardino edifici soggetti anche parzialmente ad intervento di restauro e risanamento conservativo, nonché gli edifici di tipo E di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole 3fa e 4f.

Tali edifici di tipo A1, A2, A3, A5 ed E sono da intendersi ai fini di detto parere quali edifici ed aree di interesse storico-artistico.

È facoltà del Sindaco richiedere analogo parere per le opere, anche di carattere infrastrutturale, particolarmente impegnative.

Per gli impianti e le attrezzature funzionali dell'attività agricola, che rappresentino fatto innovativo rispetto alle pratiche e tradizioni culturali locali, dovrà essere richiesto preventivo parere, a carattere consultivo, alla Commissione agricola zonale di cui alla L.R. 20/78.

Con l'analogha procedura (autorizzazione del Sindaco su parere conforme del Consiglio Comunale) gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e gli impianti connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici potranno essere realizzati nelle aree di tipo B, C, D e nelle aree agricole; negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo potranno essere autorizzati e realizzati soltanto ad avvenuta approvazione dello strumento stesso.

Gli impianti di depurazione oltre che nelle aree di tipo D potranno essere realizzati nelle aree agricole sempre nel rispetto delle norme specifiche di cui all'articolo 9 delle presenti norme.

ART.19 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

Norme di carattere generale valide per tutte le classi di idoneità urbanistica. In tutte le porzioni di territorio collinare e di pianura ricadenti in qualunque delle classi di idoneità urbanistica di seguito descritte, valgono le seguenti prescrizioni:

- In tutti i casi è fatto divieto di intubamento dei corsi d'acqua, fossati naturali o modificazioni di sezioni naturali anche effimere se non connessi ad interventi di sistemazione idrogeologica. È consentito l'intubamento esclusivamente per l'estensione strettamente necessaria a garantire l'accesso carrabile al fondo o lotto privato.
- Nella realizzazione delle trasformazioni edilizie l'estensione delle aree impermeabilizzate dovrà essere limitata allo stretto indispensabile, preferendo l'uso di pavimentazioni filtranti e di materiali permeabili nella sistemazione dei piazzali a parcheggio, della viabilità ed in generale di tutte le superfici esterne.
- Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sia pubblici che privati dovranno rispettare le disposizioni del D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.

Classe II

Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica ed idraulica 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. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Pertanto, in tali aree gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle disposizioni del D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.

La Classe II nella Carta di Sintesi è stata suddivisa in Classe IIa e Classe IIb per distinguere, all'interno della stessa classe di rischio, rispettivamente aree collinari e aree di pianura caratterizzate nel primo caso da problematiche derivanti da problemi geostatici, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche ed all'eterogeneità dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato e nel secondo caso da problematica derivanti principalmente da problemi connessi alla ridotta soggiacenza della falda idrica, all'eterogeneità dei terreni di copertura e localmente alle scadenti caratteristiche geotecniche.

Tipologie di intervento edilizio ammesse nella Classe II

(art. 13 L.R. n.56 del 5/12/1977 e s.m. – Circ. P.G.R. Piemonte n.5/SG/URB del 27/04/1984)

- Demolizione senza ricostruzione
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento igienico-funzionale
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica
- Completamento
- Nuovo impianto

In generale nelle porzioni di territorio in classe II valgono le seguenti prescrizioni:

- Tenuto conto della presenza di depositi recenti con scadenti caratteristiche geotecniche, che normalmente si rinvencono nell'ambito di tali aree, è necessario che gli interventi di progetto riguardanti scavi, opere di fondazione e di sostegno siano verificati, sulla base di una specifica

indagine geologica e geotecnica, in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.

- In particolare, dovranno essere predisposti elaborati geotecnici e geologici sulla base dei quali redigere il progetto delle opere.
- La relazione geotecnica dovrà contenere l'illustrazione del programma di indagine con caratterizzazione geotecnica del sottosuolo in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto; la relazione dovrà essere corredata da una planimetria con le ubicazioni delle indagini, sia quelle appositamente effettuate che eventualmente quelle di carattere storico e di esperienza locale, dalla documentazione sulle indagini in sito e in laboratorio, dal profilo litologico e stratigrafico del sottosuolo, con localizzazione delle falde idriche; tale relazione dovrà inoltre indicare scelta e dimensionamento del manufatto sulla base di calcoli geotecnici elaborati in funzione dei parametri acquisiti durante le indagini precedentemente effettuate.
- La relazione dovrà essere corredata da elaborati grafici comprendenti carte e sezioni geologiche e dalla documentazione dell'indagine in sito e/o in laboratorio.
- La caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e la ricostruzione geologica dovranno essere reciprocamente coerenti.
- Per quanto riguarda tutti gli aspetti tecnici relativi alle indagini geotecniche, alle opere di fondazione, alle opere di sostegno, alla realizzazione di manufatti di materiali sciolti, alla costruzione di manufatti sotterranei, alla stabilità dei fronti di scavo dovrà essere fatto preciso riferimento a quanto disposto dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.

Inoltre, a seconda che si tratti di aree di collina o di pianura, valgono le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni per aree ricadenti in Classe IIa

“Porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi, dove la problematica rilevata deriva principalmente da problemi geostatici, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche ed all'eterogeneità dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato”

Oltre a quanto sopra riportato, per la Classe IIa valgono le seguenti prescrizioni:

- La realizzazione di qualunque intervento edilizio sia pubblico che privato, sia di nuovo impianto che di completamento, dovrà essere subordinata ad un'attenta indagine geognostica di analisi del sottosuolo sino alla profondità significativa di indagine e a verifiche geotecniche, estese all'area di intervento, con il supporto sia di prove in sito che di laboratorio, per una puntuale definizione dei fattori di sicurezza del versante nelle condizioni attuali ed in quelle post-intervento.
- La relazione geotecnica dovrà contenere una verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi.
- Gli scavi e i riporti, laddove non siano previste opere di contenimento, dovranno essere limitati al minimo e soggetti a verifiche di stabilità nell'ambito della relazione geotecnica.
- Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati della indagine geologico geotecnica in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17 /01/2018.
- Nella relazione geologica dovranno essere valutati gli eventuali problemi connessi con la regimazione delle acque e dovranno essere suggeriti gli eventuali interventi sulle acque superficiali e di infiltrazione al fine di evitare ristagni di acque in corrispondenza delle fondazioni.
- Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.
- È consentita la realizzazione di locali interrati subordinatamente all'adozione di opportuni accorgimenti tecnici che tendano ad evitare problemi di risalita capillare e/o di spinte idrauliche sui

muri controterra a causa di eventuali falde rinvenute durante gli scavi e/o accumuli di acque di precipitazione diretta ed indiretta a tergo delle nuove strutture.

Prescrizioni per aree ricadenti in Classe IIb ed esterne a perimetrazioni di dissesto

Porzioni di territorio subpianeggianti o modestamente acclivi, dove la problematica rilevata deriva principalmente da problemi connessi alla ridotta soggiacenza della falda idrica, all'eterogeneità dei terreni di copertura e localmente alle scadenti caratteristiche geotecniche.

Oltre a quanto sopra riportato, per la Classe IIb nelle aree esterne alle perimetrazioni di dissesto, valgono le seguenti prescrizioni:

- Redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) ed eventuale realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali da prevedersi ed attuarsi secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.
- Gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano campagna sistemato del lotto.
- Vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati a profondità tale da interferire con la quota di massima escursione della falda. Lo studio idrogeologico dovrà individuare la quota di massima risalita della falda, dalla quale la struttura dei fabbricati dovrà mantenere un franco di sicurezza di almeno 100 cm. Tale misura cautelativa non si applica alle opere di fondazione (purché non del tipo a platea) a condizione che siano adeguatamente protetti contro la risalita delle acque per capillarità.
- Qualora vengano previsti locali seminterrati o interrati, in sede di relazione geologico-tecnica, dovrà inoltre essere valutata la necessità di adottare eventuali misure di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento degli stessi (dossi per le rampe d'accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza, ecc.).
- Nelle aree di fondovalle secondari sarà necessario prevedere la quota di calpestio dei locali al piano terra, almeno allo stesso livello della viabilità circostante.
- È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Prescrizioni per aree ricadenti in Classe IIb ed interne a perimetrazioni di dissesto EmA (area Cantone Losa)

Settore di pianura, caratterizzato da pericolosità medio-moderata a causa di possibili ristagni di acque meteoriche, dovuti alla scarsa permeabilità dei terreni di copertura, alle condizioni geomorfologiche del sito e/o a rigurgiti della rete fognaria.

In riferimento alla N.T.E. alla Circolare P.G.R 7/LAP del maggio 1996, punto 4.5 "opere che interferiscono con la falda idrica" non sono consentiti interventi privati sottofalda o che comunque possono interferire nei periodi ciclici di minore soggiacenze della falda idrica. L'edificabilità di nuovo impianto o completamento dovrà essere subordinata ad una preliminare definizione della quota di imposta dei fabbricati riferita alla quota topografica media dell'area di intervento da definirsi secondo i criteri di seguito elencati. La quota d'imposta dovrà essere verificata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio idraulico della zona di intervento, che dovranno corredare gli elaborati di progetto.

Oltre a quanto sopra riportato, per la Classe IIb nelle aree interne alle perimetrazioni di dissesto (area cantone Losa), valgono le seguenti prescrizioni:

- Non è ammessa la realizzazione di nuovi locali interrati a qualunque uso destinati. Deroga alla suddetta prescrizione sarà possibile nel caso di realizzazione di locali tecnologici legati ad opere di interesse pubblico altrimenti non localizzabili. La deroga dovrà essere richiesta in modo esplicito ed adeguatamente motivata. Si esclude comunque qualsiasi utilizzazione che preveda la presenza continua e prolungata di persone.
- L'edificabilità di nuovo impianto o completamento dovrà essere subordinata ad una preliminare definizione della quota di imposta dei fabbricati che dovrà essere almeno pari alla quota topografica media della viabilità principale circostante. Nel raccordare la quota di edificazione alla quota dei piani stradali esistenti occorrerà predisporre tutti gli accorgimenti necessari per la raccolta delle acque di precipitazione diretta ed indiretta al fine di non creare problemi per possibili ristagni ed allagamenti nei lotti esistenti, edificati e non edificati, limitrofi.
- La richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata di perizia idraulica che accerti che la rete fognaria di raccolta acque bianche esistente, sia in grado di smaltire le acque di precipitazione diretta ed indiretta, legate all'aumento di superficie impermeabilizzata del nuovo manufatto.
- Nelle aree sprovviste di pubblica fognatura, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.
- Negli edifici esistenti, ai piani interrati e seminterrati non saranno consentiti cambi di destinazione d'uso se non a favore della formazione di spazi destinati a pertinenza dell'edificio principale o degli edifici ricadenti nell'ambito urbano immediatamente prossimo, purché non comportino la presenza continuativa e prolungata di persone. Inoltre nel caso in cui le attività esistenti nei piani interrati e, seminterrati si rilocalizzino in altri siti o cessino l'esercizio, i locali dovranno essere destinati esclusivamente a pertinenze delle destinazioni d'uso, del fabbricato principale o di edifici ricadenti nell'ambito urbano immediatamente prossimo, purché non comportino la presenza continuativa e prolungata di persone.
- Per le nuove costruzioni a qualunque uso destinate, le fondazioni dovranno essere di tipo continuo o indirette di tipo profondo; la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata di relazione geotecnica con indicazione del tipo di fondazione idonea per ridurre gli effetti che la presenza d'acqua in occasione di eventi meteorici intensi può comportare alla stabilità complessiva delle opere in progetto.
- L'Amministrazione Comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 18, comma 7 della Deliberazione 11 maggio 1999 dell'Autorità di Bacino del fiume Po, di adozione del PAI, provvederà ad evidenziare nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione e la descrizione delle aree come individuate nella Carta di Sintesi facente parte del PRGI riportando integralmente le limitazioni a cui sono soggette le medesime aree ai fini della trasformazione edilizia.
- Manutenzione ordinaria della rete di raccolta delle acque meteoriche.

CLASSE III indifferenziata

Porzioni di territorio non edificate o con presenza di edifici isolati dove, a causa delle condizioni di potenziale pericolosità, sono necessari ulteriori studi alla scala di dettaglio (cartografia geotematica alla scala 1:500, 1:1.000 e con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, plano-altimetriche, verifiche idrauliche, monitoraggi, prove di laboratorio ecc., in funzione delle problematiche prevalenti) mirati ad individuare eventuali situazioni locali a diversa pericolosità, con la conseguente perimetrazione di ambiti in classi di minor pericolo.

Tale procedura potrà essere attuata solo tramite variante di Piano Regolatore.

Rientrano in questa classe parte delle aree di affioramento delle singole formazioni litologiche, caratterizzanti areali più o meno estesi con dubbia stabilità, ove la propensione al rischio idrogeologico in generale, la possibilità di allagamenti ad elevata energia, la pendenza dei versanti associata alla presenza di potenti coltri di copertura di incerta stabilità non consente, senza specifici accertamenti, di definirne al momento l'edificabilità. Tali aree vengono pertanto attualmente ritenute inedificabili e sottoposte alla stessa normativa della Classe IIIa.

Tipologie di intervento edilizio ammesse per gli edifici isolati in classe III indifferenziata (art.13 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n.5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento igienico-funzionale
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

Ulteriori interventi ammessi

Nel caso di problematiche di tipo idraulico:

In aggiunta a quanto indicato negli art. 29, 30 e 39 delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es. box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Nel caso di problematiche di versante:

- Opere di nuova edificazione sono ammesse esclusivamente per pertinenze alle attività agricole e per residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda stessa.
- Per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es.: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici e geotecnici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
- La realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. e all'art. 38 delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni per gli edifici isolati in classe III indifferenziata

Nel caso di problematiche di tipo idraulico:

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 30, comma n.2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati.
- Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per

l'acqua.

- Gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.
- È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale.
- Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente può essere prescritta, in funzione della specifica situazione locale, la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Nel caso di problematiche di versante:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Non sono ammesse sopraelevazioni di fabbricati esistenti.
- Gli studi geologici e geotecnici dovranno comprendere la verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso (ove presente) nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale.
- Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente può essere prescritta, in funzione della specifica situazione locale, la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Gli scavi ed i riporti dovranno essere limitati al minimo indispensabile (fatta eccezione per quelli specificatamente previsti nell'ambito degli interventi di riassetto territoriale) e dovranno essere preventivamente dimensionati sulla base di verifiche di stabilità conformi al D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- Sono vietate le nuove discariche di qualsiasi tipologia (compresi gli inerti) e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe IIIa, non già ricomprese in zone di dissesto riconosciuto nelle quali vigono le norme dell'art.9 delle N. di A. del PAI, non sono ammessi nuovi interventi residenziali e produttivi; per le opere infrastrutturali di interesse pubblico e non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art.31 della L.R. 56/77.

Nelle zone agricole, al di fuori delle aree interessate da possibili esondazione con pericolosità elevata o molto elevata e da dissesti gravitativi previa accurate verifiche geologiche, geotecniche ed idrauliche che ne dimostrino e ne sottoscrivano la fattibilità, da effettuare in ottemperanza al D.M. 14/01/08 e relativa Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 617 del 02/02/2009 e D.M. 17/01/2018 possono essere ammessi interventi edificatori strettamente connessi alla conduzione del fondo, non altrimenti localizzabili, purché gli stessi non si situino in zone già dissestate. Per gli edifici sparsi ad uso residenziale in zona agricola sono inoltre consentiti minimi ampliamenti (ristrutturazione edilizia tipo B) e nuove edificazioni di tipo pertinenziale ad adeguamenti di carattere igienico-sanitario e funzionali alla residenza, oltre a quelli precedentemente descritti, previa relazione geologica.

Nell'ambito di questa classe non sono ammessi nuovi interventi ad eccezione di, quelli descritti al precedente capoverso. Sono stati inseriti in questa classe le aree esondabili prive di fabbricati, i tratti di versante non edificati ed interessati da elevata propensione al dissesto.

All'interno dei settori perimetrati in dissesto per fenomeni di carattere idraulico, codificati con le sigle EeA, EeL, le quote esistenti devono essere mantenute: non saranno quindi ammesse opere di scavo e di riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree in Classe IIIa esterne alle perimetrazioni di dissesto su eventuali edifici isolati (art.13 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n.5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Adeguamento igienico-funzionale;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume.

Ulteriori interventi ammessi

Nel caso di problematiche di tipo idraulico:

In aggiunta a quanto indicato negli art. 29, 30 e 39 delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- Per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es. box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Nel caso di problematiche di versante:

- Opere di nuova edificazione sono ammesse esclusivamente per pertinenze alle attività agricole e per residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda stessa.
- Per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es.: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici e geotecnici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
- La realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. e all'art. 38 delle N.d.A. del P.A.I.

Prescrizioni per aree in Classe IIIa esterne alle perimetrazioni di dissesto su eventuali edifici isolati

Nel caso di problematiche di tipo idraulico

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 30, comma n.2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati.
- Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua.
- Gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.
- È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale. Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente può essere prescritta, in funzione della specifica situazione locale, la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Nel caso di problematiche di versante:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Non sono ammesse sopraelevazioni di fabbricati esistenti.
- Gli studi geologici e geotecnici dovranno comprendere la verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso (ove presente) nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale.
- Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente può essere prescritta, in funzione della specifica situazione locale, la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Gli scavi ed i riporti dovranno essere limitati al minimo indispensabile (fatta eccezione per quelli specificatamente previsti nell'ambito degli interventi di riassetto territoriale) e dovranno essere preventivamente dimensionati sulla base di verifiche di stabilità conformi al D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- Sono vietate le nuove discariche di qualsiasi tipologia (compresi gli inerti) e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree in Classe IIIa inserite internamente alle perimetrazioni di

dissesto a pericolosità elevata (Fq)

(art.13 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n.5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Adeguamento igienico-funzionale
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume.

Ulteriori interventi ammessi

Come specificato all'Art. 9, comma 2 e comma 3 delle N. di A. del P.A.I., nelle aree Fq, sono esclusivamente consentiti:

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978 n.457.

Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.
- Le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi.
- Le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.
- La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.
- Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art.31 della L.5 agosto 1978 n.457, senza aumenti di superficie e di volume.
- Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale.
- Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente piano ai sensi e per gli effetti dell'art.18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive.
- La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997 n.22. È consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.
- Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo.

Prescrizioni per aree in Classe IIIa inserite internamente alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (Fq)

- Gli interventi riguardanti le opere pubbliche previste consentite dall'art.9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- , previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica che prevedano la verifica di stabilità del versante, estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.
- È fatto divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto specificato al punto precedente può essere prescritta in funzione della specifica situazione locale la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Gli scavi ed i riporti dovranno essere limitati al minimo indispensabile (fatta eccezione per quelli specificamente previsti nell'ambito degli interventi di riassetto territoriale) e dovranno essere preventivamente dimensionati sulla base di verifiche di stabilità conformi al D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- Sono vietate le nuove discariche di qualsiasi tipologia (compresi gli inerti) e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree in Classe IIIa inserite internamente alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee, Fa)

(art.13 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n.5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Adeguamento igienico-funzionale

Ulteriori interventi ammessi

Nel caso di problematiche di tipo idraulico:

Come indicato nell'art.9, comma 5, delle N.d.A. del PAI., fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n.279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- Gli interventi di demolizione senza ricostruzione.
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457.
- Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.
- I cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904.
- Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto

- possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.
- Le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni.
 - La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.
 - L'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
 - L'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D. Lgs. 22/1977) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo.

Nel caso di problematiche di versante:

Come specificato all'Art. 9, comma 2 delle N. di A. del P.A.I., nelle aree Fa, sono esclusivamente consentiti:

- Gli interventi di demolizione senza ricostruzione.
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457.
- Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche 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 delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Prescrizioni per aree in Classe IIIa inserite internamente alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee, Fa)

Nel caso di problematiche di tipo idraulico:

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 29, comma n.2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- Gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- , previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati.
- Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua.

- Gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.
- È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale.
- Divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente può essere prescritta, in funzione della specifica situazione locale, la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Nel caso di problematiche di versante:

- Gli interventi riguardanti le opere pubbliche previste consentite dall'art.9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica che prevedano la verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi.
- Non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.
- È fatto divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato sulla specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto specificato al punto precedente può essere prescritta in funzione della specifica situazione locale la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- Gli scavi ed i riporti dovranno essere limitati al minimo indispensabile (fatta eccezione per quelli specificamente previsti nell'ambito degli interventi di riassetto territoriale) e dovranno essere preventivamente dimensionati sulla base di verifiche di stabilità conformi al D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.
- Sono vietate le nuove discariche di qualsiasi tipologia (compresi gli inerti) e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.

Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate in cui gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La Classe IIIb identifica i settori di territorio in cui ad elementi di pericolosità geologica analoghi a quelli che caratterizzano in generale la Classe III, si accompagna la presenza di edificazioni che incrementano le condizioni di rischio locale; per l'eliminazione di tale rischio sono necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico, in assenza dei quali non è possibile aumentare il carico antropico.

Nel territorio comunale l'unica area inserita in Classe IIIb è l'area industriale compresa tra C.se Cacciola e C.na Albarella; tale area, come dettagliatamente descritto nel paragrafo 2.1 della presente relazione, è stata oggetto di interventi di minimizzazione del rischio, seguendo il meccanismo attuativo di cui al paragrafo 7.10 della N.T.E. allegata alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n.7/LAP.

Per tale area, pertanto, sono ammesse le tipologie edilizie e le prescrizioni inerenti la “Classe III b a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio” di seguito elencate.

Tipologie di intervento edilizio ammesse nelle aree in Classe IIIb a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale (art.13 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n.5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Adeguamento igienico-funzionale;
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Completamento.
- Nuovo impianto.

Prescrizioni per le aree in Classe IIIb a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale:

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, previa stesura di relazione geologica e relazione geotecnica.
- Gli interventi devono prevedere la realizzazione di apposite canalizzazioni per garantire un adeguato deflusso delle acque, sulla base di quanto indicato nella specifica relazione geologica.
- In aggiunta a quanto indicato al punto precedente è prescritta la preventiva regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.
- L'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico che definisca puntualmente la quota di riferimento. Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, in questo caso sarà opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare.
- Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua.
- Gli impianti tecnologici dovranno esser posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento.
- È vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati.
- È fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.
- Manutenzione ordinaria delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti (pubblici e privati).

NORMATIVE PARTICOLARI

Norme per la tutela del suolo del territorio collinare In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico-tecnica del settore collinare del Comune di Terruggia, è opportuno per una tutela geostatica, idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare cautele e limitazioni.

Nelle aree caratterizzate da elevata acclività o comunque poste al piede di versanti ripidi, si raccomanda di prestare particolare attenzione nella regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere captate, regimate e convogliate in impluvi naturali. Si dovrà inoltre garantire costantemente la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.

Laddove gli interventi edificatori comportino l'esecuzione di scavi e riporti occorrerà subordinare la realizzazione degli stessi ad un puntuale studio geologico e geotecnico di stabilità, come previsto dalla vigente normativa (D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018) che definisca il fattore di sicurezza ed indichi eventuali modalità di contenimento e di sostegno. Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto non inferiori all'altezza delle scarpate dall'orlo delle stesse. Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal PRGI. In ogni caso l'altezza dei punti di cui sopra non dovrà superare i 4-5 metri e le scarpate dovranno essere raccordate dolcemente con il pendio naturale al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio. Sono consentiti scavi temporanei superiori a mt. 4,00-5,00 di altezza previa presentazione della relazione geologico-tecnica ai sensi del D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, con particolare riguardo alla sicurezza durante le diverse fasi costruttive nei casi di realizzazione dei piani interrati dei fabbricati e/o autorimesse in progetto, di realizzazione di adeguamenti igienico-sanitari funzionali agli edifici esistenti ed in generale per interventi di scavo e/o riporti che non restino visibili a trasformazione edilizia conclusa.

In particolare, nelle aree interessate da frane attive o quiescenti, gli interventi dovranno essere finalizzati, o concorrere alla stabilizzazione dei terreni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con essenze arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestino al rapido sviluppo e contribuiscano alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Per tutti gli interventi relativi ad opere pubbliche ricadenti nell'area collinare e pedecollinare, dovranno essere preventivamente attuate le indagini prescritte dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018.

relativamente alle opere di fondazione, alla stabilità generale di insieme opera-pendio che documenti la compatibilità dell'intervento con la stabilità geomorfologica locale e dalle rispettive leggi di settore. Deve essere predisposto specifico progetto di presidio idraulico inerente la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche. Per gli interventi ricadenti in aree prive di sottoservizi fognari, la realizzazione di impianti di dispersione dei reflui nel sottosuolo deve essere accompagnata da specifico progetto che, oltre ai dati richiesti dalle norme di settore, verifichi che l'immissione nel terreno dei reflui chiarificati non alteri l'equilibrio idrogeologico del sito.

Norme per gli ambiti di pianura

Non saranno ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda. Pertanto le relazioni geologico-tecniche, redatte ai sensi dei D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, inerenti nuovi interventi edificatori interrati dovranno verificare e documentare quanto sopra.

Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione è permesso qualora la perizia idraulica accerti che tale intervento, nel corso di fenomeni di piena, non provochi innalzamenti anomali del livello idrico tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

Nella Classi di pianura IIIb e nelle aree in Classe IIb all'interno di dissesto idraulico EmA il rilascio delle concessioni edilizie per interventi di nuovo impianto, completamento, ampliamento e ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato è subordinato alla presentazione di progetto degli impianti ai sensi della Legge 46/90 e s.m.i., nel quale dovranno essere adottati accorgimenti necessari affinché gli stessi impianti siano

protetti e posizionati in modo adeguato alla presenza d'acqua in caso di allagamenti; particolare attenzione dovrà essere posta alle centrali termiche, centrali elettriche e agli impianti meccanici di sollevamento per i quali dovrà essere garantito il funzionamento anche in presenza d'acqua.

Norme generali

In generale, sia per le aree collinari che di pianura valgono le seguenti prescrizioni:

- Per le aree ricadenti in Classe IIIb ed in Classe IIb all'interno di perimetrazione di dissesto EmA, l'Amministrazione Comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 18, comma 7 della Deliberazione 11 maggio 1999 dell'Autorità di Bacino del fiume Po, di adozione del PAI, provvederà ad evidenziare nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione e la descrizione delle aree come individuate nella Carta di Sintesi facente parte del PRGI riportando integralmente le limitazioni a cui sono soggette le medesime aree ai fini della trasformazione edilizia come descritte nei capitoli 3 e 4 della presente relazione.
- In conformità all'art. 18 comma 7 del PAI, in tutte le Classi III e classi IIb all'interno di perimetrazione di dissesto EmA, come individuate dalla Carta di Sintesi, per gli interventi di completamento, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, ricostruzioni e sostituzioni, nuovo impianto, l'Amministrazione Comunale può richiedere ai soggetti attuatori di sottoscrivere un atto liberatorio, registrato e trascritto, nel quale sia indicata la classificazione del rischio idrogeologico ed idraulico individuata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica", che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato. Nel medesimo atto di vincolo il soggetto attuatore e successori aventi causa si obbligano ad informare i fruitori dell'immobile, a qualunque titolo, delle condizioni di rischio idrogeologico ed idraulico e di quanto previsto nell'atto liberatorio.

Corsi d'acqua e fasce di rispetto

Lungo tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, per qualsiasi tipo di nuova costruzione dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità di 10 metri da ambo le sponde naturali o artificiali dei corsi d'acqua così come rilevata sul terreno (R.D. n. 523/1904). Tali prescrizioni si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia della Variante. Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua, così come riportati nella cartografia e l'effettivo andamento in loco, le prescrizioni di cui sopra si intendono applicate alla situazione di fatto. Per i manufatti esistenti, ricadenti in tale fascia, potrà essere favorita tramite specifici provvedimenti urbanistici la loro rilocalizzazione o demolizione. Non sono consentiti interventi edificatori interrati.

Sulla Carta di Sintesi sono indicati i corsi d'acqua significativi, da assoggettare ai vincoli previsti dalle leggi urbanistiche e di tutela ambientale e paesaggistica.

Per tutti i corsi d'acqua del territorio comunale valgono inoltre le seguenti norme:

- Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso.
- È fatto divieto assoluto edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.
- Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
- Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, ed adeguando quelle insufficienti.
- La realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche.
- 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 modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portate.

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

Gli interventi di sistemazione e regimazione che si rendessero necessari sul sistema idrografico dovranno essere preferibilmente effettuati con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza idraulica opportunamente documentate. Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le prescrizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.), devono essere previste misure atte alla conservazione delle specie vegetali autoctone che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua in genere e zone umide. Occorre inoltre conservare e mantenere quanto più possibile inalterato anche il reticolo idrografico superficiale secondario al fine di garantire la corretta raccolta e regimazione delle acque di precipitazione diretta ed indiretta. Dovranno essere evitati sia l'intubamento sia la deviazione delle linee di drenaggio esistenti, sia nell'attività agricola sia nelle nuove attività edilizie. In generale i condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un unico corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.

SCHEDE MONOGRAFICHE

Area residenziale: 4

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente adibita alla coltivazione di granoturco.

La morfologia superficiale: si colloca ad Ovest della dorsale su cui si trova l'abitato di Terruggia, su un modesto versante esposto a Sudovest, immediatamente a Nord del tracciato di strada Braia.

Nell'insieme presenta un versante moderatamente acclive con una morfologia caratterizzata da leggeri avvallamenti che potrebbero essere riconducibili a cedimenti della coltre eluvio-colluviale, derivanti dalla cattiva regimazione del fondo e del drenaggio naturale del terreno.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: questo settore, in generale, è caratterizzato dal contatto tra il substrato miocenico della Formazione Gessoso Solfifera con le Marne di Sant'Agata Fossili.

Le litologie di tali Formazioni, in questo settore appaiono analoghe, rendendo impossibile la distinzione esatta del limite formazionale in superficie. È probabilmente presente una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso fine.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: non sono disponibili misure dirette del livello freatico superficiale.

Restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale che fanno ritenere possibile la presenza di una superficie piezometrica, potenzialmente a non elevata profondità, caratterizzata comunque da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione. Il progettista dovrà tener conto che la collocazione a mezza-costa del lotto, rende prevedibile che, in concomitanza con eventi meteorici intensi, si convogli verso valle una potenzialmente rilevante quantità di acqua di corrivazione.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIa (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- limitare scavi e riporti.

Si esplicita che: tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del complesso argilloso marnoso,

dove in particolare, la possibile presenza di una consistente coltre di alterazione, impone che, durante la fase di progettazione preliminare, debbano essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti. È necessario in ogni caso l'immorsamento delle strutture continue di fondazione all'interno del substrato compatto e stabile.

Il progettista dovrà procedere ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e ricorrere eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei alla stabilità dell'eventuale scavo e dell'intorno significativo del versante, con particolare cura per la regimazione delle acque di falda e superficiali.

La realizzazione di piani seminterrati e interrati è in generale consentita ma è subordinata, ad una attenta valutazione, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, della possibile interazione con la locale falda freatica, nel tal caso si dispone l'adozione di accorgimenti tecnici che neutralizzino le problematiche emerse e la presenza di un'eventuale risalita capillare.

Inoltre è necessario approfondire le condizioni di sicurezza del pendio attraverso una verifica di stabilità del versante e la regimazione delle acque meteoriche e di falda degli spessori superficiali dei terreni in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. Ovunque sono da evitare ingenti ed estesi volumi di riporto.

Durante la fase esecutiva, oltre al rispetto delle indagini previste dal D.M. 14/01/08 e D.M. 17/01/2018, si ritiene necessaria una valutazione geologica del versante estesa ad un intorno significativo evitando, se possibile, lo scarico a perdere delle acque (pluviali, fosse imhoff, ecc.) mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Area residenziale: 10

Denominazione/Destinazione Area di tipo C Convenzionata a destinazione residenziale

Ubicazione: a Nord Ovest del concentrico in prossimità di Strada Corte

Uso Attuale del Suolo: a gerbido

Morfologia

L'area ricade in prossimità di aree già urbanizzate ed è ubicata lungo un versante avente un'inclinazione media di circa 35°.

Geologia

L'area in esame ricade nella formazione geologica *gessoso solfifera* caratterizzata da argille e marne grigio-brunastre o biancastre localmente gessifere a concrezioni calcaree con subordinate intercalazioni di calcari marnosi e di sabbie o arenarie.

Idrogeologia

Vista la morfologia del sito non si rilevano falde superficiali significative, al di fuori di locali falde sospese e conseguentemente non si segnalano interferenze tra le opere di progetto e le acque sotterranee sia in fase costruttiva sia a fine lavori.

Caratteristiche litotecniche

Per un'indicazione sulla stratigrafia locale si può fare riferimento ad una campagna di indagini geognostiche eseguite a Nord Ovest del sito in esame. I terreni sono costituiti da limi argillosi passanti in argille più o meno compatte. A seguito di specifiche prove in sito si potranno verificare eventuali variazioni laterali e verticali in termini di granulometria e stato di addensamento dei materiali per consentire il corretto dimensionamento geotecnico delle opere di fondazione.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

“Classe II” della Carta di Sintesi di P.R.G.C.

L'area, esterna a perimetrazione di dissesto idrogeologico è definita come “porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi, dove la problematica rilevata deriva principalmente da problemi geostatici, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche ed all'eterogeneità dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

Prescrizioni generali

In relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

- Gli interventi ammessi sono subordinati all'esecuzione di opportuna indagine geognostica, supportata

da indagini in sito e/o laboratorio che permettano di definire le caratteristiche geotecniche dei terreni indagati.

- Le scelte progettuali inerenti le nuove strutture con relative opere di fondazione dovranno essere compatibili e conformi a quanto disposto dal D.M. 17/01/18, previa stesura di relazione geologica e geotecnica; il progetto definitivo - esecutivo dovrà quindi essere redatto sulla base delle risultanze di tali elaborati. La relazione geologica e quella geotecnica potranno eventualmente essere raggruppate in unico fascicolo.
- Nella relazione geologico-tecnica dovrà essere eseguita una verifica di stabilità del pendio post intervento; le operazioni di scavo andranno eseguite in sicurezza valutando le relative altezze critiche.
- Dovrà essere redatto opportuno studio idrologico al fine di valutare le massime altezze e volumi di pioggia al fine di dimensionare correttamente il sistema di raccolta e smaltimento acque bianche, che non potranno più essere convogliate in rete fognaria.

Area residenziale: 16

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata a prato incolto.

La morfologia superficiale: si colloca a Nord dell'abitato di Terruggia, alla base del versante settentrionale che si raccorda con il fondovalle della strada posta tra il concentrico e San Germano, frazione di Casale M.to.

Nella porzione più ampia, adiacente il tracciato stradale, il lotto si presenta subpianeggiante, mentre l'inclinazione tende ad aumentare spostandosi verso Sud. Il versante si presenta uniforme, privo di salti di pendenza e di indizi riconducibili a movimenti gravitativi in atto.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: questo settore è caratterizzato dal contatto tra le Argille di Lugagnano (Pliocene), a Sud, e la presenza della Formazione Gessoso Solfifera miocenica a Nord.

Le litologie di tali Formazioni, in questo settore appaiono analoghe, rendendo impossibile la distinzione esatta del limite formazionale in superficie. È presente una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso e con possibili livelli ghiaiosi che rientra nel Complesso Argilloso e Marnoso della Carta Geolitologica. In particolare il lotto in esame ricade molto vicino allo scavo P1 che ha raggiunto i 2,5 metri di profondità, evidenziando circa 0,30 m di suolo agrario, 0,7 m di argilla alterata ed un sottostante deposito di argilla di colore grigio verde, con lenti, spesse circa 0,4 m, argilloso limose gialle, debolmente sabbiose.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: sono disponibili misure dirette del livello freatico superficiale che indicano la presenza di una falda a circa 2,0 m di profondità sul fondovalle. Si tratta di un acquifero superficiale, a carattere stagionale, caratterizzato comunque da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

A conferma di ciò è possibile avere un riscontro diretto misurando la quota nel pozzo comunale, momentaneamente chiuso, posto in prossimità dell'ingresso di Villa Poggio.

Restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è impossibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di poter inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIa (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione
- dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- limitare scavi e riporti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del complesso argilloso marnoso, dove in particolare, la possibile presenza di una consistente coltre di alterazione, impone che, durante la fase di progettazione preliminare,

debbano essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti. È necessario in ogni caso l'ammorsamento delle strutture continue di fondazione all'interno del substrato compatto e stabile.

Il progettista dovrà procedere ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e ricorrere eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei alla stabilità dell'eventuale scavo e dell'intorno significativo del versante, con particolare cura per la regimazione delle acque di falda e superficiali.

La realizzazione di piani seminterrati e interrati è in generale consentita ma è subordinata, ad una attenta valutazione, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, della possibile interazione con la locale falda freatica, nel tal caso si dispone l'adozione di accorgimenti tecnici che neutralizzino le problematiche emerse e la presenza di un'eventuale risalita capillare.

Inoltre è necessario approfondire le condizioni di sicurezza del pendio attraverso una verifica di stabilità del versante e la regimazione delle acque meteoriche e di falda degli spessori superficiali dei terreni in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. Ovunque sono da evitare ingenti ed estesi volumi di riporto.

Durante la fase esecutiva, oltre al rispetto delle indagini previste dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018, si ritiene necessaria una valutazione geologica del versante estesa ad un intorno significativo evitando, se possibile, lo scarico a perdere delle acque (pluviali, fosse imhoff, ecc.) mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Area residenziale: 30

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata a pertinenza di una abitazione confinante ed in particolare ad uso ortofrutticolo.

La morfologia superficiale: si colloca immediatamente a Sudovest dell'abitato di Terruggia, nella porzione sommitale di un versante esposto a Sud che costituisce la testata di un modesto impluvio secondario.

Il lotto è parzialmente compreso tra altri edifici indipendenti ed è tangente la viabilità comunale di strada Ronchi.

La porzione corrispondente agli edifici confinanti, già esistenti, è praticamente suborizzontale.

Nell'insieme presenta una morfologia molto morbida caratterizzata da una leggera pendenza che tende ad aumentare gradatamente spostandosi verso Est e verso valle.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: questo settore è caratterizzato dalla presenza della Formazione delle Argille di Lugagnano del Pliocene medio inf. che sono costituite da argille e silts azzurrognoli con intercalazioni di sabbie giallastre.

Data la natura della litologia presente è sicuramente possibile rinvenire in superficie una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso fine.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: non sono disponibili misure dirette del livello freatico superficiale.

Restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIa (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione
- dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- limitare scavi e riporti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del complesso argilloso marnoso, dove in particolare, la possibile presenza di una consistente coltre di alterazione, impone che, durante la fase di progettazione preliminare, debbano essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti. È necessario in ogni caso l'ammorsamento delle strutture continue di fondazione all'interno del substrato compatto e stabile.

Il progettista dovrà procedere ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e ricorrere eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei alla stabilità dell'eventuale scavo e dell'intorno significativo del versante, con particolare cura per la regimazione delle acque di falda e superficiali.

La realizzazione di piani seminterrati e interrati è in generale consentita ma è subordinata, ad una attenta valutazione, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, della possibile interazione con la locale falda freatica, nel tal caso si dispone l'adozione di accorgimenti tecnici che neutralizzino le problematiche emerse e la presenza di un'eventuale risalita capillare.

Inoltre è necessario approfondire le condizioni di sicurezza del pendio attraverso una verifica di stabilità del versante e la regimazione delle acque meteoriche e di falda degli spessori superficiali dei terreni in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. Ovunque sono da evitare ingenti ed estesi volumi di riporto.

Durante la fase esecutiva, oltre al rispetto delle indagini previste dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018, si ritiene necessaria una valutazione geologica del versante estesa ad un intorno significativo evitando, se possibile, lo scarico a perdere delle acque (pluviali, fosse imhoff, ecc.) mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Area residenziale: 49

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad un utilizzo vitivinicolo.

La morfologia superficiale: si colloca immediatamente a Sudovest dell'abitato di Terruggia, lungo il tracciato della strada comunale di Ronchi, nella porzione sommitale di un versante esposto a Sud che costituisce la testata di un modesto impluvio secondario.

Nell'insieme presenta una morfologia molto morbida caratterizzata da una leggera pendenza che tende ad aumentare gradatamente spostandosi verso Sud e verso valle.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore affiora il Deposito Fluviale mindelliano che si caratterizza per la presenza di sabbie e limi con straterelli ghiaiosi ed un potente paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro, e dalla vicinanza del contatto con la Formazione delle Argille di Lugagnano del Pliocene medio inf., costituite da argille e silts azzurrognoli con intercalazioni di sabbie giallastre.

Data la natura della litologia presente è sicuramente possibile rinvenire in superficie una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso fine.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: si impone la verifica della locale soggiacenza della falda freatica caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica Iib (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;

- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- la realizzazione di piani seminterrati e interrati è subordinata alla verifica, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, dell'esistenza di un franco di almeno 1 m dalla minima soggiacenza stagionale della falda freatica;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure o ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

Per le tutte le aree dei fondovalle secondari sarà necessario prevedere la quota di calpestio dei locali al piano terra, almeno allo stesso livello della viabilità principale comunale circostante.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde. Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area residenziale: 50

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad un utilizzo vitivinicolo.

La morfologia superficiale: si colloca immediatamente a Sudovest dell'abitato di Terruggia, lungo il tracciato della strada comunale di Ronchi, nella porzione sommitale di un versante esposto a Nord che costituisce la testata di un modesto impluvio secondario.

Si tratta di un piccolo "duomo" collinare che nell'insieme presenta una morfologia molto morbida caratterizzata da una leggera pendenza che tende ad aumentare gradatamente spostandosi verso Nord e verso valle.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore affiora il Deposito Fluviale mindelliano che si caratterizza per la presenza di sabbie e limi con straterelli ghiaiosi ed un potente paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro, e dalla vicinanza del contatto con la Formazione delle Argille di Lugagnano del Pliocene medio inf., costituite da argille e silts azzurrognoli con intercalazioni di sabbie giallastre.

Data la natura della litologia presente è sicuramente possibile rinvenire in superficie una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso fine.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: si impone la verifica della locale soggiacenza della falda freatica caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto

in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIB (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- la realizzazione di piani seminterrati e interrati è subordinata alla verifica, nel corso dell'indagine geologico tecnica esecutiva, dell'esistenza di un franco di almeno 1 m dalla minima soggiacenza stagionale della falda freatica;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure o ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

Per le tutte le aree dei fondovalle secondari sarà necessario prevedere la quota di calpestio dei locali al piano terra, almeno allo stesso livello della viabilità principale comunale circostante.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

E' necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area residenziale: 57

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto appare attualmente destinata ad un frutteto di pertinenza di una abitazione limitrofa.

La morfologia superficiale: si colloca a Sudovest dell'abitato di Terruggia, nella porzione mediale di un versante esposto a Sud immediatamente a valle della testata di un modesto impluvio secondario.

L'area, sub parallela alla viabilità comunale di strada Cacciolo, risulta antropicamente modificata, da una scarpata artificiale posta lungo il perimetro sudorientale del lotto.

In generale presenta una morfologia morbida caratterizzata da una leggera pendenza che tende ad aumentare gradatamente spostandosi verso valle.

La porzione centrale del lotto è caratterizzata dalla presenza di un leggero avvallamento che convoglia le acque di ruscellamento superficiale provenienti da monte.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: questo settore è caratterizzato dalla probabile presenza della Formazione delle Argille di Lugagnano del Pliocene medio inf., che sono costituite da argille e silts azzurrognoli con intercalazioni di sabbie giallastre, e dal contatto con il Deposito Fluviale mindelliano, difficilmente distinguibili nella loro porzione alterata.

Quest'ultimo si caratterizza per la presenza di sabbie e limi con straterelli ghiaiosi ed un potente paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Nelle vicinanze è stato analizzato uno scavo che ha permesso di valutare lo spessore della copertura in almeno 3 metri.

Data la natura della litologia presente è infatti sicuramente possibile rinvenire in superficie una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso fine.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: non sono disponibili misure dirette del livello freatico superficiale.

si impone la verifica della locale soggiacenza della falda freatica caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIB (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- la realizzazione di piani seminterrati e interrati è subordinata alla verifica, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, dell'esistenza di un franco di almeno 1 m dalla minima soggiacenza stagionale della falda freatica;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure o ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

Per le tutte le aree dei fondovalle secondari sarà necessario prevedere la quota di calpestio dei locali al piano terra, almeno allo stesso livello della viabilità principale comunale circostante.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

E' necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde. Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area turistica - ricettiva: 6.4

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata a prato.

La morfologia superficiale: si colloca a Sud della dorsale su cui si trova l'abitato di Terruggia, esposta sul versante meridionale tra strada comunale Cappelletta e strada S. Martino.

La porzione più a monte, già edificata occupa la sommità di una piccola dorsale secondaria orientata Nord - Sud; presenta in generale bassa pendenza che tende ad aumentare gradatamente spostandosi verso valle, raccordandosi con i terreni alle proprietà confinanti, attraverso una scarpata a gerbido la cui altezza massima è di circa 2,5 metri.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: questo settore è caratterizzato dal contatto tra le Argille di Lugagnano (Pliocene), ad Est, e la presenza della Formazione Gessoso Solifera miocenica ad Ovest.

Le litologie di tali Formazioni, in questo settore appaiono analoghe, rendendo impossibile la distinzione esatta del limite formazionale in superficie. È presente una consistente coltre di terreno limoso argilloso e subordinatamente sabbioso e on possibili livelli ghiaiosi.

Nel corso dell'indagine sono infatti emersi elementi certi (prove penetrometriche) che quantificano lo spessore della coltre in almeno 6,5 metri ed identificano la litologia attraversata come una sabbia fine giallastra unita a limo, fino al raggiungimento del substrato.

Tali condizioni rendono necessaria comunque la verifica delle considerazioni preliminari sulle opere di fondazione, durante la fase esecutiva, che accerti la reale consistenza e la quota del substrato compatto attraverso una accurata analisi del versante e del sottosuolo.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: sono disponibili misure dirette del livello freatico superficiale.

Esistono due contesti idrogeologici: uno relativo alla dorsale di monte dove l'unico pozzo presente penetra direttamente nel substrato sterile e funge da cisterna di raccolta delle acque piovane, il secondo sul versante sudorientale dove la formazione geologica presente, consente la formazione di un consistente acquifero freatico molto superficiale, a carattere stagionale, caratterizzato comunque da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

A conferma di ciò, il punto più a valle del lotto evidenzia l'affioramento della superficie freatica alla base della scarpata di confine.

Restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: è possibile l'utilizzo del lotto in esame a fini urbanistici, restando ovviamente valide le indicazioni emerse, si ritiene infatti di inserire l'area nella classe di utilizzazione urbanistica IIa (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;

- limitare scavi e riporti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del complesso argilloso marnoso, dove in particolare, la possibile presenza di una consistente coltre di alterazione, impone che, durante la fase di progettazione preliminare, debbano essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti. È necessario in ogni caso l'immorsamento delle strutture continue di fondazione all'interno del substrato compatto e stabile.

Il progettista dovrà procedere ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e ricorrere eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei alla stabilità dell'eventuale scavo e dell'intorno significativo del versante, con particolare cura per la regimazione delle acque di falda e superficiali.

La realizzazione di piani seminterrati e interrati è in generale consentita ma è subordinata, ad una attenta valutazione, nel corso dell'indagine geologica tecnica esecutiva, della possibile interazione con la locale falda freatica, nel tal caso si dispone l'adozione di accorgimenti tecnici che neutralizzino le problematiche emerse e la presenza di un'eventuale risalita capillare.

Inoltre è necessario approfondire le condizioni di sicurezza del pendio attraverso una verifica di stabilità del versante e la regimazione delle acque meteoriche e di falda degli spessori superficiali dei terreni in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. Ovunque sono da evitare ingenti ed estesi volumi di riporto.

Durante la fase esecutiva, oltre al rispetto delle indagini previste dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018, si ritiene necessaria una valutazione geologica del versante estesa ad un intorno significativo evitando, se possibile, lo scarico a perdere delle acque (pluviali, fosse imhoff, ecc.) mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Area produttiva: 6.8

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca a Nord della strada comunale Casale M.to – Vignale M.to, tra quest'ultima e C.na La Dona, ad una distanza variabile tra circa 50 a 200 metri dalla sponda idrografica sinistra del Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale. L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di utilizzazione urbanistica IIb (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che

- possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure e ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

È opportuno sopraelevare cautelativamente i fabbricati in progetto di almeno 0,50 metri dal piano campagna della viabilità comunale attuale.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque Superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di ondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area produttiva: 6.9

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca a Nord della strada comunale Casale M.to – Vignale M.to, tra quest'ultima e C.na La Dona, ad una distanza variabile tra circa 50 a 200 metri dalla sponda idrografica sinistra del Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale.

L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di

utilizzazione urbanistica Iib (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure e ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

È opportuno sopraelevare cautelativamente i fabbricati in progetto di almeno 0,50 metri dal piano campagna della viabilità comunale attuale.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area produttiva: ~~6.10~~ **6.13**

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca a Nord della strada comunale Casale M.to – Vignale M.to, tra quest'ultima e C.na La Dona, ad una distanza variabile tra circa 50 a 200 metri dalla sponda idrografica sinistra del Rio di Gariano - Rio Valle della Chiesa.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide

le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche espresse nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale. L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area:

questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di utilizzazione urbanistica IIB (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure e ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

È opportuno sopraelevare cautelativamente i fabbricati in progetto di almeno 0,50 metri dal piano campagna della viabilità comunale attuale.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area produttiva: 6.11

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca a Nord della strada comunale Casale M.to – Vignale M.to, tra quest'ultima e C.na La Dona, ad una distanza variabile tra circa 50 a 200 metri dalla sponda idrografica sinistra del Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale. L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di utilizzazione urbanistica IIb (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure e ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

È opportuno sopraelevare cautelativamente i fabbricati in progetto di almeno 0,50 metri dal piano campagna della viabilità comunale attuale.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto.

In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più

efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area produttiva: 80

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca immediatamente a Nord della strada comunale Casale M.to - Vignale M.to, e si sviluppa perpendicolarmente rispetto al tracciato stradale.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche espresse nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale. L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano - Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area: questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di utilizzazione urbanistica IIb (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure ed ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

E' opportuno sopraelevare cautelativamente i fabbricati in progetto di almeno 0,50 metri dal piano campagna della viabilità comunale attuale.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche

dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

È necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni, mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Area produttiva: 82

L'uso attuale del suolo: l'area in oggetto è attualmente destinata ad uso agrario.

Il territorio circostante appare già adibito ad una destinazione d'uso produttiva.

La morfologia superficiale: risulta subpianeggiante e priva di fenomeni franosi dovuti alla gravità; si colloca immediatamente a Nord della strada comunale Casale M.to-Vignale M.to, e si sviluppa perpendicolarmente rispetto al tracciato stradale.

Le caratteristiche geolitologiche superficiali: in questo settore è presente il Deposito Fluviale mindelliano associato alle litologie alluvionali recenti, caratterizzati da una consistente coltre di terreno limoso argilloso e sabbioso localmente ghiaioso con paleosuolo argilloso alterato di colore rossastro.

Eventuali approfondimenti ed indicazioni sulla idrodinamica superficiale e sulla falda freatica: restano valide le considerazioni sulle caratteristiche fisiche ed idrodinamiche esposte nel paragrafo generale che fanno presumere la presenza di una superficie piezometrica, a poca profondità (-1,00; -2,00 m), caratterizzata da una forte risalita capillare ed una notevole quantità di acqua di ritenzione.

Attualmente la scarsa permeabilità superficiale dei suoli fa sì che, durante i periodi più piovosi dell'anno, possano verificarsi locali ristagni di acqua superficiale. L'idrodinamica superficiale relativa al Rio di Garriano-Rio Valle della Chiesa è stata approfondita nell'allegato n.2.

Gli indirizzi di approfondimento relativi al nuovo utilizzo urbanistico dell'area:

questa non presenta condizioni che ne pregiudichino l'utilizzo urbanistico; per le condizioni emerse, si ritiene di inserirla nella classe di utilizzazione urbanistica IIB (c.f.r.circ. 7/LAP 8 Maggio 1996):

- Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M.14 gennaio 20018 e D.M. 17 gennaio 2018, previa relazione geologica;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- gli impianti tecnologici non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Si esplicita che:

tali ambiti corrispondono ai versanti dominati dalla presenza del deposito Fluviale Mindel (alluvioni antiche) ed ai fondovalle caratterizzati dalla presenza delle alluvioni recenti. In generale non sussistono problematiche connesse alla stabilità dei versanti mentre è molto probabile che, in pianura, gli scavi e gli eventuali locali interrati, siano raggiunti e occupati dall'insorgenza delle acque di falda, obbligando il progettista ad adottare idonee contromisure e ad evitare la realizzazione di locali interrati e seminterrati. Per le tutte le aree dei fondovalle secondari sarà necessario prevedere la quota i calpestio dei locali al piano terra, almeno allo stesso livello della viabilità principale comunale circostante.

Considerando che la problematica maggiore emersa per questi territori risulta connessa alla limitata soggiacenza della falda, al possibile ristagno delle acque superficiali ed alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni superficiali dovuta alla presenza di una potente coltre di alterazione, durante la fase di progettazione preliminare, devono essere verificate la profondità e la continuità del substrato geologico in corrispondenza degli edifici previsti.

E' necessario che il progettista proceda ad un'attenta verifica della capacità portante e dei cedimenti dei terreni e che ricorra eventualmente a tipologie di fondazioni profonde.

Si rende indispensabile la regimazione delle acque meteoriche e di falda negli spessori superficiali dei terreni,

mediante appropriati vespai e dreni, in rapporto alla disposizione degli edifici in progetto. In base alle disposizioni dei progetti esecutivi, sarà opportuno provvedere alla realizzazione di una più efficiente rete di canalizzazioni per lo smaltimento degli apporti idrici superficiali da monte ed un appropriato raccordo per il deflusso verso valle di tali portate.

La realizzazione dei rilevati dovrà prevedere la stesura di idonei strati di geotessile, i materiali grossolani e inerti dovranno essere adeguatamente compattati ed in generale rispettare quanto previsto dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

AREA 7

Denominazione/Destinazione Area di tipo C (destinazione residenziale)

Ubicazione: Ovest del concentrico, Strada Corte

Uso Attuale del Suolo: seminativo

Morfologia

Area subpianeggiante con porzione marginale caratterizzata da lievi pendenze, posta alla sommità di un rilievo collinare che scende con pendenze variabili verso Nord-Est

Geologia

L'area in esame risulta impostata sulla formazione nota in letteratura con il nome di "Formazione Gessoso Solfifera". Trattasi di argille e marne grigio brunastre o biancastre, localmente gessifere, a concrezioni calcaree, con intercalazioni di calcari marnosi e sabbie o arenarie.

Idrogeologia

Le condizioni morfologiche del sito, unitamente alla presenza di terreni caratterizzati da una permeabilità medio bassa, condizionano la situazione idrogeologica locale. L'area è infatti situata in prossimità del culmine collinare e pertanto si ha una dimensione del bacino di alimentazione di monte piuttosto ridotto. È possibile, anche se poco probabile, la circolazione idrica all'interno di livelli più permeabili sabbiosi o in lenti gessose parzialmente carsificate. Modesta circolazione idrica ipodermica all'interno della coltre di alterazione.

Caratteristiche litotecniche

I terreni di fondazione presenti in profondità presentano un comportamento di tipo coesivo sovraconsolidato: essi pertanto, anche in condizioni drenate, possono risultare caratterizzati da coesione, oltre che dall'angolo di attrito (relativamente modesto). A breve termine il comportamento è invece caratterizzato dalla sola coesione non drenata.

Nel caso di fondazioni superficiali è probabile che queste poggino sulla coltre superficiale di alterazione: si tratta presumibilmente di sedimenti limo argillosi ed argillo-limosi. Nella caratterizzazione geotecnica dei terreni, occorrerà valutare l'effetto dell'eventuale stratificazione del materiale.

Stabilità / Classe di Pericolosità Geomorfologica

"Classe IIa" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Figg. 3, 3/1).

L'area, esterna a perimetrazioni di dissesto idrogeologico, presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Prescrizioni generali

Come indicato nelle norme geologiche di P.R.G., per le aree appartenenti alla cosiddetta "Classe IIa", ed in elazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

Qualsiasi intervento edificatorio andrà realizzato sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico-geotecnico, da attuarsi, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018. In particolare dovranno essere individuati la soggiacenza del substrato, l'eventuale presenza di falda, le proprietà meccaniche dei terreni, le caratteristiche di portanza e le tipologie più appropriate di fondazione.

Le quote di posa delle opere di fondazione dovrà essere tale da garantire il superamento della coltre di alterazione superficiale e permettere il raggiungimento, su tutta l'impronta dell'edificio, del substrato caratterizzato da buoni parametri di resistenza.

Si dovrà prevedere una corretta regimazione delle acque superficiali ed in particolare sistemazioni esterne (recinzioni, strade di accesso, ecc.) dovranno essere orientate e realizzate in modo da non ostacolare il deflusso delle acque stesse. Si dovrà inoltre limitare lo scarico a perdere delle acque mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Eventuali operazioni di scavo andranno eseguite in sicurezza valutando le relative altezze critiche; si dovranno evitare ingenti ed estesi volumi di riporto.

Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dai già richiamati

D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

AREA 9

Denominazione/Destinazione Area di tipo C Convenzionata a destinazione residenziale

Ubicazione: a Nord Ovest del concentrico in prossimità di Strada Corte

Uso Attuale del Suolo: a gerbido

Morfologia

L'area è ubicata a Nord Ovest del concentrico e si presenta semipianeggiante lungo il margine occidentale per una fascia di ampiezza pari a circa 20 m mentre per la restante porzione risulta inclinata di circa 40° in direzione Nord Ovest – Sud Est. L'area è in adiacenza ad altre aree già urbanizzate.

Geologia

L'area in esame ricade nella formazione geologica *gessoso solfifera* caratterizzata da argille e marne grigio-brunastre o biancastre localmente gessifere a concrezioni calcaree con subordinate intercalazioni di calcari marnosi e di sabbie o arenarie.

Idrogeologia

Vista la morfologia del sito non si rilevano falde superficiali significative, al di fuori di locali falde sospese e conseguentemente non si segnalano interferenze tra le opere di progetto e le acque sotterranee sia in fase costruttiva sia a fine lavori.

Caratteristiche litotecniche

Per un'indicazione sulla stratigrafia locale si può fare riferimento ad una campagna di indagini geognostiche eseguite a Nord Ovest del sito in esame. I terreni sono costituiti da limi argillosi passanti in argille più o meno compatte. A seguito di specifiche prove in sito si potranno verificare eventuali variazioni laterali e verticali in termini di granulometria e stato di addensamento dei materiali per consentire il corretto dimensionamento geotecnico delle opere di fondazione.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

“Classe II” della Carta di Sintesi di P.R.G.C.

L'area, esterna a perimetrazione di dissesto idrogeologico è definita come “porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi, dove la problematica rilevata deriva principalmente da problemi geostatici, connessi alle scadenti caratteristiche geotecniche ed all'eterogeneità dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

Prescrizioni generali

In relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

- Gli interventi ammessi sono subordinati all'esecuzione di opportuna indagine geognostica, supportata da indagini in sito e/o laboratorio che permettano di definire le caratteristiche geotecniche dei terreni indagati.
- Le scelte progettuali inerenti le nuove strutture con relative opere di fondazione dovranno essere compatibili e conformi a quanto disposto dal D.M. 17/01/18, previa stesura di relazione geologica e geotecnica; il progetto definitivo - esecutivo dovrà quindi essere redatto sulla base delle risultanze di tali elaborati. La relazione geologica e quella geotecnica potranno eventualmente essere raggruppate in unico fascicolo.
- Nella relazione geologico-tecnica dovrà essere eseguita una verifica di stabilità del pendio post intervento; le operazioni di scavo andranno eseguite in sicurezza valutando le relative altezze critiche.
- Dovrà essere redatto opportuno studio idrologico al fine di valutare le massime altezze e volumi di pioggia al fine di dimensionare correttamente il sistema di raccolta e smaltimento acque bianche, che non potranno più essere convogliate in rete fognaria.

AREA 31

Denominazione/Destinazione: Area di tipo C (destinazione residenziale)

Ubicazione: Est del concentrico, Strada Ronchi

Uso Attuale del Suolo: incolto

Morfologia

Trattasi di un lotto intercluso tra altri edifici esistenti e caratterizzato da una morfologia subpianeggiante nella parte sommitale, ove tuttavia sono evidenti accumuli di terreno di riporto con elementi grossolani che hanno determinato il livellamento delle originarie pendenze del lotto stesso degradante verso Sud. Nella parte topograficamente più ribassata dell'appezzamento, dove non sono presenti riporti, infatti, le acclività risultano più elevate con rotture di pendenza.

Geologia

La potente coltre di alterazione ed il materiale rimaneggiato ricoprono terreni appartenenti alla formazione geologica delle "Argille di Lugagnano" costituite da litotipi argillosi e siltosi con intercalazioni di sabbie giallastre.

Idrogeologia

Permeabilità bassa o molto bassa. Possibili ristagni di acqua per effetto di precipitazioni prolungate, senza la formazione di una vera e propria falda acquifera.

Caratteristiche litotecniche

Escludendo i riporti di varia natura e di diversa pezzatura, localmente presenti, dai risultati di alcune investigazioni geognostiche, eseguite dagli scriventi, in zone geologicamente analoghe, si evidenzia la prevalenza di litotipi argillo-marnosi. Questi ultimi sono spesso celati da una coltre di copertura di natura limoso-sabbiosa e/o argilloso-limosa, la cui potenza varia notevolmente spostandosi da una zona del territorio in esame ad un'altra.

In generale il comportamento dei terreni di fondazione a breve termine è governato dalla coesione non drenata (con angolo di attrito nullo). Il comportamento a lungo termine è governato dall'angolo di attrito, peraltro piuttosto modesto, mentre la coesione, nulla negli superficiali alterati, potrebbe essere presente, per effetto della sovraconsolidazione, negli strati profondi.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

Classi IIa" della Carta di Sintesi di P.R.G.

L'area, esterna a perimetrazioni di dissesto idrogeologico, presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Prescrizioni generali

Come indicato nelle norme geologiche di P.R.G., per le aree appartenenti alla cosiddetta "Classe IIa", ed in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue. Qualsiasi intervento edificatorio andrà realizzato sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico-geotecnico, da attuarsi, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018. In particolare dovranno essere individuati la soggiacenza del substrato, l'eventuale presenza di falda, le proprietà meccaniche dei terreni, le caratteristiche di portanza e le tipologie più appropriate di fondazione. Considerata la presenza di terreni di riporto nella parte sommitale del lotto e vista la morfologia del versante, si raccomanda che la relazione geologico-tecnica indaghi con precisione le caratteristiche geomeccaniche dei terreni costituenti il substrato, verificando altresì l'esatta quota dello stesso al fine di permettere l'immorsamento delle fondazioni nei terreni più resistenti.

Andrà valutata l'altezza critica degli scavi e dovrà essere prevista la regimazione delle acque superficiali.

Il materiale di risulta degli sbancamenti, se utilizzato in sito per spianamenti e/o compensazioni scavi-riporti, dovrà essere contenuto a valle con apposite strutture. Dovranno, infine, essere effettuate opportune verifiche di stabilità, prima e dopo l'intervento in progetto, basate sulle sopraccitate investigazioni geognostiche e relative caratterizzazioni geotecniche. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dai già richiamati D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

AREA 51

Denominazione/Destinazione: Area di tipo C (destinazione residenziale)

Ubicazione: Est del concentrico, Strada Ronchi

Uso Attuale del Suolo: incolto, a prato

Morfologia

L'area è limitrofa ad altri lotti edificati, l'appezzamento, attualmente incolto, è caratterizzato da una morfologia subpianeggiante con lievi pendenze verso Nord-Est.

Geologia

Il suolo agrario, molto potente ed a matrice argillosa, deriva dall'alterazione del "Deposito fluviale Mindeliano" costituito da sedimenti sabbioso-limosi con orizzonti ghiaiosi.

Idrogeologia

Permeabilità bassa. Possibili ristagni di acqua per effetto di precipitazioni prolungate, senza la formazione di una vera e propria falda acquifera.

Caratteristiche litotecniche

I terreni di fondazione presenti in profondità presentano un comportamento di tipo coesivo sovraconsolidato: essi pertanto, anche in condizioni drenate, possono risultare caratterizzati da coesione, oltre che dall'angolo di attrito (relativamente modesto). A breve termine il comportamento è invece caratterizzato dalla sola coesione non drenata.

Nel caso di fondazioni superficiali è probabile che queste poggino sulla coltre superficiale di alterazione: si tratta presumibilmente di sedimenti limo argillosi ed argillo-limosi. Nella caratterizzazione geotecnica dei terreni, occorrerà valutare l'effetto dell'eventuale stratificazione del materiale.

Stabilità/Classe di Pericolosità Geomorfologica

Classi Iib" della Carta di Sintesi di P.R.G. (Ved. Figg. 6, 6/1).

L'area, esterna a perimetrazioni di dissesto idrogeologico, presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Prescrizioni generali

Come indicato nelle norme geologiche di P.R.G., per le aree appartenenti alla cosiddetta "Classe Iib", ed in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

Qualsiasi intervento edificatorio andrà realizzato sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico-geotecnico, da attuarsi, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018. In particolare dovranno essere individuati la soggiacenza del substrato, l'eventuale presenza di falda, le proprietà meccaniche dei terreni, le caratteristiche di portanza e le tipologie più appropriate di ondazione.

Le quota di posa delle opere di fondazione dovrà essere tale da garantire il superamento della coltre di alterazione superficiale e permettere il raggiungimento, su tutta l'impronta dell'edificio, del substrato caratterizzato da buoni parametri di resistenza.

Si dovrà prevedere una corretta regimazione delle acque superficiali e, in particolare, sistemazioni esterne (recinzioni, strade di accesso, ecc.) dovranno essere orientate e realizzate in modo da non ostacolare il deflusso delle acque stesse. Si dovrà inoltre limitare lo scarico a perdere delle acque mediante raccordo alla rete fognaria esistente.

Dovranno inoltre essere integralmente rispettate le prescrizioni espresse per la classe Iib nell'art.19.1.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

AREA 58

Denominazione/Destinazione: Area di tipo C (destinazione residenziale)

Ubicazione: Sud-Est del concentrico, in fregio a Strada Cacciolo

Uso Attuale del Suolo: area a destinazione agricola, colture cerealicole

Morfologia

Il lotto in esame è posto circa alla sommità di un versante che degrada con pendenze comprese tra il 5% e il 10% verso il fondovalle del rio Valle della Chiesa

Geologia

Il suolo agrario ricopre i depositi sabbioso-limosi con intercalazioni ghiaiose attribuiti alla formazione geologica del "Deposito fluviale Mindeliano".

Idrogeologia

Le condizioni morfologiche del sito, unitamente alla presenza di terreni caratterizzati da una permeabilità medio bassa, condizionano la situazione idrogeologica locale. L'area è infatti situata in prossimità del culmine collinare e pertanto si ha una dimensione del bacino di alimentazione di monte piuttosto ridotto. Possibili ristagni di acqua nella coltre superficiale a seguito di intense precipitazioni.

Caratteristiche litotecniche

I terreni di fondazione presenti in profondità presentano un comportamento di tipo coesivo sovraconsolidato: essi pertanto, anche in condizioni drenate, possono risultare caratterizzati da coesione, oltre che dall'angolo di attrito (relativamente modesto). A breve termine il comportamento è invece caratterizzato dalla sola coesione non drenata.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

Classe IIb" della Carta di Sintesi di P.R.G.

L'area, esterna a perimetrazioni di dissesto idrogeologico, presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Prescrizioni generali

Come indicato nelle norme geologiche di P.R.G., per le aree appartenenti alla cosiddetta "Classe IIb", ed in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

Qualsiasi intervento edificatorio andrà realizzato sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico-geotecnico, da attuarsi, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018. In particolare dovranno essere individuati la soggiacenza del substrato, l'eventuale presenza di falda, le proprietà meccaniche dei terreni, le caratteristiche di portanza e le tipologie più appropriate di fondazione.

Vista la morfologia del versante, si raccomanda che la relazione geologico-tecnica indaghi con recisione le caratteristiche geomeccaniche dei terreni costituenti il substrato, verificando altresì l'esatta quota dello stesso al fine di permettere l'ammorsamento delle fondazioni nei terreni più resistenti.

Andrà valutata l'altezza critica degli scavi e dovrà essere prevista la regimazione delle acque superficiali.

Il materiale di risulta degli sbancamenti, se utilizzato in sito per spianamenti e/o compensazioni scavi-riporti, dovrà essere contenuto a valle con apposite strutture.

Dovranno, infine, essere effettuate opportune verifiche di stabilità, prima e dopo l'intervento in progetto, basate sulle sopraccitate investigazioni geognostiche e relative caratterizzazioni geotecniche.

Dovranno inoltre essere integralmente rispettate le prescrizioni espresse per la classe IIb nell'art.19.1.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

AREA 60

Denominazione/Destinazione: Area di tipo C (destinazione residenziale)

Ubicazione: Sud-Est del concentrico, in fregio a Strada Cacciolo

Uso Attuale del Suolo: l'area è completamente recintata, annessa ad una costruzione già esistente, attualmente condotta a giardino.

Morfologia

L'area è posta alla sommità del versante che a partire dal crinale lungo cui corre Strada Cacciolo degrada verso la vallata del Rio Chiesa; la morfologia originaria è stata localmente modificata da interventi di riporto probabilmente legati alla costruzione dell'edificio già esistente.

Geologia

Il suolo agrario ricopre i depositi sabbioso-limosi con intercalazioni ghiaiose attribuiti alla formazione geologica del "Deposito fluviale Mindeliano".

Idrogeologia

Permeabilità medio bassa. Possibili ristagni di acqua nella coltre superficiale, dovuti ad intense precipitazioni.

Caratteristiche litotecniche

Escludendo i riporti di varia natura e di diversa pezzatura, localmente presenti si presume la prevalenza di terreni limo-argillosi ed argillo-limosi.

In generale il comportamento dei terreni di fondazione a breve termine è governato dalla coesione non drenata (con angolo di attrito nullo). Il comportamento a lungo termine è governato dall'angolo di attrito, peraltro piuttosto modesto, mentre la coesione, nulla negli superficiali alterati, potrebbe essere presente, per effetto della sovraconsolidazione, negli strati profondi.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

Classe IIb" della Carta di Sintesi di P.R.G.

L'area, esterna a perimetrazioni di dissesto idrogeologico, presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Prescrizioni generali:

Come indicato nelle norme geologiche di P.R.G., per le aree appartenenti alla cosiddetta "Classe IIb", ed in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si prescrive quanto segue.

Qualsiasi intervento edificatorio andrà realizzato sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico-geotecnico, da attuarsi, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dai D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018. In particolare dovranno essere individuati la soggiacenza del substrato, l'eventuale presenza di falda, le proprietà meccaniche dei terreni, le caratteristiche di portanza e le tipologie più appropriate di fondazione.

Considerate la presenza di terreni di riporto e la morfologia del versante, si raccomanda che la relazione geologico-tecnica indaghi con precisione le caratteristiche geomeccaniche dei terreni costituenti il substrato, verificando altresì l'esatta quota dello stesso al fine di permettere l'ammorsamento delle fondazioni nei terreni più resistenti.

Andrà valutata l'altezza critica degli scavi e dovrà essere prevista la regimazione delle acque superficiali.

Il materiale di risulta degli sbancamenti, se utilizzato in sito per spianamenti e/o compensazioni scavi-riporti, dovrà essere contenuto a valle con apposite strutture.

Dovranno inoltre essere integralmente rispettate le prescrizioni espresse per la classe IIb nell'art.19.1.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

AREA A STANDARD URBANISTICO N. 6

Denominazione/Destinazione Area standard a verde pubblico e parcheggio

Ubicazione: a Nord del concentrico, in prossimità della S.P. 44 Casale-Terruggia.

Uso Attuale del Suolo: a prato

Morfologia

L'area ricade in area a morfologia pressoché pianeggiante, in area a destinazione agricola ed in prossimità della viabilità principale (S.P.44 per Casale). Non si rilevano condizioni morfologiche di particolare rilevanza

Geologia

L'area in esame ricade nella formazione geologica *gessoso solfifera* caratterizzata da argille e marne grigio-brunastre o biancastre localmente gessifere a concrezioni calcaree con subordinate intercalazioni di calcari marnosi e di sabbie o arenarie.

Idrogeologia

Con riferimento ad un pozzo comunale sito in prossimità del parco di villa Poggio si può indicare una soggiacenza media della falda di circa 5 m da p.c. Vista la tipologia delle possibili opere da realizzarsi nel sito in esame non si ravvedono particolari problematiche di interazione tra le stesse e le acque sotterranee.

Caratteristiche litotecniche

Con riferimento ad alcune prove penetrometriche eseguite presso il centro sportivo presso il parco di Villa Poggio si rileva la presenza di terreni argilloso-limosi fino a circa 6 m da p.c., quota di indagine. A seguito di specifiche prove in sito si potranno verificare eventuali variazioni laterali e verticali in termini di granulometria e stato di addensamento dei materiali per consentire il corretto dimensionamento geotecnico delle eventuali opere di fondazione.

Stabilità/ Classe di Pericolosità Geomorfologica

“Classe II” della Carta di Sintesi di P.R.G.C.

L'area, esterna a perimetrazione di dissesto idrogeologico è definita come *“porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante”*.

Prescrizioni generali

- Gli interventi ammessi sono subordinati all'esecuzione di opportuna indagine geognostica, supportata da indagini in sito e/o laboratorio che permettano di definire le caratteristiche geotecniche dei terreni indagati.
- Le scelte progettuali inerenti le nuove strutture con relative opere di fondazione dovranno essere compatibili e conformi a quanto disposto dal D.M. 14/01/08, previa stesura di relazione geologica e geotecnica; il progetto definitivo - esecutivo dovrà quindi essere redatto sulla base delle risultanze di tali elaborati. La relazione geologica e quella geotecnica potranno eventualmente essere raggruppate in unico fascicolo.
- Nella relazione geologico-tecnica dovranno essere valutati gli eventuali problemi connessi con la regimazione delle acque superficiali e dovranno essere suggeriti gli eventuali interventi sulle acque superficiali e di infiltrazione al fine di evitare ristagni di acque in corrispondenza delle fondazioni.

APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE DI CENSIMENTO UNESCO

PREMESSA

Le schede di censimento di seguito riportate, si riferiscono a due tipologie di obiettivi ritenuti fondamentali per l'adeguamento UNESCO del PRGC di Terruggia, Comune interamente ricadente all'interno della Buffer Zone dell'Ambito n. 6 "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato".

L'analisi paesaggistica effettuata sul territorio di Terruggia si è incentrata sui seguenti obiettivi:

1. Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione (ob. 2b- SCHEDE DI INDAGINE)
2. Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva di tipo puntuale, lineare e areale (manufatti ed edifici, piazze e spazi pubblici, aree commerciali e industriali, infrastrutture viarie o aeree, impianti tecnologici, cave, aree produttive o a rischio di incidente rilevante, aree dismesse) (ob. Tb – SCHEDE D'INTERVENTO)

Le schede d'indagine tengano conto degli aspetti percettivi del paesaggio e analizzano i manufatti/fabbricati meritevoli di tutela legati alla coltivazione, alla produzione viticola e vinificazione, mentre le schede d'intervento mettano in evidenza i punti critici da risolvere attraverso la mitigazione e riqualificazione degli elementi di detrazione visiva di tipo puntuale e areale.

Di seguito vengono illustrate le schede compilate analizzando il territorio comunale di Terruggia.

SCHEDE D'INDAGINE

<i>I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO</i>			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	006171_2b_001
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		CIABOT STRADA CAPPELLETTA	
NCT foglio n.	4	Mappale n.	7
Indirizzo	STRADA CAPPELLETTA	n.	
Superficie dell'area (m ²)	20		
Superficie coperta (m ²)	20		
Piani fuori terra (n.)	1		
Tipologia edilizia	Ciabot		
Utilizzo attuale	RICOVERO ATTREZZI		

Rilievo fotografico



Ciabot visto dal fondovalle – si noti la presenza dell'albero a lato e sullo sfondo in alto la Torre Veglio

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

Buono

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO

Buono

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Il basso fabbricato a servizio dell'attività agricola è realizzato in Pietra da Cantoni e copertura in coppi ed è ubicato a mezza costa di un versante con esposizione NE-SO. Inserito in area agricola con buone visuale sulle aree coltivate circostanti tra cui alcuni vigneti. Dallo stesso è visibile anche la Torre Veglio in direzione Nord.

Si segnala a lato dello stesso la caratteristica pianta che ai tempi di utilizzo del casotto permetteva di ombreggiarlo.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

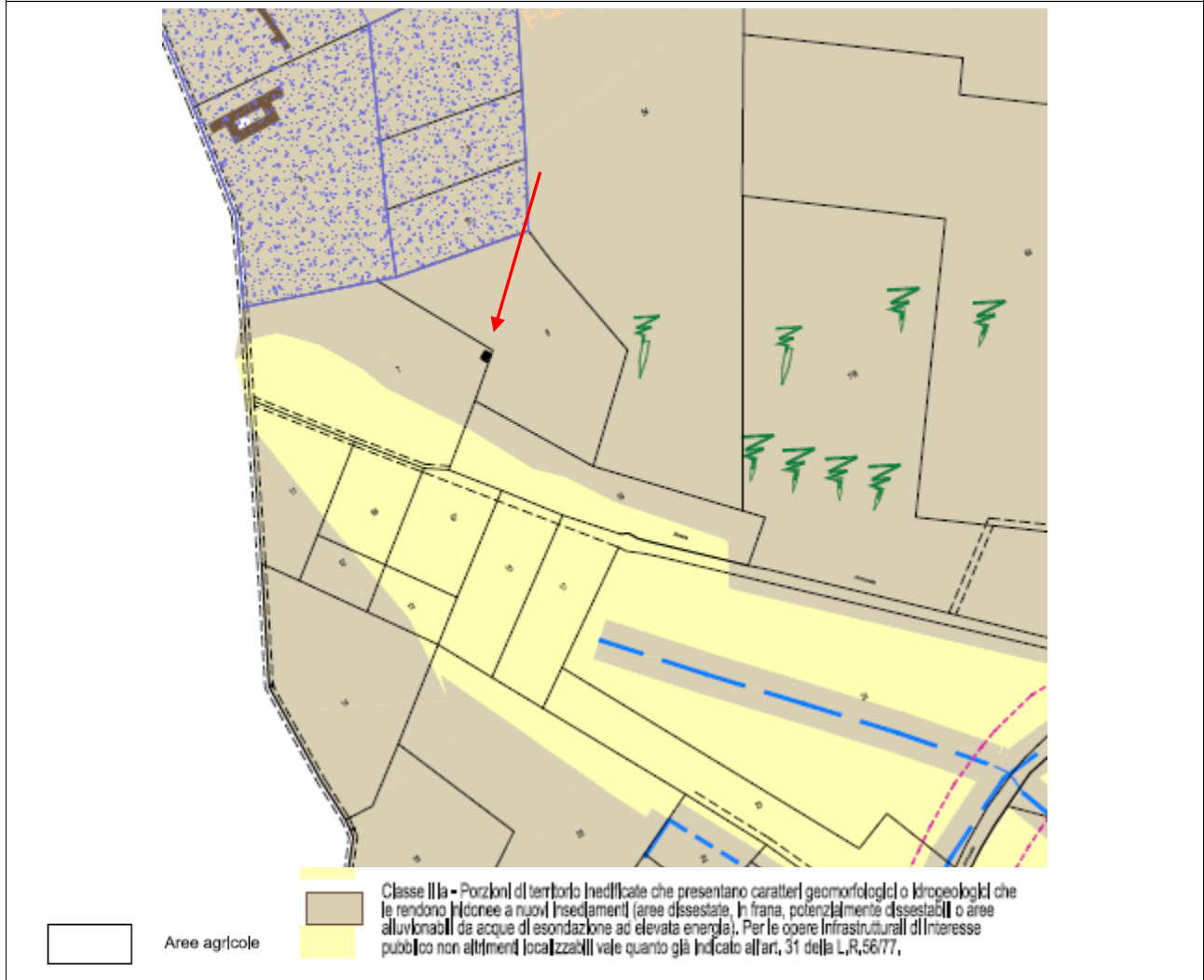
VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA
LEGISLAZIONE NAZIONALE

VINCOLI DEL PIANO
REGOLATORE

Il casotto ricade in area agricola in Classe IIIa della carta di Sintesi - non sono presenti vincoli

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area	Art. 9 - Aree ed edifici di tipo E
-----------------------	------------------------------------

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: art. 14 lettera f) delle NTA Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo
Prescrizioni particolari	La funzione (ricovero a servizio dell'attività agricola) deve essere mantenuta tale per conservare la caratteristica di elemento tipicizzante il territorio. Devono inoltre essere mantenute tali sia la dimensione che le caratteristiche costruttive evitando ampliamenti o modifiche delle facciate che in generale ne snaturerebbero proporzioni e caratteristiche. Gli interventi di restauro conservativo dovranno essere eseguiti senza variare l'impostazione strutturale ed impiegando sia materiali del tutto analoghi a quelli esistenti sia tecnologie e lavorazioni tradizionali. L'albero presente accanto al ciabot deve essere mantenuto, quale elemento caratteristico.

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	006171_2b_002
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot del Municipio	
NCT foglio n.	5	Mappale n.	84
Indirizzo	Via Marconi	n.	9
Superficie dell'area (m ²)	15		
Superficie coperta (m ²)	15		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Museale aperto a visite guidate		

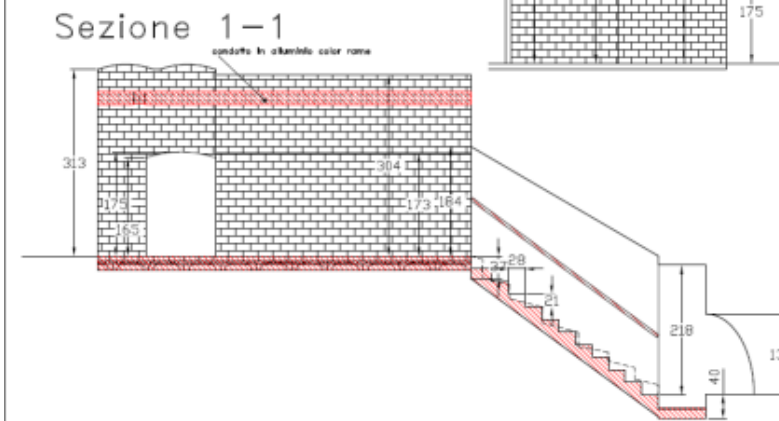
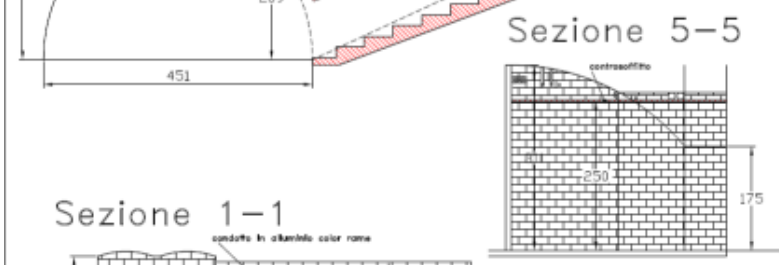
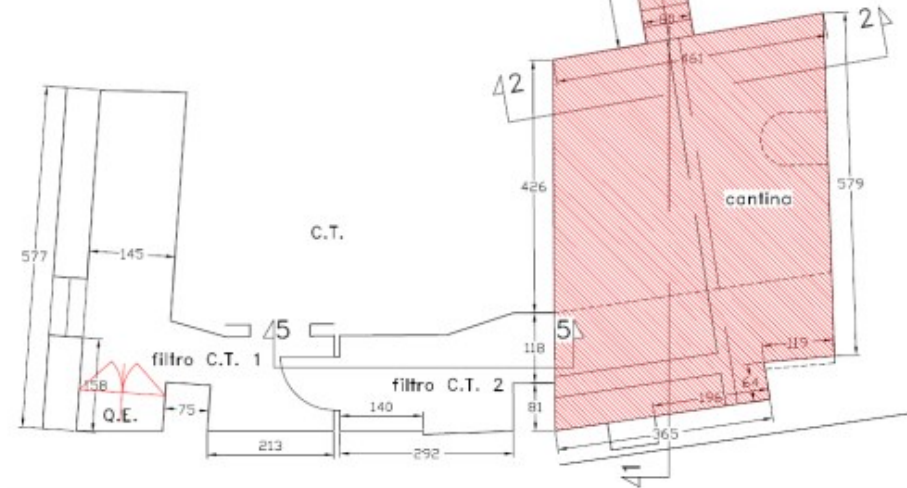
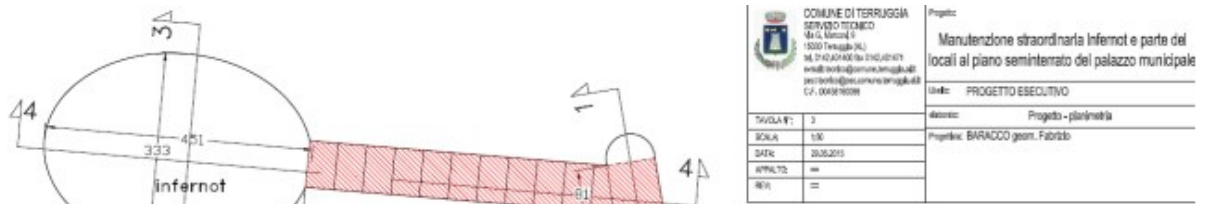
Rilievo fotografico










Interno dell'infernot e particolare della scala d'accesso

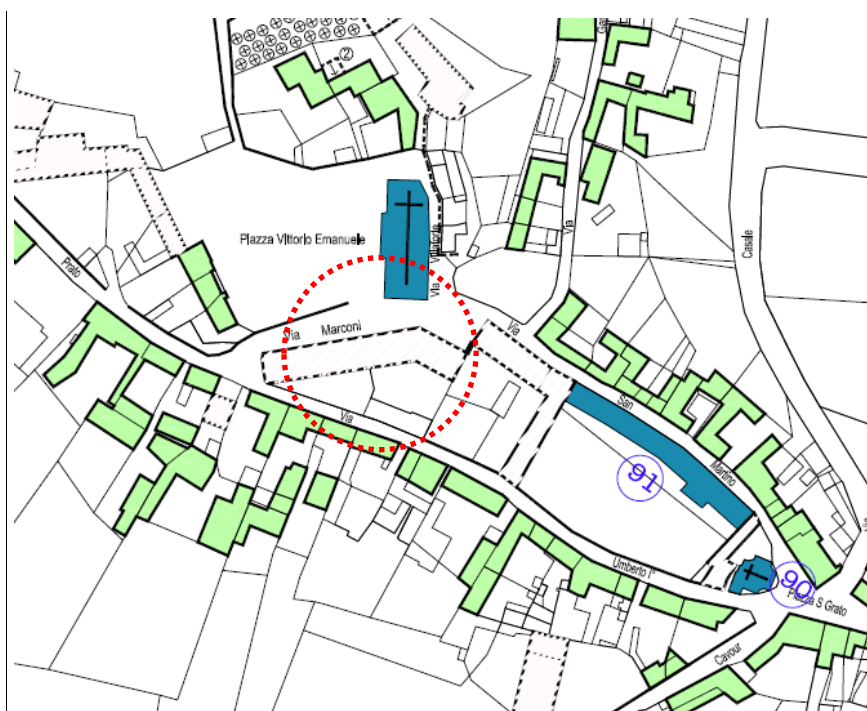


Scala di accesso all'infernot vista dall'interno



Elaborati grafici redatti per i lavori di manutenzione straordinaria dell'infernot

STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	
Ottimo	
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO	
Ottimo	
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<p>Locale sotterraneo moncamera a pianta circolare collegata ad una cantina tramite una scala recentemente restaurata (vedasi progetto sopra allegato risalente al 2015). L'infernot è stato interamente scavato nella Pietra da Cantoni ed è ubicato al di sotto della strada comunale (Via Marconi). Purtroppo non è nota la data di costruzione e l'intero locale sembrerebbe non ultimato. Lungo la scala e all'interno dell'infernot sono presenti delle nicchie, anch'esse scavate nell'arenaria, per il ricovero delle bottiglie di vino.</p>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare. Di particolare pregio le picconature a vista per la lavorazione del materiale e la volta circolare.	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Inserito all'interno del Centro Storico
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
	<p>Aree edificate e aree libere di tipo "A" suddivise in 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5)</p>
	<p>Aree per servizi pubblici funzionali alla residenza suddivise in:</p>
	<p>ISTRUZIONE </p>
	<p>INTERESSE COMUNE </p>
	<p>VERDE SPORT </p>
	<p>PARCHEGGIO </p>



Edifici suscettibili di intervento di restauro, risanamento e limitata ristrutturazione interna che non alteri i caratteri tipologici dell'intera cellula edilizia

NTA vigenti sull'area

Art. 9, lettera a), comma 1

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC

Riferimento: art. 14 lettera g) delle NTA
Manutenzione ordinaria
Manutenzione straordinaria
Restauro conservativo

Prescrizioni particolari

Gli infornot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Indicazioni tipologiche

Cfr. "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)

DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO

Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare

(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)

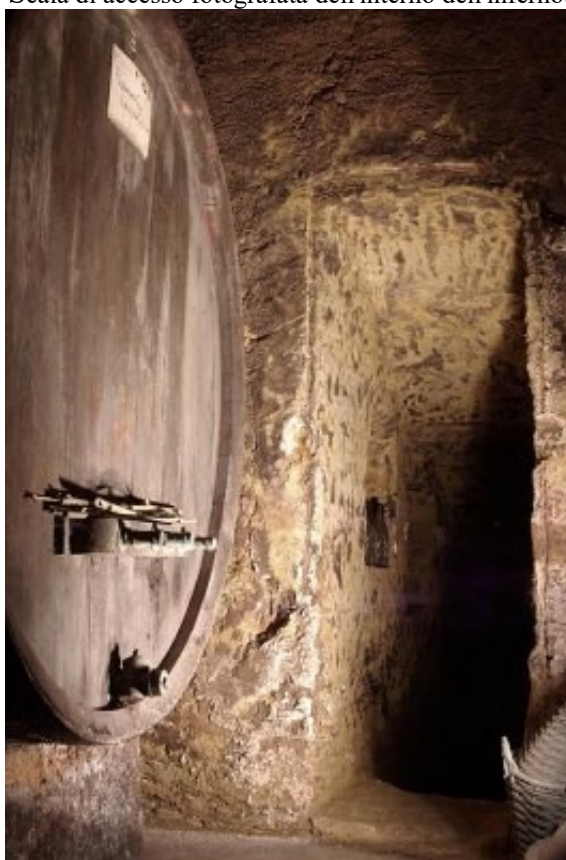
Prescrizioni del piano colore

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	006171_2b_003
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Famiglia Bonzano	
NCT foglio n.	5	Mappale n.	80
Indirizzo	Via Enrico Prato	n.	15
Superficie dell'area (m ²)	3.15		
Superficie coperta (m ²)	3.15		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – apertura in occasioni di eventi organizzati o per appuntamento concordato contattando il Municipio		
Planimetria Catastale			

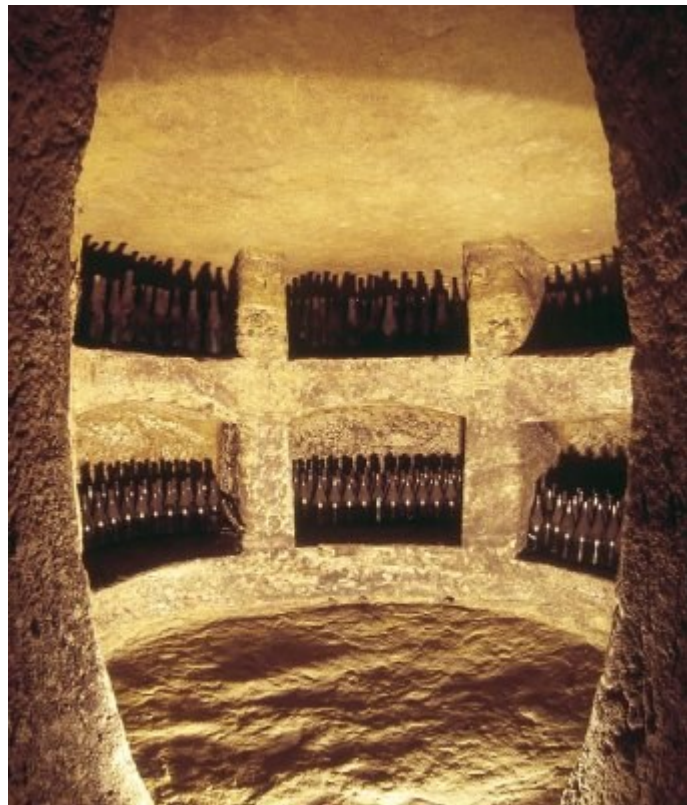
Rilievo fotografico



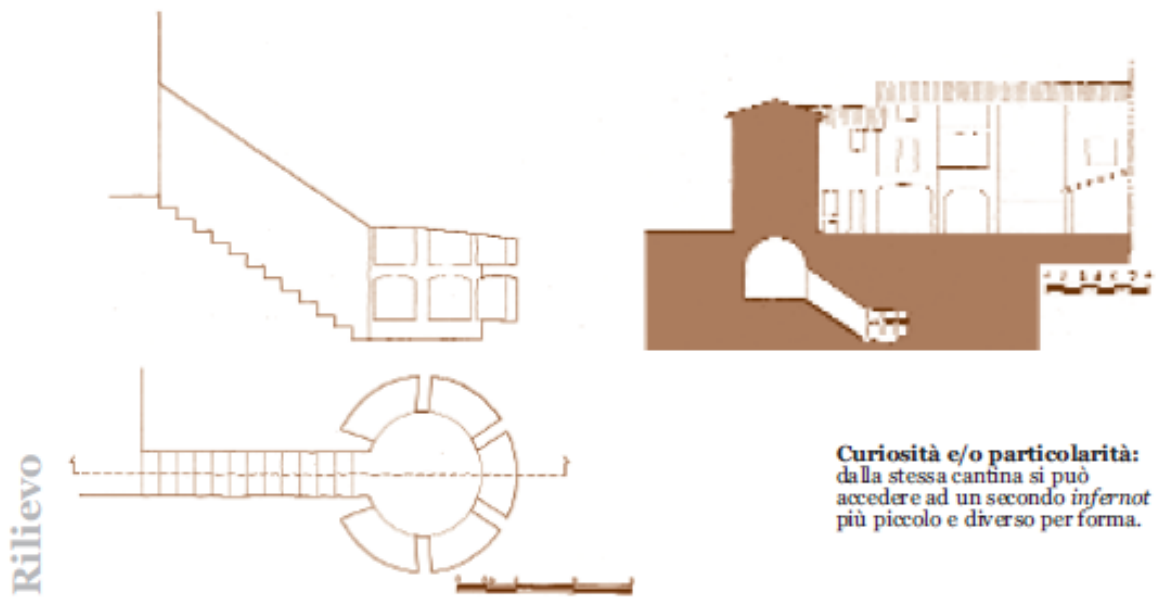
Scala di accesso fotografata dall'interno dell'infernot



Ingresso dell'infernot



Interno dell'infernot



Curiosità e/o particolarità:
 da la stessa cantina si può accedere ad un secondo *infernot* più piccolo e diverso per forma.

Rilievo tratto dalla pubblicazione “Infernot2” – Ecomuseo della Pietra da Cantoni Monferrato

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
 (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

ottimo

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO

ottimo

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Locale sotterraneo moncamera a pianta circolare collegato ad una cantina tramite una stretta scala monorampa. Si distingue un doppio ordine di grandi e regolari nicchie portabottiglie interamente scavate nell'arenaria. L'altezza media della camera è di circa 1.90 m.

La finitura è a picconatura a vista.

La camera è ubicata al di sotto del cortile ad una quota di circa -6.30 m rispetto al piano cortile stesso.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare.

Di particolare pregio il doppio ordine di nicchie portabottiglie, la camera di impronta circolare e finitura con picconatura a vista della pietra.

VINCOLI

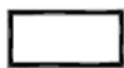
VINCOLI DERIVANTI DA
LEGISLAZIONE NAZIONALE

VINCOLI DEL PIANO
REGOLATORE

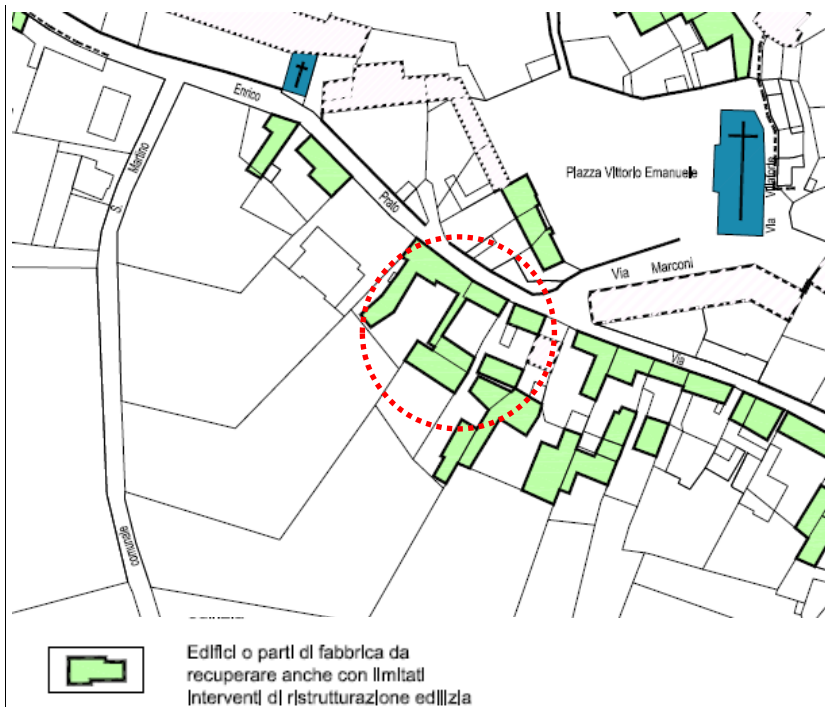
Inserito all'interno del Centro Storico

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE

Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



Aree edificate e aree libere di tipo "A",
suddivise in
1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5)



L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area	Art.9, lettera a), comma 3
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: art. 14 lettera g) delle NTA Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro conservativo
Prescrizioni particolari	Gli interventi possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e sovrapposizioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti) DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)
Prescrizioni del piano colore	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	0061714_2b_004
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Famiglia Musso	
NCT foglio n.	6	Mappale n.	319
Indirizzo	Via Cacciolo	n.	8
Superficie dell'area (m ²)	6.50		
Superficie coperta (m ²)	6.50		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – apertura in occasioni di eventi organizzati o per appuntamento concordato contattando il Municipio		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



Particolare della volta all'interno dell'infernò



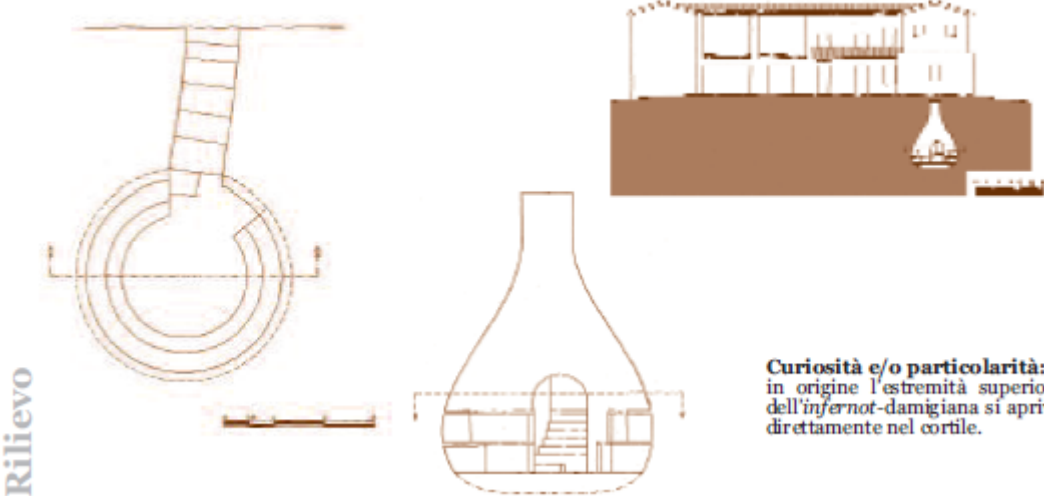
Interno dell'infernò



Infernot vista dalla scala di accesso

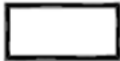


Anticamera da cui si accede all'infernot


 <p style="text-align: right;">Curiosità e/o particolarità: in origine l'estremità superiore dell'infernot-damigiana si apriva direttamente nel cortile.</p>	
<p>Rilievo tratto dalla pubblicazione "Infernot2" – Ecomuseo della Pietra da Cantoni Monferrato</p>	
STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	
<i>Ottimo</i>	
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO	
<i>Ottimo</i>	
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<p>Infernot monocamera a pianta rotonda, collegato alla cantina da una breve scala. L'infernot, interamente scavato nella Pietra da Cantoni, ha la forma di una grossa damigiana; sulla sua circonferenza sono state aggiunti un doppio ordine di nicchie e un piano superiore portabottiglie, costruiti con laterizio e cemento. Il pavimento è ricoperto da un alto strato di pietrischietto. È ubicato a -6.65 m rispetto al cortile. In origine l'estremità superiore dell'infernot-damigiana si apriva direttamente nel cortile.</p> <p>E' ubicato in asse con il corpo cantina ma solo parzialmente sotto casa.</p>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
<p>L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare. Di particolare pregio la forma caratteristica che ricorda una grossa damigiana e la picconatura a vista della Pietra.</p>	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Inserito all'interno del Centro Storico

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



 Aree edificate e aree libere di tipo "A", suddivise in 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5)



 Edifici o parti di fabbrica da recuperare anche con limitati interventi di ristrutturazione edilizia

L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area	Art. 9, lettera a), comma 3
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: art. 14 lettera g) delle NTA Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro conservativo
Prescrizioni particolari	Gli infernot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	0061714_2b_005
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Famiglia Ottone	
NCT foglio n.	2	Mappale n.	130
Indirizzo	Via Roma	n.	17
Superficie dell'area (m ²)	15.50		
Superficie coperta (m ²)	15.50		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – apertura in occasioni di eventi organizzati o per appuntamento concordato contattando il Municipio		
Planimetria Catastale			
<p>The image shows a cadastral planimetry map of a residential area. Numerous parcels are outlined in black and labeled with numbers such as 651, 652, 343, 129, 685, 324, 385, 384, 358, 368, 352, 350, 178, 637, 655, 656, 657, 610, 171, 168, 166/289, 216, 163, 165, 169, 170, 290, 199, 200, 201, 203, 415, 206, 204, 197, 193, 191, 190, 2, 152, 154, 155, 309, 160, 161, 162, 164, 167, 143, 142, 141, 344, 341, 138, 137, 136, 134, 135, 130, 131, 129, 34, 121, 120, 18, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p>			

Rilievo fotografico



Interno dell'infernò a corridoio diritto con nicchie laterali



Particolare dell'infernò a corridoio diritto con nicchie laterali



Particolare di un'incisione riportata al di sopra di una nicchia



Curiosità e/o particolarità:
è l'*infernot*-corridoio più regolare
e lungo fra quelli censiti: misura
circa m. 15,50 ed ha una larghezza
media di un metro.

Rilievo tratto da pubblicazione "Infernot2" Ecomuseo della Pietra da Cantoni Monferrato

STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	
<i>Ottimo</i>	
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO	
<i>Ottimo</i>	
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<p>Tipologia: a corridoio dritto, in discesa, direttamente collegato alla cantina da un cancello in ferro. Ai lati sono disposte delle nicchie quasi tutte regolari come quella sulla parete di fondo che riporta inciso: M 1933 P (o "R").</p> <p>Il corridoio è tutto scavato mentre gran parte dei piani d'appoggio delle nicchie sono stati livellati con riempimento di malta e ciottolatura. L'altezza media è di circa 2.20m. Ubicato a circa -5 m dal piano cortile e collocato insieme alla cantina sotto casa per tutta la lunghezza.</p> <p>Tra gli Infernot censiti ha il corridoio più regolare e lungo con una lunghezza di 15.50 m ed una larghezza media di circa 1 m.</p>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
<p>L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare.</p> <p>Di particolare pregio l'incisione al di sopra di una delle nicchie portabottiglie: M 1933 P – il caratteristico lungo corridoio regolare.</p>	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Inserito all'interno del Centro Storico
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
 <p style="text-align: right;"> Aree edificate e aree libere di tipo "A", suddivise in 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5) </p>	



L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area	Art.9, lettera a), comma 3
-----------------------	----------------------------

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: Art. 14 lettera g) delle NTA Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro conservativo
Prescrizioni particolari	Gli infernot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Indicazioni tipologiche	<i>Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	

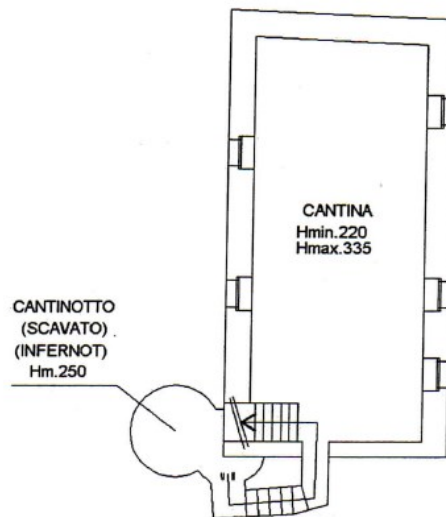
I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	0061714_2b_006
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Novarino1	
NCT foglio n.	5	Mappale n.	81
Indirizzo	Via Enrico Prato	n.	9-11-13
Superficie dell'area (m ²)	5.7		
Superficie coperta (m ²)	5.7		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – apertura in occasioni di eventi organizzati o per appuntamento concordato contattando il Municipio		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico




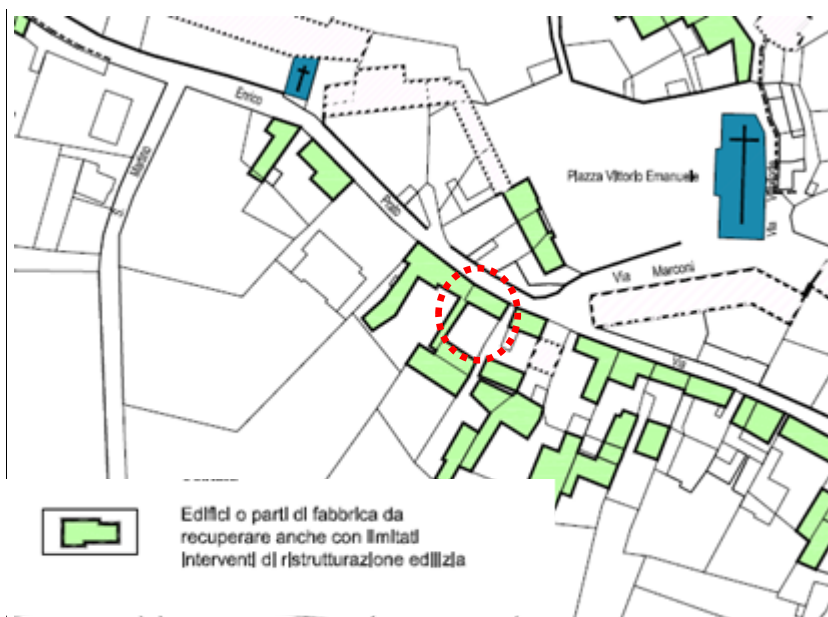
Interno dell'infernot

Scala d'accesso all'infernot



STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	
<i>Buono</i>	
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO	

Buono	
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
Tipologia: a camera circolare in asse con la cantina ma solo parzialmente sotto la casa. Accesso dalla cantina tramite scala di larghezza pari a circa 0,80 m. Presenza di nicchie sulle pareti. L'altezza media della camera è di circa 2,50 m. Lavorazione con picconatura a vista.	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare.	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Inserito all'interno del Centro Storico
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
 <p> Aree edificate e aree libere di tipo "A", suddivise in 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5) </p>	



L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area	Art. 9, lettera a), comma 3
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: Art. 14 lettera g) delle NTA Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro conservativo
Prescrizioni particolari	Gli interventi possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	0061714_2b_007
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Pessina Luigi	
NCT foglio n.	5	Mappale n.	153
Indirizzo	Via Roma	n.	2
Superficie dell'area (m ²)	3,2		
Superficie coperta (m ²)	3,2		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – non accessibile al pubblico		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



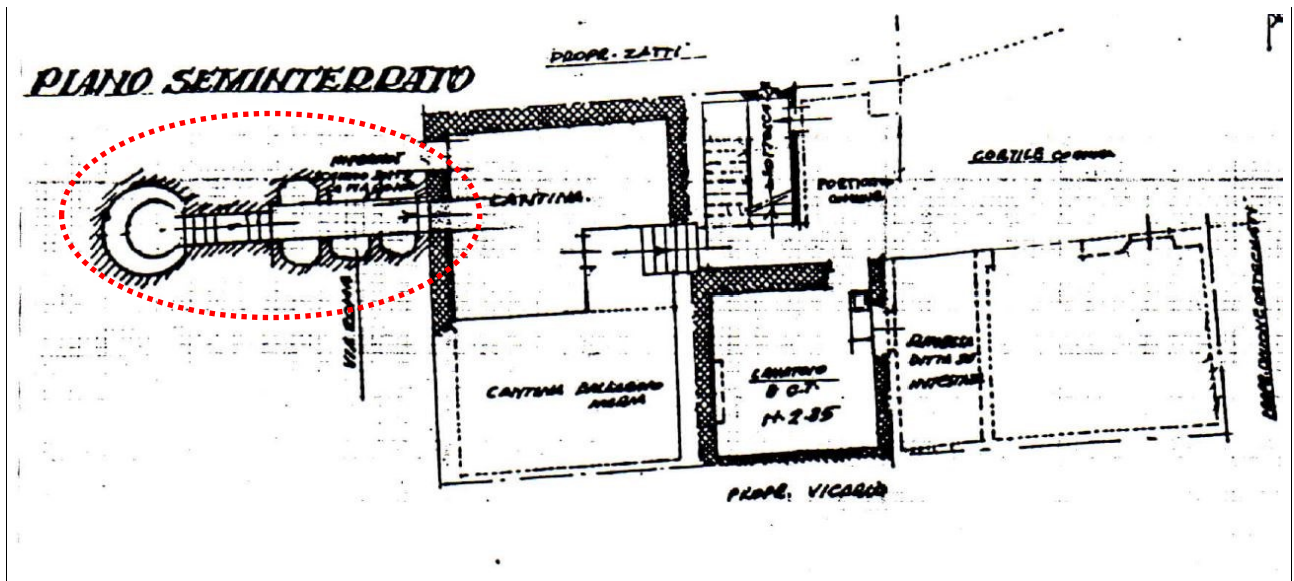
Corridoio di accesso all'infernot vista dall'ingresso



Scala di accesso all'infernot



Interno dell'infernot



STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

Buono

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO

Buono

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Tipologia: a camera circolare In asse con la cantina ma ubicato al sotto della strada comunale Via Roma. Accesso dalla cantina tramite un corridoio ed una scala di lunghezza complessiva pari a circa 5.40 m. Lungo il corridoio sono presenti due ordini di nicchie portabottiglie. In parte scavato nella pietra ed in parte completato con laterizi e malta cementizia.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare.

VINCOLI


VINCOLI DERIVANTI DA
LEGISLAZIONE NAZIONALE

VINCOLI DEL PIANO
REGOLATORE


Inserito all'interno del Centro Storico

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



 Aree edificate e aree libere di tipo "A", suddivise in
 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5)



 Edifici o parti di fabbrica da recuperare anche con limitati interventi di ristrutturazione edilizia

L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area Art. 9, lettera a), comma 3

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC Riferimento: Art. 14 lettera g) delle NTA
 Manutenzione ordinaria
 Manutenzione straordinaria
 Restauro conservativo

Prescrizioni particolari Gli interventi possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di

	testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	0061714_2b_008
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)		Infernot Pessina Augusto c/o La Cucina di Annalisa	
NCT foglio n.	5	Mappale n.	142
Indirizzo	Via Roma	n.	9
Superficie dell'area (m ²)	1.90		
Superficie coperta (m ²)	1.90		
Piani fuori terra (n.)			
Tipologia edilizia	Infernot		
Utilizzo attuale	Privato – apertura in occasioni di eventi organizzati o per appuntamento concordato contattando il Municipio		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



Scala di accesso all'infernot vista dall'ingresso

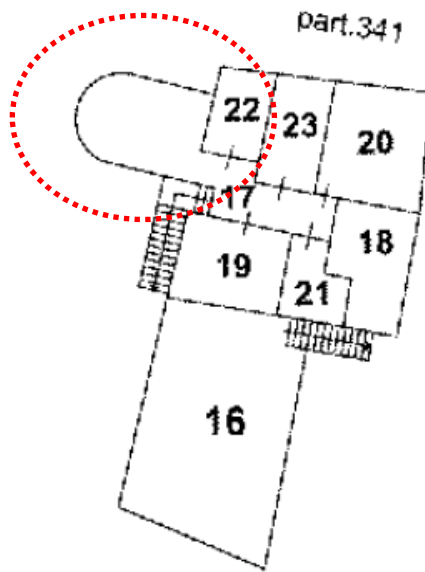
Cancello all'entrata dell'infernot visto dall'interno



Tratto finale del corridoio di accesso con vista sull'infernot



Interno dell'infernot



STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

Ottimo

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO/COMPLESSO

Ottimo

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

L'accesso all'infernot avviene tramite una scala posta nel cortile interno del fabbricato di pertinenza adibito in parte a laboratorio-bottega per la produzione di dolci tipici locali. L'infernot ha forma semicircolare, è completamente scavato nella pietra e presenta nicchie portabottiglie a terra e un oggetto sempre in arenaria che funge lungo tutto la parete da mensola portabottiglie.

L'altezza media interna è di circa 2 m.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

L'intero infernot è un elemento di interesse architettonico legato alla storia secolare della vinificazione e pertanto da conservare e valorizzare.

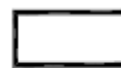
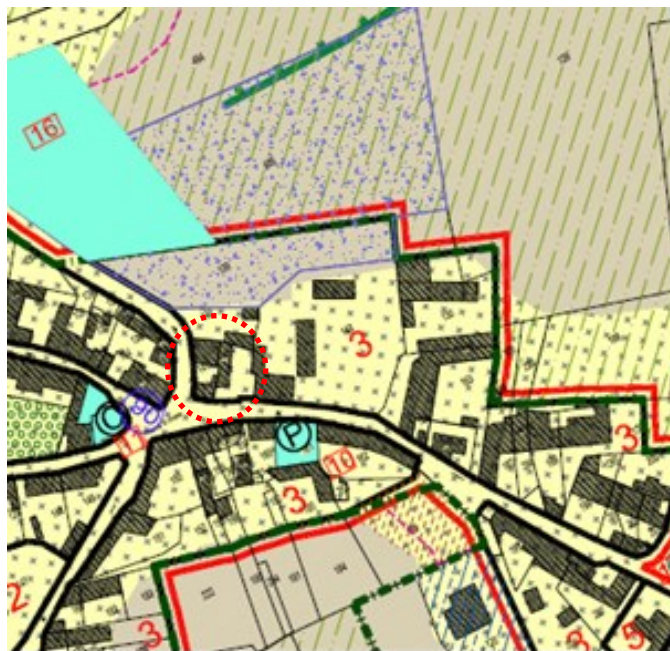
VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE

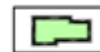
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE

Inserito all'interno del Centro Storico

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



Aree edificate e aree libere di tipo "A", suddivise in
 1 (A1), 2 (A2), 3 (A3), 4 (A4), 5 (A5)



Edifici o parti di fabbrica da recuperare anche con limitati interventi di ristrutturazione edilizia

L'area ricade all'interno del perimetro del centro storico – Edifici di tipo A3

NTA vigenti sull'area

Art. 9, lettera a), comma 3

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Riferimento: Art. 14 lettera g) delle NTA Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro conservativo
Prescrizioni particolari	Gli infernot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	

SCHEDE D'INTERVENTO

<i>I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO</i>			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	006171_Tb_001
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		Area industriale	
NCT foglio n.	8	Mappale n.	/
Indirizzo	S.P. 50 e Strada Cacciolo	n.	/
Superficie dell'area (m ²)	226.000 mq		
Superficie coperta (m ²)	Circa 70.000 mq		
Piani fuori terra (n.)	Differenti altezze che vanno dai 2 ai 3 piani fuori terra		
Tipologia originale	Area produttiva		
Utilizzo attuale	Area produttiva		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



Foto area estratta da *Google Earth*



Ingresso area industriale lungo la S.P. 50 verso Altavilla



Area industriale lungo la S.P. 50



Ingresso area industriale lungo la S.P. 50 verso Casale M.to

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

mediocre

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA

mediocre**NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI**

L'area industriale è ubicata al margine Sud del territorio comunale, in fregio alla S.P. n. 50, che fa da confine tra il comune di Terruggia e il comune di Casale Monferrato. L'area industriale è inoltre posta all'estremità orientale della Buffer Zone della Componente n.6 Unesco. Il sito produttivo è situato in area pianeggiante, non in continuità con il centro abitato, ubicato invece a Nord-Ovest della stessa, su un'altura collinare.

L'area è costituita da diversi fabbricati realizzati in diversi periodi di tempo e i capannoni si inseriscono all'interno di alcune aree verdi inedificate ed aree residenziali.

I capannoni industriali si presentano come grossi "scatoloni" generalmente in c.a. senza tinteggiatura esterna e/o con

rifinitura superficiale del tipo mattone a vista.

Le coperture sono piane o a due falde ed alcuni presentano un'altezza non molto superiore a quella delle abitazioni circostanti.

ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

I fabbricati, che costituiscono l'area produttiva, rappresentano i principali elementi di detrazione e disturbo, in quanto si presentano con forme, dimensioni, materiali e caratteri tipologici che poco si legano con le tipologie costruttive tradizionali del territorio.

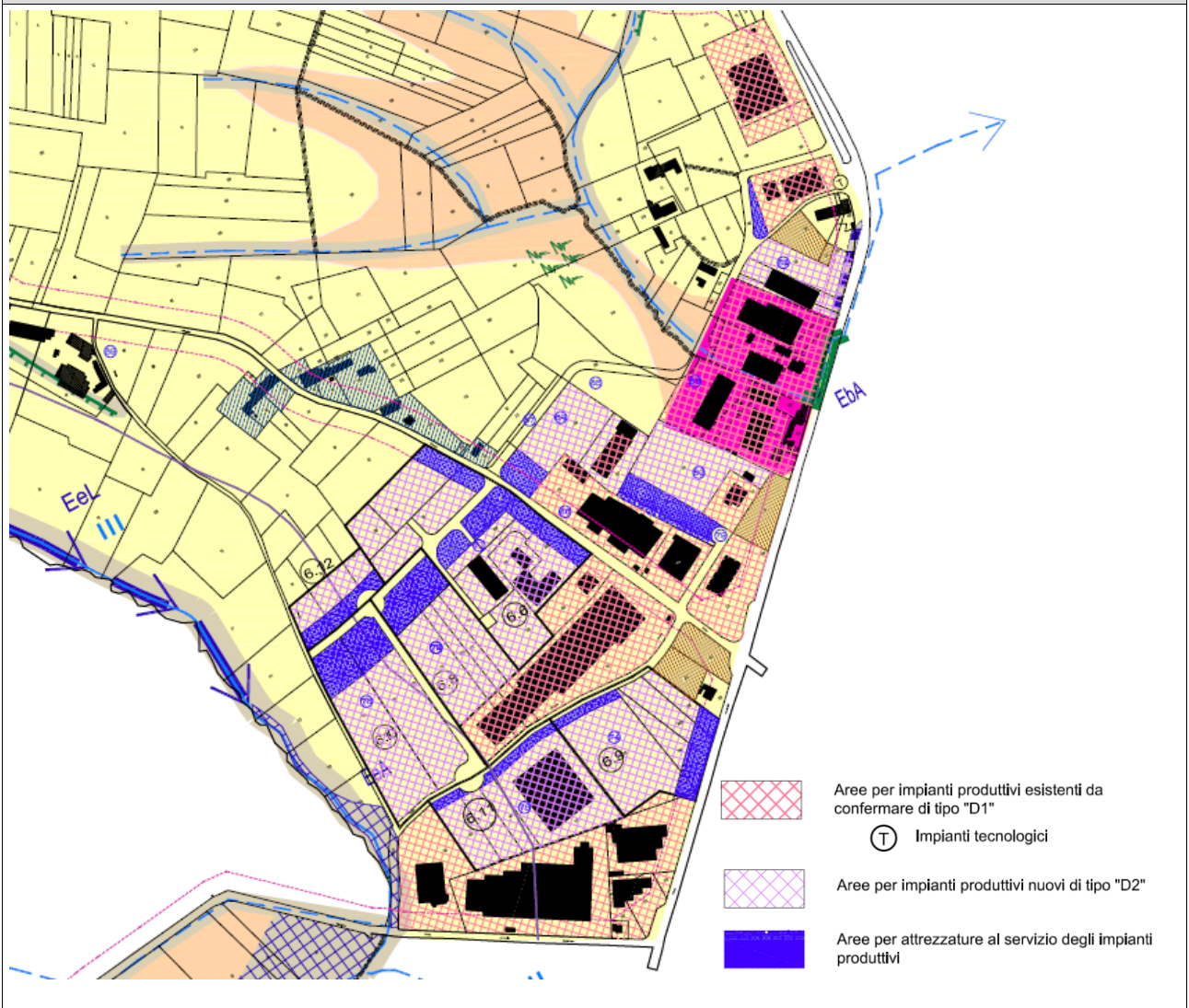
VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA
LEGISLAZIONE NAZIONALE

VINCOLI DEL PIANO
REGOLATORE

RAPPORTO TRA L'AREA/MANUFATTO/FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE

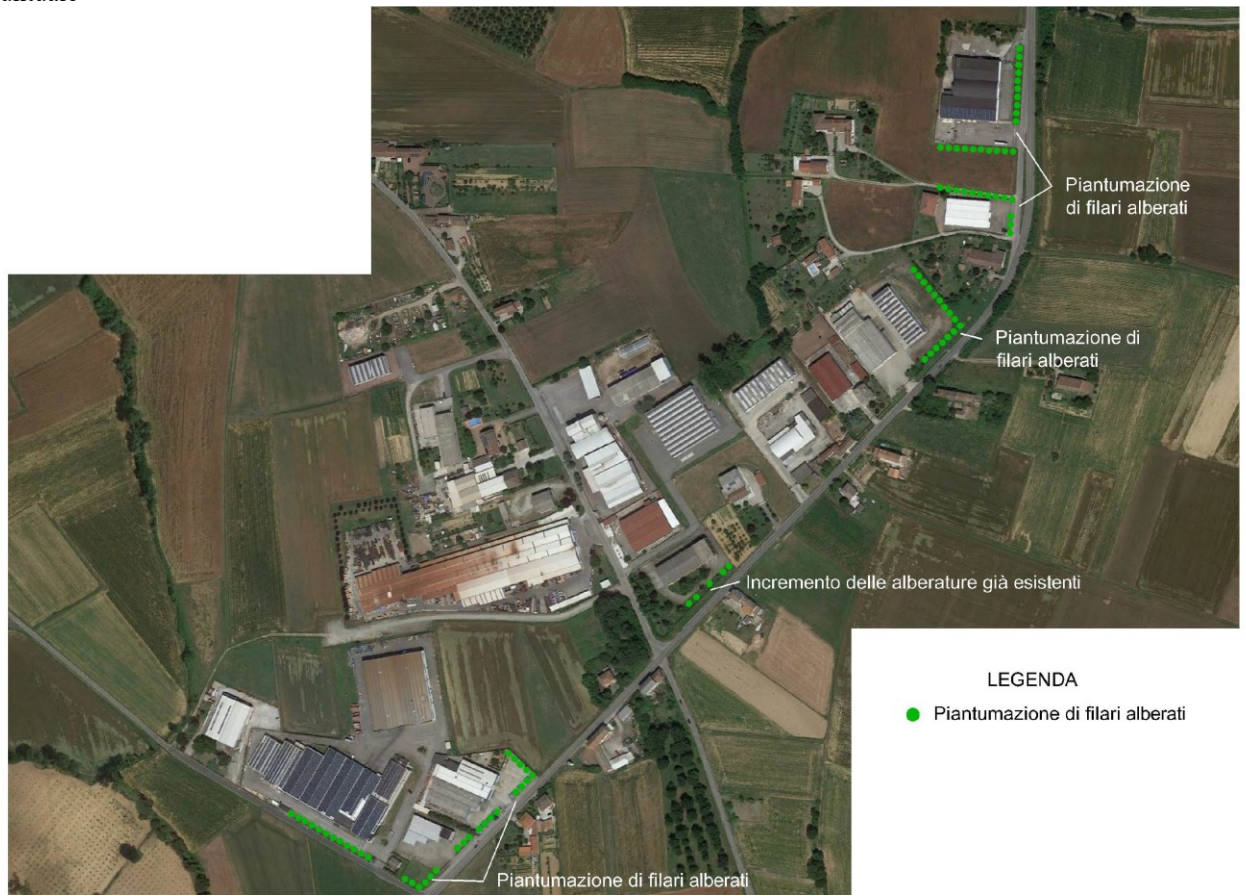
Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area	Art. 9 lettera d) - Aree ed edifici di tipo D
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia Demolizione e ricostruzione Ampliamento Nuova costruzione
Prescrizioni particolari	Nel caso di completamento di aree produttive che ricadano in prossimità dei principali assi viari (S.P. 50 e strada Cacciolo) sarà necessaria la piantumazione di quinte arboree tipo filare alberato volto al mascheramento del capannone industriale.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	

INDICAZIONI PROGETTUALI

Piantumazione di quinte arboree (filari alberati) volte al mascheramento dei fabbricati oggetto di detrazione visiva puntuale



I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	TERRUGGIA	ID	006171_Tb_002
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		Presso C.na Moretto	
NCT foglio n.	8	Mappale n.	369-372-373
Indirizzo	Strada Cacciolo	n.	/
Superficie dell'area (m ²)	7600 mq		
Superficie coperta (m ²)	715 mq		
Piani fuori terra (n.)	2		
Tipologia originale	Fabbricati legati all'attività agricola		
Utilizzo attuale	In disuso		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico

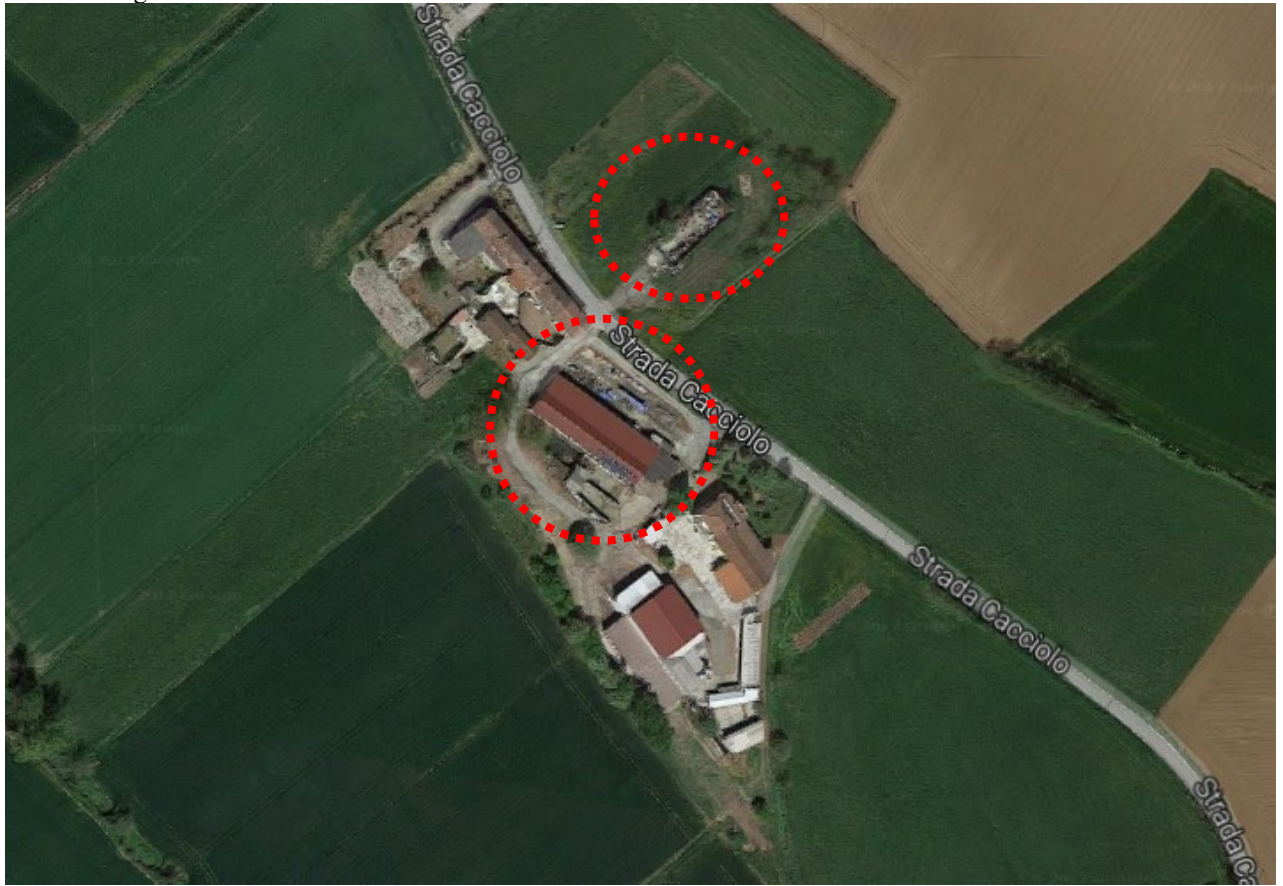


Foto area estratta da *Google Earth*



Manufatto in disuso lungo Strada Cacciolo



Capannone agricolo

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	
--	--

Inserire una delle seguenti voci:
mediocre

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA	
----------------------------------	--

Inserire una delle seguenti voci:
mediocre

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

I manufatti in esame sono situati in fregio a strada Cacciolo, in un'area pianeggiante.

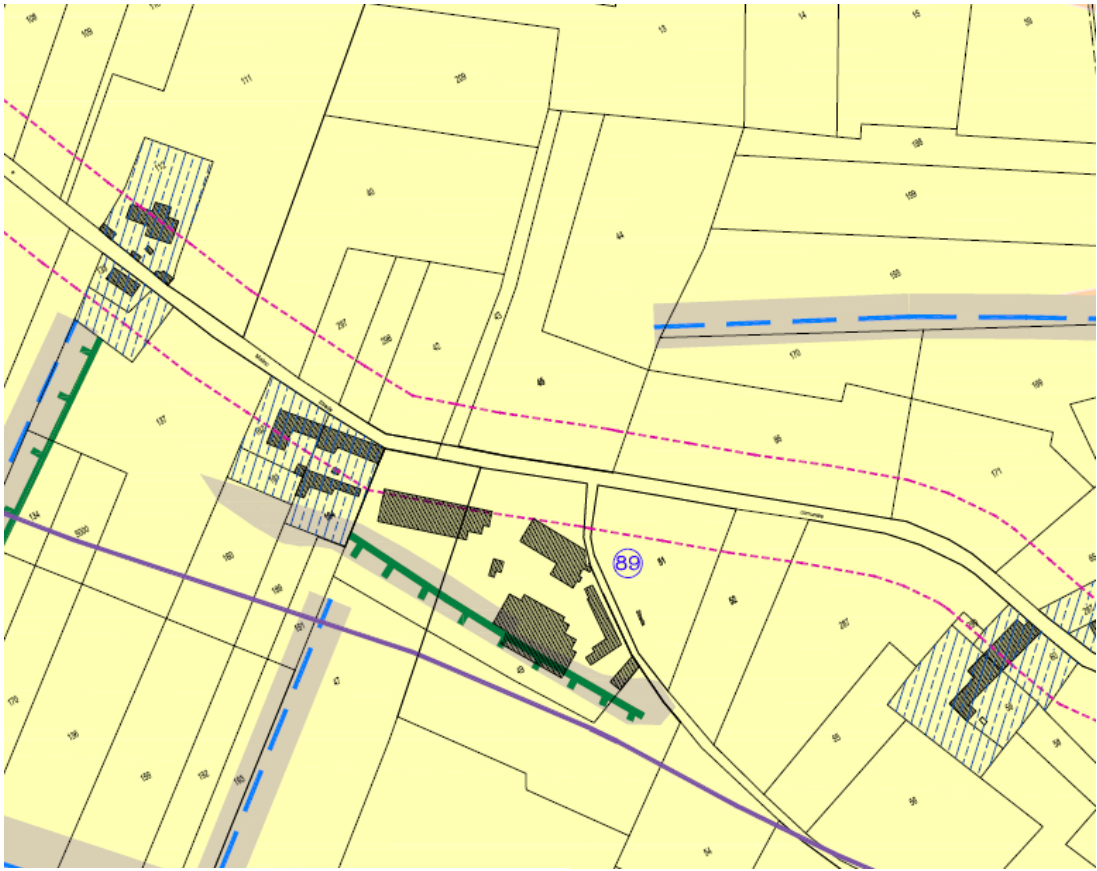
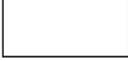
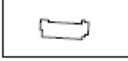
Lungo il lato destro (verso il centro abitato) è ubicato un vecchio manufatto in c.a. per lo stoccaggio e carico di cereali ormai non più a servizio dell'attività agricola, ma utilizzato come deposito di materiale di vario genere.

Sul lato opposto, invece, è stato situato un fabbricato di tipo agricolo, probabilmente utilizzato per l'allevamento del bestiame. Si tratta di un edificio in c.a., non intonacato, di circa due piani terra con copertura a shed.

ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il manufatto in c.a., pur avendo un'altezza esigua risulta facilmente visibile dalla strada non essendoci elementi di mitigazione che celino i materiali di vario genere che vengono stoccati al suo interno.

Il capannone agricolo è stato realizzato con materiali e caratteri tipologici che poco si legano con le tipologie costruttive tradizionali del territorio. In passato è stata piantumata una siepe di lauro lungo il fronte strada, ma l'altezza della stessa non è sufficiente a nascondere il fabbricato retrostante.

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	
RAPPORTO TRA L'AREA/MANUFATTO/FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
	Aree agricole
	Aree agricole edificate
NTA vigenti sull'area	Art. 9 lettera e) - Aree ed edifici di tipo E
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Opere Interne Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia

	Riedificazione e recupero volumi Sopraelevazioni Ampliamento Nuova costruzione
Prescrizioni particolari	In entrambi i casi in esame sarà necessaria la piantumazione di quinte arboree tipo filare alberato volte al mascheramento del capannone agricolo e del manufatto per lo stoccaggio.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	

INDICAZIONI PROGETTUALI

Piantumazione di quinte arboree (filari alberati) volte al mascheramento dei fabbricati oggetto di detrazione visiva puntuale

**LEGENDA**

● Piantumazione di filari alberati