REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ASTI

COMUNE DI MORANSENGO

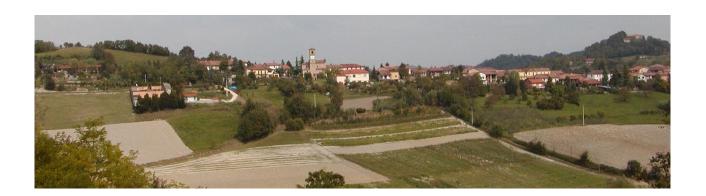
Unione Comuni Comunità Collinare Alto Astigianato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale 2007

(art. 31ter Legge Regionale n. 56/77 e s.m. ed i.)

PROGETTO DEFINITIVO



Norme Tecniche di Attuazione

Il Responsabile del Procedimento e del Servizio Dott. Giorgio Musso Il Sindaco Massimo Ghigo

Il Segretario Comunale Dott. Giorgio Musso

Il Tecnico Incaricato:
Dott. Ing. Riccardo Marocchino
Via G. Matteotti, 19 – 13048 Santhià

Collaboratore:
Dott. Ing. Lorenzino Unio
Via P. Micca, 30 – 13100 Vercelli

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ASTI

COMUNE DI MORANSENGO

Unione Comuni Comunità Collinare Alto Astigianato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale 2007

(art. 31ter Legge Regionale n. 56/77 e s.m. ed i.)

PROGETTO DEFINITIVO Norme Tecniche di Attuazione

Il Responsabile del Procedimento e del Servizio Dott. Giorgio Musso

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Massimo Ghigo

Dott. Giorgio Musso

Il Tecnico Incaricato: Dott. Ing. Riccardo Marocchino Via G. Matteotti, 19 – 13048 Santhià

Collaboratore: Dott. Ing. Lorenzino Unio Via P. Micca, 30 – 13100 Vercelli

Norme Tecniche di Attuazione - Indice

Note per la lettura	03
Art. 1 – Efficacia del Piano Regolatore Generale Comunale	04
Art. 2 – Trasformazioni soggette alle autorizzazioni di Legge	05
Art. 2bis – Diposizioni relative alla "Progettazione Antisismica"	06
Art. 2ter – Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.	07
Art. 3 – Articolazione normativa	08
Art. 4 – Prescrizioni cartografiche di P.R.G.C.	09
Art. 5 – Condizioni generali di edificabilità	10
Art. 6 – Capacità insediative nel P.R.G.C.	11
Art. 7 – Definizione dei parametri e degli indici urbanistici	12
Art. 8 – Unità edilizie e relativi indici	13
Art. 9 – Computo dei volumi edificabili	15
Art. 10 – Norme sulle distanze dei fabbricati	16
Art. 11 – Prescrizioni operative	17
Art. 12 – Mutamenti delle destinazioni d'uso degli edifici	19
Art. 13 – Definizione degli interventi	20
Art. 14 – Specificazioni attinenti gli interventi	28
Art. 15 – Modalità di attuazione	29
Art. 16 – Intervento edilizio diretto	30
Art. 17 – Strumenti urbanistici esecutivi	31
Art. 18 – Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.)	32
Art. 19 – Permesso di costruire	33
Art. 19 bis – Denuncia di inizio attività	34
Art. 19 ter – Segnalazione certificata di inizio attività	35
Art. 20 – Validità del permesso di costruire	36
Art. 21 – Autorizzazione comunale per interventi minori (stralciato)	37
Art. 22 – opere di urbanizzazione e contributi per il rilascio del titolo autorizzat	
Art. 23 – Utilizzazione degli indici ed archivio catastale urbanistico del Comune	e 39
Art. 24 – Norme generali per interventi sul patrimonio edilizio di interesse	
storico-artistico-ambientale	40
Art. 25 – Aree CS – Centro storico	41
Art. 26 – Prescrizioni sull'uso dei materiali e sugli elementi architettonici nel ce storico e nelle aree "B"	entro 42
Art. 27 – Aree "B" – compromesse di antica formazione	43
Art. 28 – Aree "C" – di completamento	45
Art. 29 – Aree "L" di espansione	46
Art. 30 – Aree "R" nuclei rurali di antica formazione	47
Art. 31 – Area "Par" per insediamenti artigianali	48
Art. 32 – Aree "Ap" a destinazione agricola produttiva	49
Art. 33 – Aree soggette a vincolo idrogeologico	51
Art. 33 bis – Vincoli legali	52
Art. 34 – Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto (stralciato)	56
Art. 34 bis – Vincoli di inquinamento acustico – L. 26.10.1995 n. 447	57
Art. 35 – Bassi fabbricati – Autorimesse – Apparecchiature tecnologiche	58
Art. 36 – Muri di sostegno terra, recinzioni, arretramenti ed allineamenti	59
Art. 36 bis – Aree per la viabilità	61

Art. 37 – Aree ed edifici – prescrizioni – specificazioni	63
Art. 38 – Standard urbanistici – aree per servizi	64
Art. 39 – Abitabilità ed agibilità delle costruzioni	65
Art. 40 – Accessi diretti su strade provinciali in aree esterne ai centri abitati	66
Art. 41 – Norme geologiche tecniche	67
Art. 42 – Impianti tecnologici di pubblica utilità	68
Art. 43 – Norme generali per le unità di intervento dell'area "CS"	69
Art. 44 – Norme generali per le unità d'intervento in aree "C" ed "L"	71
Art. 45 – Norme sulle aree boscate	73
Art. 46 – Coltivazione cave e torbiere	74
Art. 47 – Pozzi per acque sotterranee	75
Allegato 1 – Tabelle delle prescrizioni parametriche Allegato 2 – Tabella della capacità insediativa	
Allegato 3 – Tabella delle aree destinate a servizi pubblici	

Note per la lettura:

Le scritturazioni in rosso riguardano le variazioni oggetto della presente Variante Strutturale 2007

Le scritturazioni in blu riguardano le modificazioni introdotte in relazione alle valutazioni emerse in sede di stesura del "Documento di programmazione" nell'ambito della procedura di V.A.S. - Verifica Preventiva

Le scritturazioni in verde riguardano le modifiche introdotte a seguito delle indicazioni emerse dalla seconda seduta della seconda conferenza di pianificazione (sul progetto preliminare) fornite dai contributi della Direzione Programmatica Strategica della Regione Piemonte ("Pratica n. A81119" Prot. Gen. n. 28882/08.25 del 18/10/2013) e dell'Ufficio Pianificazione Territoriale "Area Territorio" della Provincia di Asti dell'11/02/2014 e formulate secondo le indicazioni delle note: Parere in merito al Progetto Preliminare di Variante adottato con D.C.C. n. 23 del 07/11/2012" con Prot. n. 16157/VII.3 del 13/02/2014

ART. 1 – EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il P.R.G.C. di MORANSENGO estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale.

Ai sensi e per gli effetti della Legislazione statale e delle Leggi Regionali n. 56 del 5.12.1977, modificata con la Legge Regionale n. 50 del 20.5.1980 e s. m. e i., il P.R.G.C. è espresso dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:

Elab. P1 – Relazione Tecnica

Elab. P2 – Norme Tecniche di Attuazione

Elab. P3 – Elenco dei beni soggetti all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio

TAV. 2P/V1 – Aree di progetto, sc. 1:5000.

TAV. 2P – PRGC Vigente con individuazione degli interventi oggetto di variante, sc. 1:5000.

TAV. 3P/V1 – Concentrico: Aree di progetto, sc. 1:2000;

TAV. 4P/V1 – Castello: Aree di progetto, sc. 1:2000;

TAV. 5P/V1 – Valle Nervi: Aree di progetto, sc. 1:2000;

TAV. 6P/V1 – Aree di progetto con individuazione dei Vincoli, sc. 1:5000;

TAV.12P/V1 – Gerbole: Aree di progetto, sc. 1:2000

TAV.14P/V1 – Sviluppi della Variante al P.R.G. relativi al territorio comunale con carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, sc 1:5000

TAV.15P/V1 – Individuazione fotografica degli interventi di variante, sc. 1:5000

Elaborati geologici:

Relazione Geologica Illustrativa

Relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza

Relazione tecnica di aggiornamento del quadro del dissesto a seguito degli eventi idrometeorologici del Dicembre 2008 e dell'Aprile 2009

Elab. 1 – Carta litologica

Elab. 2 – Carta dell'acclività

Elab. 3 – Carta geomorfologica e dei dissesti

Elab. 4 – *Carta geoidrologica del reticolo idrografico e delle opere idrauliche*

Elab. 5 – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico

Classificazione acustica del territorio comunale:

Relazione descrittiva di verifica della compatibilità acustica

Tavola con la classificazione acustica del territorio comunale

ART. 2 - TRASFORMAZIONI SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE.

Qualsiasi attività comprendente trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale, mutamenti di destinazioni d'uso degli immobili o la utilizzazione di riserve naturali è soggetta al "Permesso di Costruire", così come definito al Capo II del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int., rilasciato dal Dirigente o Responsabile del Servizio del Comune nel quale l'opera è localizzata, o al deposito della "Denuncia di Inizio Attività – D.I.A.", così come definita al Capo III del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int., e/o "Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A." così come definita dai commi 4 bis e 4 ter dell'art. 49 della Legge 30.07.2010 n. 122 e s.m.i., presso il competente ufficio comunale di pertinenza, secondo quanto previsto dalla Legislazione Statale, dagli art. n. 48 e seguenti del Titolo VI della Legge Regionale n. 56/77 e s. m. e i. e nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme.

Nel caso di intervento localizzato in aree omogenee interessante la linea di delimitazione tra Comuni, il "Permesso di costruire" fa capo al Dirigente o Responsabile del Servizio del Comune nel quale è localizzata la parte preponderante dell'intervento, previo benestare del Dirigente o Responsabile del Servizio dell'altro Comune.

Nel caso di "D.I.A." o "S.C.I.A." il deposito dovrà avvenire presso il Comune nel quale è localizzata la parte preponderante dell'opera. Contestualmente si dovrà dare comunicazione di avvenuto deposito all'altro Comune interessato.

La puntuale definizione degli interventi che comportano o meno *il preventivo titolo autorizzativo* prima dell'esecuzione è soggetta a verifica *di compatibilità* :

- a) alle disposizioni nazionali e regionali;
- b) alle presenti norme e prescrizioni.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, è da intendersi la seguente: l'esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso, la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, in quanto da essi derivi un'effettiva alterazione delle peculiarità fisiche ed anche socioeconomiche del territorio e non delle sole parti di un fabbricato o di un'opera, che rimane comunque immutata nella sua essenzialità.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G. o di sue varianti, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77.

Le previsioni insediative del P.R.G. del Comune di Moransengo sono riferite ad un arco temporale decennale.

ART. 2bis - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA "PROGETTAZIONE ANTISISMICA"

Per l'entrata in vigore della DGR 19.01.2010 n° 11-13058 (BUR n°7 del 18.02.2010) e successivo differimento del termine di entrata in vigore (DGR 1 marzo 2010, n° 28-13422 BUR n° 10 del 11.03.2010) con aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche ai sensi delle disposizione dell'O.P.C.M. 3519/2006, la previsione dell'art. 2 DGR 61-11017 del 17.11.2003 circa il non obbligo di progettazione antisismica per la zona 4 risulta superata con l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al Decreto Ministero Infrastrutture del 14 gennaio 2008 "NUOVE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI" che trovano applicazione sul territorio regionale che si intendono qui integralmente richiamate, comprese successive future modificazioni ed integrazioni.

ART. 2ter – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.T.P.

Ai sensi del 4° comma, art. 8, L.R. 57/77 e s.m.i. e del 2° comma dell'allegato A della Deliberazione del C.R. n° 384-28589 del 05.10.2004, le disposizioni del P.T.P. risultano immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente, e vincolante anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, come definite al comma 3 degli articoli 12, 15, 21, 24, 25, 26, 28, 29 e 30 delle N.T.A. del P.T:P. integrati e/o modificati ex officio dalla delibera consiliare di approvazione regionale che si intendono qui integralmente richiamati.

ART. 3 – ARTICOLAZIONE NORMATIVA

Il P.R.G.C. del Comune di MORANSENGO definisce le norme di tutela ed uso del suolo particolarmente per le:

- Aree di P.R.G.C.;
- Singole aree comprese in aree di P.R.G.C.;
- Singoli edifici esistenti.

Le prescrizioni operative del P.R.G.C. sono definite da:

- Destinazioni d'uso prevalenti ammesse e vietate;
- Tipi di intervento previsti;
- Modalità di attuazione;
- Parametri per tipi d'intervento e modalità d'attuazione.

Tali prescrizioni sono contenute nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Il P.R.G.C. sull'intero territorio comunale:

- 1. Individua le aree in edificabili, quelle sottoposte a vincolo di protezione delle bellezze naturali, a vincolo idrogeologico, di rispetto stradale e cimiteriale;
- 2. Individua i beni ambientali, la ripartizione del territorio a fini agricoli e silvo-pastorali, le aree per servizi, gli impianti ed infrastrutture pubbliche, le attrezzature private di interesse pubblico, le aree insediative residenziali, ricettive e produttive;
- 3. Prescrive norme specifiche concernenti la disciplina urbanistica ed edilizia delle trasformazioni sul territorio;
- 4. Definisce le norme a carico dell'attività urbanistica ed edilizia vincolanti sotto l'aspetto idrogeologico, così come da normativa e tavole di adeguamento al P.A.I. condivise ed approvate.

ART. 4 - PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE DI P.R.G.C.

Il P.R.G.C. nei documenti cartografici rileva le seguenti prescrizioni:

- 1) I perimetri delle aree da disciplinare con strumenti esecutivi e con norme specifiche;
- 2) I limiti delle aree di P.R.G.C.;
- 3) Le linee di progetto di nuove infrastrutture;
- 4) Le rettifiche degli allineamenti ed incroci stradali esistenti;
- 5) Le indicazioni di edifici singoli soggetti a particolari norme;
- 6) Le classi di rischio del territorio comunale così come definite ed individuate dalla studio di adeguamento al P.A.I.

ART. 5 - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITÀ

Oltre a quelle definite dalla cartografia e dalle schede illustrative delle prescrizioni normative, allegate alle presenti N.A., sono condizioni generali di, edificabilità:

- a) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della Legge n. 847 del 29.9.1964 (Impregiudicata l'applicazione dei contributi di cui alla L. n. 10 del 29.1.1977, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 10, 1° Comma della L. n. 765 del 6.8.1967) e la previsione dell'attuazione di tali opere da parte del Comune, nel quadro dei propri programmi d'intervento, sia l'impegno, da parte degli interessati, all'edificazione di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni oggetto del *Titolo Abilitativo*.
- b) Il congruo accesso da strada pubblica e gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione di tale congruità sono stabiliti dall'A.C. in funzione dello stato di attuazione delle urbanizzazioni previste dal P.R.G.C.
- c) La disponibilità e realizzabilità dei servizi ed infrastrutture per le singole aree di P.R.G.C.
- d) l'assenza di vincoli di inedificabilità sia sotto l'aspetto idrico che geomorfologico, così come individuati dallo studio di adeguamento al P.A.I. condiviso ed approvato.

In via generale le succitate condizioni generali d'insediamento non si applicano agli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Qualora richiesto dalla normativa tecnica specifica per l'area, l'edificabilità, sia di proprietà privata che pubblica è vincolata alla presentazione di idonee indagini geologiche-tecniche, secondo il D.M. 21.10.1981.

ART. 6 - CAPACITA' INSEDIATIVE NEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C, è dimensionato, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s. m. e i. con proiezione operativa *decennale*.

Il dimensionamento è espresso in numero teorico di abitanti insediabili (capacità insediativa residenziale teorica CIRT) con riferimento a fabbisogni abitativi e servizi pregressi od addizionali.

Nelle singole aree e zone di P.R.G.C, e dalle schede riepilogative allegate, risulta essere formata dalla sommatoria di abitanti residenti più gli abitanti in progetto e più un abitante per vano trasformato in residenziale, indipendentemente dalle proiezioni temporali del CIRT.

ART. 7 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI

Per l'applicazione omogenea delle norme regolanti la fabbricazione e gli interventi in genere possibili di definizione parametrica, vengono precisate le seguenti definizioni:

St = SUPERFICIE TERRITORIALE (in mq.)

È riferita ad un'area, con destinazione omogenea ed alla quale il P.R.G.C. attribuisce caratteri normativi omogenei, comprensiva di spazi privati e pubblici, esistenti e previsti.

Sf = SUPERFICIE FONDIARIA (in mq.)

È riferita ad un'area od a lotti patrimonialmente individuati al netto delle urbanizzazioni primarie o sedi pubbliche esistenti ed in progetto di PRGC quando cartograficamente specificate.

S1 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

È comprensiva delle aree destinate alle infrastrutture a rete, alla viabilità veicolare e pedonale e agli spazi di sosta e parcheggio a livello di zona (art. 51 L.R. 56/77).

S2 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Comprende le aree destinate ad attrezzature per lo sport, la sanità, l'istruzione e attrezzature di tipo comune (art. 51 L.R. 56/77).

S3 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA

È la superficie destinata a parcheggi, servizi di interesse intercomunale, impianti speciali etc. (art. 51 L.R. 56/77).

Di = **DENSITA' INSEDIATIVA** (in ab/ha)

È definita in ab/ha ed esprime il numero medio di abitanti per ettaro che il P.R.G.C. articolatamente prevede per le singole aree e zone, la cui dimensione è espressa dal parametro St.

It = INDICE DI *DENSITA' EDILIZIA* TERRITORIALE (in mc/ha)

È espresso in mc/ha ed indica la quantità edificabile sulle singole aree e zone, la cui dimensione è espressa dal parametro St.

If = INDICE DI *DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA* (in mc/mq.)

E' espresso in mc/mq. ed indica la concentrazione massima di volumi edilizi ammissibili già costruiti e costruibili sull'area di pertinenza e di proprietà.

Tale area normalmente costituita da fondi contigui od accorpabili (quando specificatamente previsto dalle presenti Norme) è quantitativamente espressa dal parametro Sf.

V = VOLUME EDILIZIO

Definisce la cubatura dell'edificio esistente e realizzabile emergente dal suolo secondo le definizioni degli indici, edilizi, di cui al successivo articolo.

In presenza di strumenti urbanistici esecutivi il Volume Edificabile si calcola come prodotto dell'indice d'edificabilità territoriale (It) per la superficie territoriale dell'area (St) individuata dal P.R.G.C. come ambito d'insediamento disciplinato da strumento esecutivo.

In tutti gli altri casi in cui il P.R.G.C. determina per le singole aree l'indice di fabbricabilità (If), il volume edilizio deve essere riferito alla superficie fondiaria (Sf).

ART. 8 - UNITA' EDILIZIE E RELATIVI INDICI

Nelle singole aree di P.R.G.C. le presenti Norme d'Attuazione disciplinano le trasformazioni, le nuove costruzioni e ricostruzioni ed i completamenti (secondo le definizioni di cui all'art. 13 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.); di singoli edifici parzialmente o totalmente interessati dai citati interventi; quando l'edificio è tipologicamente individuabile con una propria area di pertinenza si definisce Unità Edilizia (Ue) il complesso di area e volumi edilizi, ivi compresi quelli accessori per autorimesse ed impianti tecnologici.

All'interno delle singole Ue possono essere individuate una o più unità immobiliari (Ui), funzionalmente autonome.

Indici riferiti all'UNITA' EDILIZIA:

- Sc = SUPERFICIE COPERTA: è l'area della proiezione su un piano teorico orizzontale dello sviluppo planimetrico complessivo dell'edificio, ivi comprese le logge, i porticati, tettoie e gli aggetti, con esclusione di quelli afferenti alla copertura degli edifici.
- **Su = SUPERFICIE UTILE**: si esprime in mq., ed è la somma delle superfici di tutti i locali utili ai vari livelli di calpestio, fuori ed entroterra, ivi compresi i soppalchi ed i sottotetti, quando abbiano caratteristiche che presumano una utilizzazione residenziale o di permanenza per svolgere un'attività, misurate al netto di murature, strutture e collegamenti verticali, secondo il D.M. 10.5.1977 e s. m. e i..

Per tutti gli edifici sono esclusi dal computo delle superfici utili:

- i porticati pubblici
- le logge ed i porticati ad uso privato, quando siano permanentemente privi di chiusure
- le autorimesse, nella misura di mq 20 per ogni singola unità immobiliare, se rispondenti a quanto disposto dal successivo art. 35 delle presenti N.T.A.
- i laboratori familiari, depositi di attrezzi, ricovero di animali da cortile, tettoie aperte, e simili nella misura di mq 25,00 per ogni unità immobiliare, se rispondenti a quanto disposto dal successivo art. 35 delle presenti N.T.A.
- le centrali termiche
- i depositi di biciclette e carrozzelle, quando siano dimensionalmente e funzionalmente ad esclusivo uso dei residenti.
- Rc= RAPPORTO DI COPERTURA: Si esprime in mq. È definito dal rapporto Sc/Sf. La superficie coperta dovrà sempre comprendere le superfici di tutti gli edifici insistenti sulla relativa superficie fondiaria, salvo, se stabilito, una differenziazione tipologica o d'uso del rapporto di copertura (es. 30% per edifici residenziali, 20% per edifici rurali) dettata da norme particolari.
- **H = ALTEZZA DEL FABBRICATO:** in ml.; si intende in senso convenzionale, per cui è misurata diversamente a seconda dello scopo.

Sono previste due diverse altezze:

hv: è l'altezza virtuale, da computarsi al fine del calcolo della volumetria del fabbricato: viene misurata come altezza media dello sviluppo delle fronti, ovvero come rapporto tra l'area complessiva delle fronti del fabbricato (misurata da terra, a sistemazione avvenuta, all'estradosso dell'ultimo solaio) e il loro perimetro;

h max: è l'altezza massima delle costruzioni da intendersi come la maggiore tra quelle misurate partendo dalla quota più bassa del terreno sistemato all'estradosso dell'ultimo solaio.

Le altezze dei fabbricati così definite sono stabilite nelle schede per le diverse zone, in relazione alle caratteristiche per zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle norme sulle distanze.

- Nelle aree compromesse od urbanizzate il riferimento è alla quota media del marciapiede su strada pubblica;
- Nelle aree oggetto di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica il riferimento è alla quota media del piano di sistemazione definitiva del terreno circostante (da definire con il Comune) ma non necessariamente interessante tutta l'area del lotto.

Sulla verticale della quota di riferimento, le altezze sono computate fino alla quota superiore della gronda.

Quando il lotto prospiciente ad aeree o strade pubbliche è interessato da pendenze naturali del terreno superiori al 30°, l'altezza H viene determinata di volta in volta, ed articolatamente per lo stesso volume dal Comune, e comunque nei limiti delle dimensioni e criteri generali definiti per le singole aree di P.R.G.C.

Maggiori specificazioni sono contenute nel regolamento edilizio.

Le altezze per la realizzazione di impianti tecnologici, nelle zone agricole, come silos, stalle e fienili, saranno da concordare con il Comune.

ART. 9 - COMPUTO DEI VOLUMI ED1FICAB1LI

Il volume d'un edificio, (V in mc.) risultante dal prodotto della Superficie coperta (Sc) per l'altezza (Hv), è computabile indipendentemente dalle destinazioni d'uso, al netto di porticati pubblici o privati, logge aperte, balconi, sovrastrutture tecniche, quali i volumi per ascensori e camini.

Per le residenze degli agricoltori il volume edificabile è computabile, ai sensi dell'8° Comma dell'Art. 25 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i. per ogni singola azienda al netto dei terreni catastalmente classificati come incolti ed al lordo degli edifici o parti di edifici a destinazione residenziale esistenti.

Nel computo dei volumi non sono conteggiate le infrastrutture tecniche e le attrezzature quali stalle, silos, magazzini, serre e locali per la lavorazione di prodotti agricoli.

ART. 10 - NORME SULLE DISTANZE DEI FABBRICATI

Nelle aree di P.R.G.C. definite come centro Storico o compromesse (B e Cs) le distanze minime tra fabbricati da rispettare in caso di ricostruzione e nuove costruzioni non possono essere inferiori a quelle tra volumi edificati preesistenti sull'unità edilizia dove è previsto l'intervento. Non sono da considerarsi a tal fine né le costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale, né quelle accessorie per autorimesse od impianti tecnologici.

La distanza minima può quindi essere caso per caso ridefinita e maggiorata in funzione di esigenze igieniche, tecniche e formali.

In tutte le altre aree di P.R.G.C. è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, anche solo parzialmente, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La norma si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata ed in caso di prospicienza diretta di pareti.

La distanza dai confini di proprietà è di norma pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini, con un minimo di ml. 5.

Preesistendo sui due lotti vicini una costruzione la distanza di ml. 10 è d'obbligo solo quando siano prospicienti pareti finestrate sui due lotti; qualora esistano sulla proprietà limitrofa edifici la cui altezza non consenta il rispetto delle distanze di cui ai precedenti paragrafi, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo di ml. 5,00.

Le nuove costruzioni possono essere in aderenza con un'altezza non superiore alla costruzione della proprietà limitrofa; per altezze superiori la distanza dovrà essere di ml. 5,00, salvo accordo con i proprietari confinanti.

Non sono ammesse costruzioni di bassi fabbricati a confine, ma solo nel caso in cui non emergano dal terreno in ogni loro parte per un'altezza non superiore a ml. 2,50.

Le norme relative alle aree destinate ad attività produttive nei successivi articoli.

La distanza minima dei fabbricati dalle aree destinate alla viabilità, ivi compresi piazzali e parcheggi pubblici è di ml. 5,00. Tale distanza si applica anche a strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 e viene maggiorata fino a ml. 7,50 per larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00, e fino a ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Distanze inferiori sono possibili:

- In presenza di allineamenti stradali già definiti nelle aree di P.R.G.C, di tipo "B" e "Cs":
- In presenza di strumento urbanistico esecutivo e solo per motivate giustificazioni.

Comunque devono ottemperare ai disposti di cui all'art. 9 del D.M. 1444 del 1968.

Sono ammissibili, a giudizio dell'A.C. anche tettoie esteticamente armonizzate con la sistemazione generale e per usi pertinenti al fabbricato principale, in ogni caso la tettoia a confine non dovrà essere di pregiudizio alla funzionalità e decoro del lotto attiguo.

Non sono ammesse tettoie nelle aree del centro storico "Cs".

ART. 11 - PRESCRIZIONI OPERATIVE

A) DESTINAZIONI D'USO

Il P.R.G.C, disciplina l'ammissibilità delle destinazioni d'uso del suolo e degli immobili. Le tabelle delle varie aree di P.R.G.C, indicano le destinazioni ammesse e le trasformazioni possibili.

Per permettere un uso corretto delle varie destinazioni possibili il P.R.G.C. ammette i seguenti gruppi:

 \mathbf{R} - Residenziali: R_{E1} - R_{E2} - R_{E3} - R_{E4} ;

T - Terziaria: T_{E1} - T_{E2} - T_{E3};

 \mathbf{P} - Produttiva: $P_{R1} - P_{R2} - P_{R3} - P_{R4}$;

R) RESIDENZIALI:

R_{E1} - Residenze ed attività quali:

- Attività artigianali;
- Uffici professionali, agenzie di commercio;
- Enti, associazioni, sindacati e simili;
- Autorimesse-private.

R_{E2} - Attività commerciali al minuto secondo le classificazioni di cui alla L. n. 426 del 11.8.1971:

- Ristoranti, bar, esercizi similari;
- Agenzie di credito, assicurazioni;

R_{E3} - Residenze (vedi R_{E1}) ed inoltre:

• Attività artigianali (quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzieri ecc. che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti molesti, con pericoli vari o generatori di flusso di traffico di mezzi), autotrasportatori.

R_{E4} - Residenza connessa all'attività agricola totale o parte-time.

T) TERZIARIE:

- T_I Commercio al minuto secondo le classificazioni di cui alla L. 11.6.71 n. 425 con o senza abitazione del conduttore:
- TE1- Ristorante, trattorie, attività alberghiera o para-alberghiera con o senza abitazione del conduttore;
- TE2 Attività di commercio all'ingrosso, magazzini, depositi;

P) PRODUTTIVE:

- PR1 Attività agricole connesse, ivi compresi allevamenti, ortofrutto-floricoltura ecc., commercio al minuto con residenza del conduttore;
- PR2 Attività produttive artigianali non nocive e rumorose;

PR3 - Attività non nocive e rumorose e di trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli;

La destinazione d'uso prevalente comporta sempre l'ammissibilità di una residenza per il conduttore o per il proprietario e per il custode; tali unità residenziali sono definite articolatamente per singole aree di P.R.G.C.

La destinazione d'uso "ammessa" deve intendersi la prevalente per costruzioni preesistenti e non già per le nuove costruzioni.

Sono escluse quelle incompatibili sia con le preesistenti, sia per le previste prevalenti ed ammesse.

Il rapporto tra superfici utili ad uso residenza ed attività connesse alla stessa, in aree di P.R.G.C. residenziali, non deve essere inferiore a 1.

La presenza di destinazioni d'uso dello stesso gruppo sono in linea generale ammissibili e compatibili con interventi previsti su lotti attigui all'interno di aree di P.R.G.C. già compromesse con esclusione delle destinazioni d'uso improprie che risultino indecorose, nocive e moleste.

In ogni caso valgono le limitazioni previste nelle tabelle.

ART. 12 - MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Salvo quanto diversamente previsto dalle norme relative alle singole aree in cui si articola il territorio comunale, il mutamento delle destinazioni d'uso per le unità immobiliari non superiori ai 700 mc non è soggetto al rilascio né di *Permesso di costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*, purché tale mutamento non comporti l'esecuzione di lavori edilizi per cui ne sia previsto il rilascio.

Per il cambiamento di destinazione d'uso di unità immobiliari superiori ai 700 mc. e senza interventi edilizi è richiesta l'autorizzazione, purché le norme generali e specifiche di P.R.G.C. lo ammettano.

In entrambi i casi, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti opere edilizie, l'intervento sarà disciplinato dalla natura delle opere stesse (manutenzione, ristrutturazione, ecc.) oltrecché dalle norme specifiche zona di P.R.G.C.

La destinazione d'uso di immobili esistenti e documentate alla data di adozione del P.R.G.C. definitivo da parte del C.C. possono essere modificate, qualora sia veri-ficata 1'appartenenza ad uno dei sotto-gruppi di cui al precedente art. 11, e solo se ritenute ammissibili.

I volumi già ad uso agricolo e similari, quali, stalle, depositi, fienili soprastanti a locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati annessi e comunque contigui in ogni caso, a volumi ad uso residenziale, preesistenti nel territorio comunale, possono essere trasformati ad uso residenziale, esclusivamente nelle seguenti situazioni e limiti:

- a) Preesistendo nell'edificio oggetto dell'intervento richiesto una sola unità immobiliare ad uso residenziale o similare, è ammissibile, all'interno del corpo di fabbrica preesistente, la realizzazione d'una seconda non superiore a 120 mq. di superficie utile;
- b) Preesistendo nell'edificio oggetto dell'intervento richiesto da due a quattro unità immobiliari, sono possibili ampliamenti non superiori al 20 % una tantum della Su. di ciascuna unità immobiliare

Gli ampliamenti debbono risultare funzionali alle singole unità immobiliari e non possono essere cumulati per realizzarne nuove.

L'ammissibilità delle trasformazioni, nei predetti limiti, dovrà essere documentata dallo stato preesistente alla data di adozione del P.R.G.C. definito e verificato come soglia, conseguibile una sola volta a decorrere dalla stessa data predetta, previo pagamento degli oneri per i soggetti non esenti e *al Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*

Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale ed agricola, è consentita la trasformazione in residenza nei limiti d'una sola unità immobiliare.

Volumi esistenti, parzialmente seminterrati e sottostanti a locali ad uso residenziale, possono essere utilizzati solo ad usi pertinenti alla residenza stessa e per attività produttive artigianali non nocive e rumorose (Par).

In ogni caso sono fatte salve le prescrizioni riferite alle singole aree di P.R.G.C, nonché le Norme vigenti di sicurezza per l'agibilità di locali non destinati alla sola residenza.

Non sono ammissibili trasformazioni ad uso residenziale di struttuere agricole con vincolo di mantenimento della destinazione d'uso e di manufatti edili prefabbricate o strutture adibite ad allevamento intensivo.

ART. 13 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.

II P.R.G.C, disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che riguardano le operazioni di cui al 2° Comma dell'Art. 13 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e in base alla circolare n. 5 SG/URB del 17.4.84 (B. U. n. 9 del 9.5.84) ed al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int., nonché alle Leggi Regionali e Nazionali in materia.

Per tutti gli interventi valgono le definizioni di cui al 3° Comma del citato articolo con le seguenti precisazioni:

1- Opere di manutenzione ordinaria

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

Gli interventi di manutenzione ordinaria da assoggettare ad "Attività edilizia libera" così come individuati dall'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int. sono:

- la riparazione ed il rifacimento di elementi interni agli edifici, quali pavimentazioni, intonaci, tinteggiature, rivestimenti ed infissi;
- la riparazione e la sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento;
- la sostituzione di canne fumarie con relative opere murarie, ad eccezione dei comignoli di vecchia fattura all'interno dei nuclei di antica formazione che vanno conservati nella loro integrità;
- la riparazione di recinzioni, di cancellate e di ringhiere balconi;
- la riparazione di manti di copertura dei tetti, non comportanti la sostituzione dei materiali originali:
- la riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali ed elementi costruttivi similari;
- la sostituzione, con altri aventi caratteristiche analoghe a quelli della tradizione costruttiva locale, di infissi esterni, grondaie e pluviali; per questi ultimi è vietato all'interno dei nuclei di antica formazione l'uso di materiale plastico in vista, e la posa dei discendenti secondo direzioni non coincidenti con la verticale.
- interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe, ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano in aree esterne al centro edificato.

Qualora si preveda l'impiego di materiali diversi da quelli originali, l'intervento è soggetto, per gli elementi di fabbrica e le finizioni esterne, a Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Le tinteggiature esterne parziali o totali degli edifici sono soggette *a Denuncia di inizio attività* e comunque sempre ad insindacabile giudizio sul tipo di qualità dei colori da parte dell'A.C. sentita la commissione igienico edilizia e la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

2- Opere di manutenzione straordinaria

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici,

sempre che non alterino volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, comprendono in particolare:

- il ripristino e la sostituzione di elementi esterni quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, davanzali, ecc. con materiali e tecniche d'uso coerenti con la tradizione costruttiva locale:
- la demolizione e la costruzione di strutture verticali non portanti e di tavolati e il consolidamento di quelle portanti;
- la sostituzione di porzioni di solai, scale e balconi, con elementi costruttivi diversi da quelli originali, senza dar luogo a spostamenti e a modifiche delle altezze interne dei locali e dei dislivelli tra i piani;
- il rifacimento dei tetti, senza modifica delle forme, delle caratteristiche estetiche e tecnologiche del manto di copertura e dell'intradosso dello sporto di gronda;
- la formazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari all'interno delle abitazioni che ne sono prive o necessitano di un adeguamento;
- l'installazione e l'adeguamento degli impianti tecnologici.

Non sono pertanto da intendere come manutenzione straordinaria, quelle opere che modificano la forma e la posizione delle aperture esterne, la posizione, dimensione e il tipo e la pendenza delle scale, il tipo e la pendenza delle coperture, l'altezza dei locali interni.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria è richiesta *la Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività*.

L'ambito di intervento può essere relativo ad una sola unità immobiliare quando le opere di manutenzione straordinaria sono limitate all'intero edificio.

Quando gli interventi interessano anche parti esterne debbono essere salvaguardati i caratteri di omogeneità e decoro dell'intero edificio.

L'autorizzazione può essere negata qualora sussistano tali condizioni.

Le presenti norme prescrivono quali materiali possono essere usati e quali no per i rivestimenti esterni, le coperture, le recinzioni e le sistemazioni delle aree esterne in tutto il territorio comunale.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai punti 1) e 2), sono sempre ammissibili, anche se riguardano edifici in contrasto con le previsioni del P.R.G., previa stipulazione di atto di impegno unilaterale da cui risulti che, in caso di esproprio, ai fini della determinazione dell'indennità non si terrà conto dell'incremento di valore che potrà derivare all'immobile dalle opere stesse.

3- Opere di <u>restauro e risanamento conservativo</u>

Si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle

esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono in particolare:

- tutti gli interventi già compresi nella manutenzione straordinaria, quando cumulativamente concorrono ad assicurare e a migliorare la funzionalità dell'organismo edilizio;
- le opere di consolidamento statico, riguardanti una pluralità di elementi strutturali, verticali e orizzontali, compresi interi solai;
- l'inserimento degli elementi funzionali (scale e ascensori) e di impianti igienici e tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, con i relativi volumi tecnici, senza modificazione del profilo plani altimetrico originario;
- la chiusura di loggiati e travate con serramenti a vetro con telai a scomparsa e senza inserimenti di materiali e tipi edilizi estranei alla tradizione costruttiva locale e comunque tali da mantenere integra la visione del loggiato o della travata;
- la rilevanti modifiche distributive interne richieste per esigenze d'uso.

Sono da escludere le alterazioni planimetriche, i profili e i prospetti esterni.

L'ambito di intervento dovrà interessare l'intero fabbricato, previa verifica della compatibilità dell'intervento con il contesto architettonico ambientale esterno, per il quale l'A.C. si riserva di chiedere opportune documentazioni.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno assicurare la conservazione od il ripristino:

- a) Delle strutture portanti verticali, dei solai e delle volte, che potranno essere sostituite, senza modificazione delle quote di calpestio, solo nei casi di tutela dell'incolumità, previo accertamento da parte dell'U.T.C, e solo per edifici vincolati dalla L. 1089/39; modificazione delle sole quote di calpestio sono ammissibili al fine dell'adeguamento dei locali alle Norme del D.M. 5.7.75.
- b) Delle coperture che dovranno conservare le quote originarie di gronda e di colmo, per quanto possibile fatte salve le norme di adeguamento dei locali sottostanti ad uso abitativo stabilite dal D.M. 5.7.75.
- c) Delle scale interne qualora siano di particolare pregio.
- d) Delle aperture ai piani terreni che dovranno, ove possibile, essere ripristinate con l'impianto edilizio ed i materiali originari.
- e) Dei rivestimenti esterni se in materiali caratteristici originari.

4- Opere di <u>restauro statico e architettonico rigoroso.</u>

Si intendono gli interventi di norma da eseguire sugli edifici singoli o sui complessi di edifici di elevato valore storico ed architettonico rivolti al loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradanti interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

5- Opere di ristrutturazione edilizia.

Si intendono quegli interventi rivolti a modificare sotto l'aspetto distributivo, funzionale e strutturale uno o più organismi edilizi, salvaguardandone gli aspetti formali in coerenza con l'ambiente, senza alterare, di norma, i volumi esistenti, la conservazione delle parti decorative di facciata e la conformazione delle coperture originarie.

La ristrutturazione permette l'aggregazione di unità tipologiche adiacenti, l'utilizzazione, conforme alla destinazione d'uso ammessa, di loggiati aperti, locali accessori e rustici, soffitte e sottotetti, nel rispetto delle altezze minime di legge per i diversi locali e purché ciò non comporti alterazione del profilo planimetrico originario e del volume esistente oltre i limiti assentiti per i diversi tipi di interventi.

È ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi secondo quanto previsto dalla L. R. 06.08.1998 n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti" e succ. mod. ed int. e dalla Circolare del P.G.R. 25.01.1999 n. 1/PET

È fatto divieto di utilizzare forme compositive, tipi costruttivi, materiali e colori atipici all'ambiente circostante.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno comunque rispettare gli indici, le distanze e le prescrizioni previste per le diverse zone.

Elementi costruttivi e decorativi preesistenti in contrasto con l'ambiente dovranno essere rimossi su segnalazione dell'Autorità Comunale.

- 1. <u>Ristrutturazione edilizia di tipo A:</u> parziale o totale rispetto all'edificio: non comporta alcuna alterazione del volume, della destinazione d'uso in atto e della superficie utile abitativa ed ha per oggetto:
 - L'eliminazione delle aggiunte a carattere superfetativo o deturpante;
 - La modificazione della distribuzione interna al fine dell'adeguamento igienico-sanitario o dell'adeguamento funzionale dell'unità abitativa, pur senza modifiche formali e dimensionali degli edifici, spostando la posizione degli alloggi.
 - Il rifacimento di orizzontamenti interni staticamente instabili e tecnicamente inadeguati, senza variazioni delle quote di calpestio preesistente rispetto al livello di marciapiede esterno, senza modifiche dell'altezza degli edifici e delle dimensioni, verso gli spazi pubblici esterni e senza variazioni delle aperture esistenti.
 - 2. Ristrutturazione edilizia con eventuale modificazione dell'altezza dell'edificio.

È ammessa, per riusi o recuperi di edifici rurali o tali all'epoca della costruzione, disposti a cortina o contigui, con differenza dei colmi comprese in un intervallo di m. 1,00. Per quanto non in contrasto, valgono le definizioni di cui al punto 1 (ristrutturazione di tipo A) con la sola eccezione alle quote dei colmi e delle gronde, per le quali è ammessa una variazione in aumento od in diminuzione non superiore a m. 1,00 conseguente l'esclusiva necessità di rendere abitabili i locali interni secondo il D.M. 5.7.75 ed eventuali piccoli aumenti "una tantum" non superiori al 20 % della Su preesistente.

Sono comunque sempre consentiti mq. 25.

Ad evitare squilibri nell'assetto del tessuto esistente sotto il profilo ambientale, la richiesta di *Permesso di costruire, o il deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*, per detti interventi deve essere sempre accompagnata dalla documentazione sullo stato di fatto e progettuale, estesi ai volumi edilizi attigui, costituenti unità ambientali.

- 3. <u>Ristrutturazione edilizia di tipo B con variazione di destinazione d'uso</u> ed utilizzo di volumi preesistenti, avente per oggetto:
- Gli interventi di tipo 1;
- La possibilità di utilizzo dei volumi già ad uso agricolo o similari, quali, stalle, depositi, fienili, soprastanti locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati che abbiano caratteri di edificio. Sarà possibile modificare le destinazioni d'uso di tali volumi o parti, in origine non destinate alla residenza. I piani terreni sono abitabili solo se si assicurano condizioni igieniche ottimali. In assenza di tali requisiti, detti locali potranno essere destinati ad usi collaterali all'abitazione (magazzini, garage, tavernette, piccole attività artigianali, ecc.). Per quanto attiene alle trasformazioni che comportano nuove unità immobiliari residenziali od ampliamenti di quelle preesistenti, valgono le disposizioni dell'art. 12.
- 4. <u>Ristrutturazione edilizia parziale di tipo C) con modesti ampliamenti aventi per oggetto:</u>
- Gli interventi ammessi al punto 1;
- Limitati ampliamenti delle superfici utili per migliorare l'abitabilità interna degli edifici senza alterazione degli allineamenti esistenti verso gli stessi spazi pubblici. Per questi interventi è consentita "una tantum" per ogni unità edilizia un incremento sino ad un massimo del 20% della Superficie residenziale esistente e comunque sempre "una tantum" un aumento di mq. 25 per adeguamento igienico. La richiesta di *Permesso di costruire o il deposito di D.I.A. o S.C.I.A.* singolo, per ristrutturazioni edilizie parziali deve essere inoltrata dall'intera proprietà dell'immobile, con assenso alle variazioni che vengono richieste anche solo su parte dell'immobile stesso. L'A.C. è tenuta ad istituire presso il proprio ufficio tecnico, un catasto ai fini di censire, sia a livello cartografico che di registro delle partite, tali interventi.
- 5. <u>Ristrutturazione edilizia di rustici abbandonati</u> con sostituzione e ricostruzione di elementi strutturali e di componenti fatiscenti.

Ha per oggetto l'intervento da attuarsi su edifici in condizioni di forte degrado o pericolanti e/o che siano privi di particolare valore storico-artistico. In tali casi è ammesso l'intervento di ristrutturazione e di sostituzione avente per oggetto:

- L'abbattimento delle parti pericolanti e di quelle irrecuperabili per l'alto grado di fatiscenza, sia strutturale che non;
- La ricostruzione delle parti abbattute mantenendo, la conformazione planivolumetrica preesistente, con la possibilità di modificare l'altezza della linea di imposta della copertura, entro il limite di m. 1,00 per rendere abitabili i locali interni secondo il D.M. 5.7.75, mantenendo altresì l'inclinazione delle falde con la stessa pendenza di quelle degli edifici limitrofi. I materiali e le coperture debbono essere eguali o simili a quelli esistenti negli edifici attigui e secondo le prescrizioni che potranno essere fissate dall'A.C. Gli interventi di recupero e risanamento conservativo sono da sottoporre ad autorizzazione.

6. <u>Ristrutturazione edilizia moderata di tipo D per edifici di interesse storico-artistico.</u>

E' prevista per edifici compresi in tessuti storici con caratteristiche architettoniche, di medio ed alto rilievo e vinco lati dalla 19^7 e 1089/39 e può comprendere:

- II rafforzamento delle fondazioni, anche a mezzo di sotto-murazioni;
- Il consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali con eventuali integrazioni o sostituzioni che non comporti no la totale alterazione dell'impianto strutturale originale
- La demolizione e ricostruzione di capriate ed orditi delle coperture, nel rispetto delle pendenze e sporgenze origina li delle falde.
- Demolizione e ricostruzione di muri divisori o di strutture in grave stato di degrado.
- Conservazione e ripristino rigoroso delle fronti significa live con possibili chiusure ed aperture di porte e finestre in quelli secondari e comunque a giudizio dell'A.C, sentita la Commissione Igienico-edilizia.
- Inserimento di blocchi di servizi e blocchi di scale, divisori interni anche con uso di tecnologie ed elementi costruttivi non tradizionali.
- Possibilità di recupero-abitativo di sottotetti o loggiati con osservazione e valorizzazione degli elementi architettonici preesistenti (chiusure a tutto vetro, che non alterino o ripristinano le forme e le caratteristiche preesistenti tipiche).

Per i piani terreni, in assenza di requisiti che assicurino condizioni igieniche ottimali (coibentazione, rispetto al terreno, areazione o parziale soleggiamento) sono escluse, in sede di ristrutturazione, le residenze e l'uso di detti locali per abitabilità stabile (soggiorni, cucine, camere da letto); quando manchino tali caratteristiche, potranno invece essere destinati ad usi collaterali all'abitazione (ingressi, tavernette, magazzini). Gli interventi edilizi su edifici vincolati alla Legge 1497 e 1089/39 debbono essere sottoposti al preventivo parere delle autorità competenti.

7. <u>Ristrutturazione edilizia di tipo E.</u>

E' prevista per alcune aree di P.R.G.C, ove sussistano le esigenze di riqualificazione e trasformazioni più radicali del patrimonio edilizio esistente, comprendenti oltre a quanto prescritto al punto 1) in tutte le aree:

- Il frazionamento di unità immobiliari di consistenti dimensioni, ivi comprese le ville già unifamiliari.
- Modificazioni di destinazioni d'uso parziali o totali nei limiti ammessi dal P. R.G.C, per le singole aree.
- Creazione di nuovi servizi igienico-sanitari, nuovi accessi e scale per unità immobiliari di nuova formazione.
- Eventuali modificazioni dei prospetti ad insindacabile giudizio dell'A. C. sentita la C. I. E.

6- <u>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica</u> sono sempre condizionati all'approvazione di uno strumento esecutivo, ed in particolare di piani di recupero, prescritti per le singole aree di P.R.G.C.

Si definiscono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti/degli isolati e della rete stradale.

Secondo quanto disposto all'art. 24, 4° Comma della L.R. 56/77 e s.m.i. gli interventi di

ristrutturazione urbanistica che ricadono nelle aree di interesse ambientale e di recupero, potranno avvenire solo tramite piani esecutivi di iniziativa pubblica.

7- <u>Gli interventi di completamento</u> comportano l'occupazione di nuove porzioni di territorio o del lotto già parzialmente edificato.

Sono esclusivamente possibili, nel rispetto delle Norme che disciplinano le altezze massime, le confrontanze, e le distanze degli edifici nonché dei diritti di terzi e di tutte le prescrizioni di Regolamento Edilizio.

Il progetto deve riportare l'esatta conformazione planimetrica ed altimetrica, nonché i caratteri architettonici almeno di due edifici attigui, onde porre in evidenza l'adeguamento dell'edificio nei confronti delle preesistenze.

- **8-** Gli interventi di nuovo impianto possono interessare porzioni di territorio totalmente libero o parzialmente o limitatamente compromesse; sono disciplinate con *Permesso di Costruire Singolo* o strumento esecutivo articolatamente alle singole aree. Laddove è prescritto il P.E.C., l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attuarle, quando la previsione di insediamento sia inserita nel programma Pluriennale di Attuazione, in caso di mancata adesione dei proprietari interessati, con le procedure previste all'Art. 44 della L.RR.56/77 e s.m.i.
- 9- <u>Gli interventi di demolizione</u> di edifici o manufatti nonché gli scavi e le rimozioni, sono sempre e comunque autorizzabili con specifico provvedimento dell'A. C. e anche nei casi di forza maggiore o per ragioni di incolumità e sicurezza La richiesta dev'essere documentata con fotografie dello stato di fatto.

La demolizione di edificio esistente non comporta il diritto alla ricostruzione dello stesso e di parti del volume, quando la ricostruzione non sia prevista dalle presenti Norme. È comunque vietata la demolizione di edifici di valore e coerenti con l'ambiente.

Nell'ambito dell'edificato esistente si configurano due tipologie distinte di demolizioni:

1. Demolizioni con ricostruzione.

Trattasi di interventi rivolti alla demolizione della costruzione esistente il cui volume va determinato secondo quanto fissato all'art. 6 punto 15 e alla ricostruzione, al massimo del volume demolito nel rispetto dei parametri, distanze e prescrizioni previste al Titolo III per le diverse zone. L'intervento di ricostruzione dovrà armonizzarsi con l'ambiente circostante e, nel caso di ricostruzione verso spazi pubblici, dovrà essere mantenuto il filo di fabbricazione esistente salvo facoltà del Sindaco, per comprovate esigenze di interesse pubblico, di imporre nuovi fili di fabbricazione che potrebbero anche ridurre le possibilità di ricostruzione dell'intero volume demolito.

2. Demolizione senza ricostruzione.

Si intendono gli interventi volti all'abbattimento integrale o parziale di edifici o manufatti esistenti, in emergenza dal suolo o interrati, la conseguente eliminazione di ogni materiale residuo e la sistemazione del lotto secondo prescrizioni che saranno fornite di volta in volta dal Dirigente o dal Responsabile del competente Ufficio Tecnico Comunale, ma comunque mirate al rispetto dei caratteri ambientali e all'omogeneizzazione con i siti liberi contigui.

In ogni caso la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture deturpanti organismi edilizi pregevoli, è condizione inderogabile per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione di D.I.A. per gli interventi di cui ai punti 3-4-5-5' e 6 del presente articolo, relative ad unità catastali che le includono.

10- Nuova costruzione di fabbricati accessori alla residenza

Le nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza delle residenze sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti ed armonizzanti al contesto esistente;
- che le costruzioni interrate siano coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm 35 dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso.

Le tipologie ammesse sono:

tipo a) autorimesse

tipo b) depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali o ricoveri per animali domestici e da cortile o tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata o serre familiari.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

- $Rc = rapporto massimo di copertura: <math>Rc \le 40\% Sf$
- H = altezza massima: H ≤ m 3,00 con m 3,50 al colmo della copertura (l'altezza massima al confine non può superare l'altezza di m 3,00)
- Dc = distanza minima dai confini:
 - $Dc = m \ 0.00$ nel caso di pareti cieche;
 - Dc ≥ m 3,00 negli altri casi
- $Df = distanza da altri fabbricati: Df: m 0,00 oppure Df \ge m 6,00$
- Ds = distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico (vedi art.36bis)
- Pendenza massima delle coperture: 40%

Per le costruzioni a confine o in aderenza e in mancanza di preesistenti edifici a confine dovrà essere trascritto a favore del Comune l'accordo tra privati. Dovrà comunque essere assicurata la distanza minima tra i fabbricati.

ART. 14 - SPECIFICAZIONI ATTINENTI GLI INTERVENTI

La richiesta di *Permesso di Costruire o il deposito di Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore,* comporta sempre da parte del richiedente chiare indicazioni sugli elaborati di progetto per quanto concerne:

- I tipi di intervento che si intendono effettuare e qualora siano riferite ad edifici esistenti su quali parti, attenendosi alle definizioni di cui all'Art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m. e i. ed all'Art. 13 delle presenti Norme.

Qualora alcune opere non siano classificabili con le predette definizioni dovranno essere articolatamente descritte;

- Le destinazioni d'uso preesistenti e susseguenti agli interventi stessi e quindi, le variazioni che possono intervenire riferite ai singoli locali.

La verifica di compatibilità con la Normativa di P.R.G.C., sia per i tipi di intervento che per le destinazioni d'uso, è operato sulla totalità dell'immobile; l'ammissibilità e quindi la permanenza dello stato di destinazione d'uso di alcuni locali preesistenti è determinata in funzione delle opere e delle modificazioni proposte per i locali attigui.

ART. 15 - MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. avviene a mezzo:

- a) di interventi edilizi diretti;
- b) di strumenti esecutivi pubblici e privati

Il Piano si attua per mezzo del "Permesso di Costruire" così come definito al Capo II del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int. o dalla "Denuncia di inizio attività – D.I.A." così come definita al Capo III del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int. o dalla "Segnalazione Certificata di Inizio Attività – S.C.I.A." così come definita dai commi 4° bis e 4°ter dell'art. 49 della Legge 30.07.2010 n. 122 e s.m.i.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni previste nelle presenti norme e precisate nelle tavole grafiche

Si intende attività edilizia libera quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

ART. 16 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Articolo soppresso in sede di recepimento delle proposte di modifica del C.U.R. di cui alla D.G.R. 46-7506 del 08.07.1991

ART. 17 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi si applicano nelle porzioni di territorio indicate dalle planimetrie di Piano nonché a quelle porzioni di territorio per la cui edificabilità le presenti norme richiedono lo strumento esecutivo; essi richiedono una progettazione di dettaglio intermedia fra Piano Regolatore ed il Progetto diretto, e possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Sono essenzialmente:

- 1. Piano Particolareggiato (P.P.): di cui agli art.li 13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e all'art. 27 della Legge 02.10.1971 n. 865
- 2. Piano per l'Edilizia economico Popolare (P.E.E.P.): di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. ed int.
- 3. Piano di Recupero (P.di R.): di cui alla Legge 05.10.1978 n. 457
- 4. Piani Esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.)
- 5. Piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
- 6. Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi sopra richiamati sono normati, oltreché dalle Leggi Nazionali sopra citate, anche dagli art.li da n. 38 a n. 47 compresi della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

ART. 18 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO. (P.E.C.)

(Stralciata la parte dal comma 1 al comma 9 compresi)

I P.E.C. sono redatti ed approvati ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge (L.R. 56/77 e s. m. ed i.)

Nelle aree subordinate a Piano Esecutivo, obbligatorio o di libera iniziativa, possono essere realizzate sugli edifici esistenti in assenza di questo e fino alla sua approvazione le seguenti opere:

- a) Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria tramite autorizzazione;
- b) Opere di restauro e risanamento conservativo tramite *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*, per edifici per i quali l'A.C. non provveda radicali trasformazioni.
- c) Modeste opere di infrastrutture e sistemazione del terreno direttamente conseguenti agli interventi di cui ai punti a) e b) precedenti.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, questa può essere cambiata purché tale mutamento risulti coerente con le previsioni e le indicazioni del P.R.G.C, per la zona interessata.

ART. 19 – *PERMESSO DI COSTRUIRE*

Il proprietario o l'avente titolo deve richiedere al Dirigente o Responsabile del Competente Ufficio Comunale il "Permesso di costruire" per l'esecuzione di tutte le attività comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed elencate nell'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

Il Comune deve tenere in libera visione il registro delle domande e dei "Permessi di costruire" rilasciati.

Le domande di "Permesso a costruire" debbono essere corredate di un adeguato numero di copie di documentazione grafica del progetto completo dell'intervento e di documentazione fotografica dello stesso, quando trattasi di azioni da compiersi all'interno dei concentrici urbani di antica formazione o in tutti quei casi in cui il Responsabile del Servizio lo richieda.

Possono richiedere il "Permesso a costruire" i proprietari dell'immobile o coloro i quali dimostrino di averne valido titolo che consenta loro l'uso del bene in relazione a quanto richiesto.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere dimostrata.

Le domande di "Permesso di costruire" relative ad insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n 1265, nonché quelle previste dagli art.li 54 55 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., devono essere preventivamente sottoposte all'U.S.L. competente per territorio affinché provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della Legge 23.12.1978 n. 833 entro un termine di 90 giorni dalla presentazione.

Il parere dell'U.S.L. sostituisce ad ogni effetto il nulla osta di cui all'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265, e si ritiene vincolante.

La convenzione o l'atto d'impegno unilaterale di cui agli art.li 25 e 49 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. debbono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari.

Per quanto attiene alle caratteristiche ed alla validità del "Permesso di costruire" si fa riferimento a quanto prescritto dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

ART. 19 BIS - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve presentare trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, al Competente Ufficio Comunale, o allo Sportello Unico, la "Denuncia di inizio attività" per l'esecuzione di tutte le attività comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed elencate nell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int. Il Comune deve tenere in libera visione il registro delle "Denunce di inizio attività" depositate.

Le "Denunce di inizio attività" regolarmente depositate debbono essere corredate da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

In ogni caso la "Denuncia di inizio attività" dovrà essere conforme alle prescrizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

Possono depositare la "Denuncia di inizio attività" i proprietari dell'immobile o coloro i quali dimostrino di averne valido titolo che consenta loro l'uso del bene in relazione a quanto indicato nella denuncia depositata.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere dimostrata.

Il deposito di "Denunce di inizio attività" relative ad interventi su insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n 1265, nonché quelle previste dagli art.li 54 55 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., devono essere preventivamente sottoposte all'U.S.L. competente per territorio affinché provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della Legge 23.12.1978 n. 833 entro un termine di 90 giorni dalla presentazione.

Il parere dell'U.S.L. sostituisce ad ogni effetto il nulla osta di cui all'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265, e si ritiene vincolante.

La convenzione o l'atto d'impegno unilaterale di cui agli art.li 25 e 49 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. debbono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari.

Per quanto attiene alle caratteristiche ed alla validità della "Denuncia di inizio attività" si fa riferimento a quanto prescritto dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

<u>ART. 19 TER – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ</u>

Il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve presentare prima dell'inizio dei Lavori , al Competente Ufficio Comunale, o allo Sportello Unico, la "Segnalazione Certificata di inizio attività" per l'esecuzione di tutte le attività comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed elencate nell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int. e con le esclusioni di cui al comma 4 bis (punti 1,2,3,4 e 6 dell'art. 49 della Legge 30.07.2010 n. 122 e s.m.i.

Il Comune deve tenere in libera visione il registro delle "Segnalazioni Certificate di inizio attività" depositate.

Le "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" regolarmente depositate debbono essere corredate, oltre che da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui al punto 1) del comma 4°bis dell'art. 49 della Legge 30.07.2010 n. 122 e s.m.i.

In ogni caso la "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" dovrà essere conforme alle prescrizioni di cui all'art. 49 della Legge 30.07.2010 n. 122 e succ. mod. ed int.

Possono depositare la "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" i proprietari dell'immobile o coloro i quali dimostrino di averne valido titolo che consenta loro l'uso del bene in relazione a quanto indicato nella denuncia depositata.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere dimostrata.

Il deposito di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" relative ad interventi su insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n 1265, nonché quelle previste dagli art.li 54 55 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., devono essere preventivamente sottoposte all'U.S.L. competente per territorio affinché provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della Legge 23.12.1978 n. 833 entro un termine di 90 giorni dalla presentazione.

Il parere dell'U.S.L. sostituisce ad ogni effetto il nulla osta di cui all'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265, e si ritiene vincolante.

La convenzione o l'atto d'impegno unilaterale di cui agli art.li 25 e 49 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. debbono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari.

Per quanto attiene alle caratteristiche ed alla validità della "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" si fa riferimento a quanto prescritto dalla Legge 30.07.2010 n. 122 e s.m.i.

ART. 20 – VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire relativo a singoli edifici non può avere durata complessiva superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, che non devono essere iniziati entro un anno dal rilascio *del medesimo*.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuovo *Permesso di costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A. per le opere ancora da realizzare*.

È consentito dal Sindaco, un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle particolari caratteristiche costruttive.

Per l'inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione degli scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

ART. 21 - AUTORIZZAZIONE COMUNALE PER INTERVENTI MINORI

Stralciato

ART. 22 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DEL TITOLO AUTORIZZATIVO

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. n. 56/77.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona o un'area ai pubblici servizi.

Ogni *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A. (ad eccezioni degli interventi di cui al comma 3° dell'art. 17 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.)* comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi *dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e* con le modalità e nelle misure fissate dall'art. 52 della L.R. 56/77 *e s.m.i.*, determinate dal Comune.

Le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate direttamente dal concessionario, secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo totale o parziale della quota di contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Gli interventi previsti dall'art. $7 - 3^{\circ}$ comma lettera a) del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. sono soggetti a *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.* non onerosi.

In relazione alla natura e specificità degli interventi l'Amministrazione Comunale ha facoltà di differenziare, soprattutto per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia, gli oneri per il rilascio del *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*, nei limiti fissati dal Consiglio Comunale.

ART. 23 - <u>UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE</u> URBANISTICO DEL COMUNE.

Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà è vietata ogni successiva richiesta di concessioni edilizia su aree già utilizzate, con sfruttamento totale de gli indici di fabbricabilità, anche se con Norme vigenti antecedentemente all'adozione del P.R.G.C.

Se un'area a destinazione omogenea, nella quale esistono costruzioni che si debbano o si intendano conservare, viene frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, la verifica degli indici e delle prescrizioni di Piano viene effettuata, sia per le costruzioni conservate, sia per quelle da realizzare, nello stato di diritto-dovere alla data di adozione del P.R.G.C. DEFINITIVO.

Deve essere prodotta la documentazione relativa alle destinazioni d'uso in atto, quando la stessa destinazione possa essere estesa ad altri volumi esistenti di nuova costruzione.

Non sono ammessi trasferimenti di volumi edificabili su aree; anche se di proprietà, non contigue; sono fatti salvi i casi previsti per le aree destinate ad attività agricola di cui all'art. 25 L.R. 56/77 e s.m. e i.

Ai fini del rigoroso rispetto delle prescrizioni delle presenti Norme, l'Ufficio Tecnico Comunale provvede ad aggiornare in duplice copia l'archivio delle Mappe Catastali, annotando sia l'utilizzazione degli indici edificabili sulle aree di P.R.G.C., sia gli ampliamenti autorizzati, di edifici o manufatti; ogni variazione, riportata cartograficamente e registrata in duplice copia su apposito registro anche con riferimento all'indagine sul patrimonio edilizio esistente in sede di studio di P.R.G.C., viene controfirmata dal tecnico addetto all'ufficio e dal Segretario Comunale.

Le suddette registrazioni comprendono altresì le cessioni di aree al Patrimonio Comunale per la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie indotte, prescritte e concordate in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni

ART. 24 - NORME GENERALI PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILI ZIO DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE

Quando si tratta di progetti relativi a interventi sul patrimonio edilizio di <u>interesse storico artistico</u> <u>ambientale</u> esistente all'interno delle aree di P.R.G.C., Centro Storico, nuclei di antica formazione o numerati come singoli edifici o complessi architettonici compresi negli elenchi di cui alla Legge n. 1497 del 26.6.1939 e n. 1089 del 1.6.1939 l'Amministrazione Comunale richiama le presenti Norme e Prescrizioni particolari esecutive.

Gli interventi riguardanti le preesistenze debbono curarne il restauro conservativo con il ripristino delle parti degradate, alterate o manomesse, evitando gli interventi puramente imitativo e falsificante

I progetti devono comprendere un'accurata documentazione dello stato di fatto mediante:

- Accurati rilievi degli elementi architettonici e strutturali, dei prospetti, delle coperture, delle forme e del tipo dei materiali;
- Puntualizzazione sullo stato conservativo dei suddetti elementi, sulle destinazioni d'uso esistente con relazione tecnica;
- Documentazione fotografica:
- Documentazione storico-artistica;

Ulteriori documenti aggiuntivi possono essere richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Gli elaborati di progetto debbono essere completi di ogni indicazione grafica e scritta per il riuso degli spazi, il consolidamento, la sostituzione, la realizzazione di nuove parti, anche non strutturali, purché organica mente integrabili a quelle originali.

ART. 25 - AREE CS - CENTRO STORICO

Le aree del "Centro storico" del comune di MORANSENGO comprendono, come indicato nelle planimetrie di P.R.G. il nucleo del concentrico della chiesa Parrocchiale ed il Castello in zona S. Grato; gli edifici, i monumenti ed i manufatti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e documentario.

Gli interventi, nel centro storico, non dovranno alterare i caratteri ambientali della trama edilizia e saranno finalizzati essenzialmente:

- Al restauro conservativo del tessuto edilizio e dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o incoerenti con questi;
- Alla preservazione del tessuto sociale esistente;
- Al riuso degli immobili e degli spazi idonei per servizi sociali;
- Alla riqualificazione della viabilità veicolare e pedonale per recuperare e valorizzare spazi per funzioni di aggregazione sociale, nel rispetto del disposto di cui al D.M. 1444/1968;
- Alla demolizione per dissesto totale e in caso di forza maggiore per pericolo all'incolumità pubblica e la ricostruzione di uguale volume nel rispetto dei caratteri ambientali ed elementi tipologici preesistenti e nell'utilizzazione di materiali non difformi con i predetti caratteri.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione si attuano previa predisposizione di Piano di recupero, redatto ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i., da sottoporre al parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i.";

Sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento igienico senza incremento volumetrico di eventuali cascinali ed edifici ricadenti nell'area senza alterazione dei tipi costruttivi preesistenti e l'utilizzazione agricola della zona. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 29.04.2003 n. 9 e succ. mod. ed int. e della Circolare n. 5/PET del 09.09.2003

Le delimitazioni territoriali e le norme specifiche definite dalla L.R. n. 24/1985 e dal Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999, L. 431/1985 e relativo D.M. 01.08.198, D.Lgs 22/01/2004 n. 42., nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni alle presenti norme, prevalgono sulla presente normativa e sulle indicazioni cartografiche del presente Piano.

ART. 26 - <u>PRESCRIZIONI SULL'USO DEI MATERIALI E SUGLI ELEMENTI</u> ARCHITETTONICI NEL CENTRO STORICO E NELLE AREE "B"

Nel centro storico e nelle, aree "BR" debbono essere rispettate le seguenti prescrizioni parti-colari:

- Le facciate degli edifici su spazi pubblici e privati dovranno uniformarsi per dimensioni, materiali, modulazione delle aperture in adiacenza o nell'intorno ambientale.

Saranno ammessi unicamente rivestimenti ad Intonaco e tinteggiatura secondo le indicazioni sull' uso del colori fornite dall'Amministrazione Comunale.

Le zoccolature potranno essere realizzate in pietra naturale per un'altezza massima di m. 1,00 ad eccezione di edifici di particolare pregio ambientale.

Le coperture devono essere realizzate con coperture e pendenze parallele ai tetti vicini.

Sono vietate le coperture a lamiera, con materiale plastico, a tegole marsigliesi, tegole in cemento.

Gli sporti o pantalere dei tetti debbono presentare nel sotto-falda orditure a vista in legno o secondo le tecniche tradizionali. Sono vietati i rivestimenti con materiale plastico o metallico.

I balconi debbono essere realizzati in lastre di pietra locale su mensole pure in pietra, oppure in solette in C.A. a vista con modanature e gocciolato in getto, ringhiere in ferro con disegni semplici.

I serramenti debbono essere prevalentemente in legno.

Sono vietate le recinzioni in prefabbricati di cemento. Sono ammesse le recinzioni con griglie metalliche o con manufatti in ferro a disegno semplice, prive di anacronistiche imitazioni di decorazioni o motivi stilistici

I materiali usati dovranno rispettare le tipologie tradizionali ricorrenti.

ART. 27 - AREE "B" - COMPROMESSE DI ANTICA FORMAZIONE

Il P.R.G.C. individua due aree "B" nel concentrico, interessate da tessuti edilizi di antica formazione, non ulteriormente addensabili (zone sature), e sono previsti interventi conservativi.

Le destinazioni d'uso prescritte, ammesse ed escluse sono indicate nelle tabelle delle singole aree.

La compatibilità di varie destinazioni d'uso in singoli edifici esige coerenti destinazioni d'uso per le aree di pertinenza; per tali aree l'Amministrazione Comunale può autorizzare l'insediamento di attività incompatibili con le esigenze di immobili contigui preesistenti.

Sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, le ristrutturazioni edilizie IV, paragrafo 2: ristrutturazione edilizia rurale 3 di tipo B, 4 di tipo C e ristrutturazione edilizia di rustici abbandonati, VI interventi di completamento, secondo quanto previsto dall'Art. 13 delle presenti Norme.

Le attività in atto in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse permangono, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

La riqualificazione urbanistica delle aree è possibile solo in presenza di Piano di Recupero redatto ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i. con l'eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento pari al 20 % della Su., sia con l'accorpamento di aree attrezzate soprastanti con l'uso del verde e dell'arredo urbano. Nell'ambito dell'area B1 i Piani di Recupero sono sottoposti al parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R, 56/77 e s.m. e i.

I suddetti interventi, nonché i piccoli incrementi di volumi su aree marginali ancora libere, sempre nei limiti degli indici fondiari, sono condizionati alla stipula d'una convenzione, all'atto del rilascio del *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.*, che disciplini l'uso e le servitù delle aree esterne eventualmente necessarie al soddisfacimento di fabbisogni pregressi di circolazione e sosta, accessibilità eventuali percorsi pedonali.

Previa verifica della loro compatibilità architettonica ed ambientale sono proponibili ed ammissibili integrazioni dei volumi esistenti con portici e coperture aperte su spazi pubblici, quando necessari per una maggiore integrazione funzionale degli spazi pubblici, ove si affacciano attività commerciali, ricettive e locali pubblici.

Le aree a vincolo privato, perimetrale, vengono conteggiate al fine della utilizzazione dell'indice fondiario o territoriale dell'area di P.R.G.C, e restano di proprietà privata.

In tali aree sono ammessi bassi fabbricati, di modeste dimensioni, a confine di proprietà ad uso autorimesse private che non superino l'altezza dal piano terra di m. 2,50 e con verifica del rapporto Sc/Sf e costituiscono cubatura ai fini dello sfruttamento volumetrico dell'area.

Sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento igienico senza incremento volumetrico di eventuali cascinali ed edifici ricadenti nell'area senza alterazione dei tipi costruttivi preesistenti e l'utilizzazione agricola della zona. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 29.04.2003 n. 9 e succ. mod. ed int. e della Circolare n. 5/PET del 09.09.2003

Le norme specifiche definite dalla L.R. n. 24/1985 e dal Testo Unico delle disposizioni legislative

in materia di beni culturali e ambientali, di cui al D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999, L. 431/1985 e relativo D.M. 01.08.198, D.Lgs 22/01/2004 n. 42., nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni alle presenti norme, prevalgono sulla presente normativa e sulle indicazioni cartografiche del presente Piano.

ART. 28 - AREE "C" DI COMPLETAMENTO

Il P.R.G.C, Individua due parti dei territorio limitrofe al concentrico di più recente formazione e ne consente il completamento con interventi conservativi, ampliamenti e di nuova edificazione nel rispetto delle densità fondiarie specifiche, articolate per aree di P.R.G.C.

Le destinazioni d'uso prescritte ed escluse sono indicate nelle tabelle normative come pure sul patrimonio esistente sono ammessi: manutenzioni, interventi di restauro e risanamento conservativo, le ristrutturazioni edilizie, il completamento ed il nuovo impianto secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti norme.

Sono possibili le nuove costruzioni, con *Permesso di Costruire* singolo sui lotti interclusi od ancora liberi purché siano risolvibili i problemi di accessibilità, di circolazione e di sosta.

In assenza di tali garanzie, l'Amministrazione Comunale condizionerà l'intervento ad un P.E.C. che coinvolga le aree attigue interessate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Sono possibili nuove costruzioni di bassi fabbricati di modeste dimensioni per autorimesse private, box-auto e piccoli laboratori artigianali che non superino l'altezza massima fuori terra di m 2,50 a confine di proprietà *secondo quanto disposto dal successivo art. 35 delle presenti N.T.A.*

Sono ammessi ampliamenti dell'esistente pari al 20% della Superficie utile (Su).

Sono fatte salve le norme di cui alla L.R. 29.04.2003 n. 9 e succ. mod. ed int., della Circolare n. 5/PET del 09.09.2003 e della L.R. 06.08.1998 n. 21 e succ. mod. ed int.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere progettati adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché:

- dai punti di osservazione più significativi non si creino impatti non coerenti con il paesaggio esistente;
- i nuovi fabbricati dovranno risultare coerenti con l'andamento morfologico e orografico dei siti:
- la presenza di alberature, filari o macchie, se di valore storico-documentale e/o di qualità, determinerà una pre-condizione per la quale il progetto di trasformazione del territorio sarà subordinato al mantenimento in essere di dette aree a verde, le quali dovranno essere organicamente inserita nel progetto stesso;
- per gli eventuali e/o necessari ripristini ambientali si dovrà far riferimento, solo ed esclusivamente ad interventi di "Ingegneria Naturalistica" secondo le tecniche previste dal "Manuale di Ingegneria Naturalistica nozioni e tecniche di base" edito dalla Regione Piemonte.

Gli interventi edificatori dovranno attenersi a quanto disposto dal successivo art. 44 delle presenti N.T.A.

ART. 29 - AREE "L" DI ESPANSIONE

Il P.R.G.C. individua le seguenti aree di espansione:

località	aree utilizzate (mq)	classificazione di Variante	vol massimi previsti	abit. in progetto
Cerreto	9.468,00	L1	1.926,00	+ 19
Battù	3.480,00	L3	1.864,00	+ 19
Gerbole	6.473,00	L4	1.727,00	+ 17
S.da comunale Moransengo	1.033,00	L5	1.395,00	+ 15

L'edificazione in tali aree è subordinata alla formazione di piani esecutivi estesi all'intera area, così come delimitata negli elaborati di piano in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000

Nelle tabelle normative sono indicate le destinazioni d'uso, le tipologie edilizie utilizzabili, gli spazi di sosta (ad uso pubblico) necessari, oltre ai fabbisogni di legge.

Gli spazi di sosta ad uso pubblico, resteranno di proprietà privata e concorrono alla determinazione dell'indice di densità fondiaria.

Gli interventi di edificazione previsti all'interno di dette aree "L" dovranno essere progettati adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché:

- dai punti di osservazione più significativi non si creino impatti non coerenti con il paesaggio esistente;
- i nuovi fabbricati dovranno risultare coerenti con l'andamento morfologico e orografico dei siti:
- la presenza di alberature, filari o macchie, se di valore storico-documentale e/o di qualità, determinerà una pre-condizione per la quale il progetto di trasformazione del territorio sarà subordinato al mantenimento in essere di dette aree a verde, le quali dovranno essere organicamente inserita nel progetto stesso.
- per gli eventuali e/o necessari ripristini ambientali si dovrà far riferimento, solo ed esclusivamente ad interventi di "Ingegneria Naturalistica" secondo le tecniche previste dal "Manuale di Ingegneria Naturalistica nozioni e tecniche di base" edito dalla Regione Piemonte.

Gli interventi edificatori dovranno attenersi a quanto disposto dal successivo art. 44 delle presenti N.T.A.

ART. 30 - AREE "R" NUCLEI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE

Il P.R.G.C. individua aree ove rimangono caratteri originali degli antichi insediamenti agricoli, in cui sono previsti interventi conservativi e di recupero edilizio, nonché ristrutturazione edilizia.

Esse sono:

R₁ – Castello San Grato;

 R_2 – Cerreto;

R₃ – Novaresi;

 R_4 – Barbero;

R₅ – Longalera;

R₆ – Valle Nervi;

 R_7 – Cappa;

R₈ – Gerbole;

R₉ – Bolasso;

Le destinazioni d'uso prescritte, ammesse o vietate sono descritte nelle Tabelle Normative.

Sono ammesse le attività in atto esistenti, nel rispetto delle Norme Igienico-sanitarie vigenti.

Gli interventi ammissibili di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione, ricostruzione nel rispetto e con le modalità di quanto stabilito per la demolizione e ricostruzione di cui ai precedenti art. 25 e 27 delle presenti norme di attuazione, le ristrutturazioni secondo l'art. 13 Punti n. I, II, III, IV, n. 2, 3, 4, 5 debbono rispettare i caratteri ambientali ed architettonici tipici, sia per i materiali, sia per le forme degli arredi esterni.

Per l'area R1 il P. di R. deve essere sottoposto al parere preventivo della commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Eventuali cambiamenti di destinazione sono ammesse nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 12 delle norme.

Gli ampliamenti ammessi non devono superare il 20% della Superficie utile secondo le norme definite dall'art. 13

Sono ammesse le attività agricole e sono consentite nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura nel rispetto delle Norme igieniche e con la verifica del rapporto di copertura.

Le norme specifiche definite dalla L.R. n. 24/1985 e dal Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999, L. 431/1985 e relativo D.M. 01.08.198, D.Lgs 22/01/2004 n. 42., nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni alle presenti norme, prevalgono sulla presente normativa e sulle indicazioni cartografiche del presente Piano.

Sono fatte salve le norme di cui alla L.R. 29.04.2003 n. 9 e succ. mod. ed int., della Circolare n. 5/PET del 09.09.2003 e della L.R. 06.08.1998 n. 21 e succ. mod. ed int.

ART. 31 – AREA "Par" PER INSEDIAMENTO ARTIGIANALE

Articolo soppresso in sede di recepimento delle proposte di modifica del C.U.R. di cui alla D.G.R. 46-7506 del 08.07.1991

ART. 32 - AREE "Ap" A DESTINAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

Sono tutte le parti del territorio comunale destinate alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo, nonché al potenziamento della capacità produttiva a fini agricoli e silvo-pastorali.

Anche ai fini di una corretta applicazione delle norme di cui all'ari.25 della L.R. 56/77 e s.m.i. il P.R.G.C, si articola in:

Ap - Aree agricole produttive nelle quali sono ammessi:

- Nuovi edifici per abitazioni rurali e di servizio alle aziende agricole, secondo la densità fondiaria di 0.03 mc/mq prevista all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. . I fabbricati dovranno uniformarsi alle seguenti norme:
 - a. Le tipologie edilizie ed i materiali da utilizzare dovranno rispettare i caratteri costruttivi tradizionali, facendo specifico riferimento al manuale "il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti
 - b. Non sono ammessi edifici la cui dimensione, valutata per superficie coperta, eccede le normali costruzioni rurali presenti nel territorio comunale.
 - c. Sono ammessi edifici con un massimo di due piani fuoriterra, con copertura a falde con altezza massima di mt 7.50 dal piano medio di campagna circostante.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria, con consolidamento e risanamento igienico, ristrutturazione, parziale cambio di destinazione, in presenza di motivate giustificazioni ed in assenza di alterazioni della funzionalità di aziende agricole esistenti.

Le destinazioni prescritte, ammesse e vietate sono annotate nelle Tabelle Normative.

Le concessioni per la edificazione delle residenze sono rilasciate a:

- Imprenditori agricoli ai sensi della L. 12.5.75 n. 153 e il n. 352 delio.5.76, e della L.R. 12.5.75 n. 27 e del 23.8.82 n. 18 anche quali soci di cooperative;
- Proprietari dei fondi o a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli, dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- Imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi dell' ori. 2 della L.R. 12.10.78 n. 63 e s.m.i. che hanno residenza e domicilio nell'azienda.

Tutte le altre concessioni sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto, previo pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione.

Il rilascio del *Permesso di Costruire o deposito di D.I.A. o S.C.I.A.* per interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente titolo secondo l'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sono ammessi allevamenti intensivi di suini esistenti non superiori a 1500 capi. I nuovi insediamenti sono soggetti a verifiche di compatibilità ed alle vigenti disposizioni sanitarie, con distanze minime di m. 150 da edifici abitativi e dai limiti delle zone urbanizzate ed urbanizzabili previsti dal P.R.G.C, e non superiori ai 1500 capi per i soli suini.

Sono consentiti, anche ai proprietari di immobili, la costruzione di campi da gioco, piscine private, posteggi privati, che nel caso costituiscano pertinenze alla residenza devono osservare le disposizioni di cui al precedente ari. 28 delle presenti norme di attuazione, e bassi fabbricati di modeste dimensioni ad uso ricovero attrezzi agricoli, realizzati con tipologie e materiali ricorrenti

che comunque non creino disturbo ambientale, nella misura massima di mq. 12 non edificabili a confine *con altezza massima fuori terra di mt. 2,50*.

Sono fatte salve le norme di cui alla L.R. 29.04.2003 n. 9 e succ. mod. ed int., della Circolare n. 5/PET del 09.09.2003 e della L.R. 06.08.1998 n. 21 e succ. mod. ed int.

Tutte le operazioni di cambio colturale che prevedono sistemazione plano-altimetrica dei terreni, quali formazione di terrazzamenti, consolidamenti di pendii, bonifiche, ecc..., oltre al rispetto delle normative specifiche in materia di movimentazione terra e scavi in genere, dovranno essere effettuate facendo riferimento ad interventi di "Ingegneria Naturalistica" secondo le tecniche previste dal "Manuale di Ingegneria Naturalistica – nozioni e tecniche di base" edito dalla Regione Piemonte.

ART. 33 - AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il P.R.G.C. a seguito di documentata indagine individua le porzioni di territorio in cui per le situazioni negative di carattere idrogeologico, gli interventi da effettuare devono essere assoggettati a vincoli specifici.

La presenza o l'assenza dei vincoli su di una porzione del territorio, non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi, di adeguare gli strumenti stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

Qualsiasi modificazione del suolo sottoposto a vincolo idrogeologico, a norma del R.D. 30.12.1923 n. 3267, dalle trasformazioni agrarie a quelle edificatorie, deve essere autorizzata e conforme a quanto previsto dalla L.R. 45/89.

In particolare per le:

• Opere stradali:

I progetti di ampliamento o di nuove opere stradali devono esser preceduti da studio geologico sull'area circostante, corredati da relazione geologico - tecnica dettagliata (in base a quanto prescrive la L.R. n.57 del 04.09.1979) realizzati con opportune opere di sostegno o di protezione dei fronti di scavo e di riporto e di smaltimento delle acque raccolte.

• Altre opere:

Dovranno essere attuate secondo le indicazioni del D.M. 21.01.1981 "Norme tecniche riguardanti le indagini dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico degli edifici esistenti e sono sottoposti all'art. 41 delle N.T.A.

Art. 33 bis - VINCOLI LEGALI.

Il P.R.G.C., sulla scorta di specifiche disposizioni di leggi vigenti individua i vincoli legali qui di seguito precisati:

A - Zone di rispetto cimiteriale.

Nelle aree di rispetto cimiteriale delimitate nelle tavole di piano non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione senza aumento di volume e senza cambiamento di destinazione d'uso, oltre che la realizzazione di parcheggi e parchi pubblici attrezzati, computabili ai fini della verifica degli standard urbanistici.

B - Fasce di rispetto a protezione dei nastri e incroci stradali.

Le tavole grafiche e le norme di attuazione individuano all'interno di ogni zona fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali.

Entro tali aree, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione pubblica, semafori, etc.) potranno essere realizzati impianti a verde di arredo stradale, aree di parcheggio, reti interrate, aree di pubbliche infrastrutture e recinzioni, attrezzature tecnologiche di pubblica utilità.

Gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (RC) nonché di ristrutturazione edilizia di tipo RA purché, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline), a distanza fra i medesimi non inferiore a Km. 1 e da ogni area residenziale almeno ml. 50; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Gl'interventi interessanti strade statali o provinciali devono ottenere prima dell'inizio dei lavori il nulla osta dell'Ente proprietario della strada; il nulla osta deve essere presentato al Sindaco prima dell'inizio dei lavori. In assenza di nulla osta i lavori non possono essere eseguiti. Se il nulla osta è subordinato alla modifica dei lavori previsti deve essere inoltrata nuova istanza al Sindaco.

Per quanto concerne le distanze in corrispondenza degli incroci stradali al di fuori delle aree urbanizzate previste dal presente piano valgono le norme di cui all'art. 1 del D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Per tutti gli interventi nella fasce di rispetto stradale valgono le norme del Codice della Strada vigente.

C - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Si richiamano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 la cui validità resta intesa anche per i corsi d'acqua, riportati nelle planimetrie di piano, per i quali la fascia di rispetto non sia eventualmente precisata.

Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione, ritenute tali da apposita relazione tecnica eseguita, a cura e spese dei concessionari, da un

ingegnere specializzato nel settore idraulico.

Per gli edifici esistenti, compresi nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, gl'interventi ammessi consistono nella manutenzione ordinaria e straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia purché, in tal caso, i modesti ampliamenti ammessi abbiano luogo esclusivamente sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello del corso d'acqua.

Entro le fasce di rispetto sono consentiti passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa, recinzioni di fondi a giorno, sistemazioni a verde, coltivazioni agricole ed eventuali attrezzature sportive collegate strettamente ad usi di pesca.

Le distanze minime per l'edificazione lungo le sponde dei corsi d'acqua, fissate dall'art. 29, primo comma, L.R. n. 56/77, si intendono confermate sull'intero territorio comunale, con la sola eccezione degli abitati esistenti, intendendo come tali i centri abitati, così come delimitati dalla perimetrazione ex art. 81, L.R. 56/77, approvata dalla Regione Piemonte.

Valgono comunque i disposti di cui all'art. 96, lett. f) del R.D. n. 523/1904 per quanto attiene alla distanza minima di 10 metri da osservarsi dalle sponde delle fabbriche e degli scavi.

D - Fascia di rispetto di elettrodotti di Alta Tensione.

In applicazione del P.R.G. n. 1062 del 21.06.1986 le costruzioni di qualsiasi tipo, in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'Enel nel nulla osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio. del "Permesso di costruire" o congiuntamente con il deposito della "Denuncia di inizio attività".

Ai fini della definizione della "fascia di rispetto" finalizzata a verificare le aree effettivamente vincolate occorre riferirsi alla Legge Quadro del 22 febbraio 2001 n° 36 "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e al D. Dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". La definizione della fascia sarà determinata dall'Ente gestore dell'infrastruttura.

E - Fascia di rispetto del gasdotto.

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete nel nulla osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune all'atto della richiesta del "Permesso di costruire" o congiuntamente con il deposito della "Denuncia di inizio attività"

F - Fasce e zone di rispetto delle fonti di captazione idrica.

Conformemente all'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed al D.P.R. 24.05.1988, n. 236, per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono fissate le aree di salvaguardia delle fonti di captazione idrica, suddistinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione.

Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere d presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche ed è delimitata da un'estensione di raggio non inferiore a 10 ml. dai punti di captazione.

Le zone di rispetto delle risorse idriche da tutelare sono delimitate a una distanza di ml. 200 dal punto di captazione o di presa idrica e sono indicate negli elaborati P3 e P4 della presente

Variante.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- aperture di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si dovranno adottare le necessarie misure per il loro allontanamento.

Valgono comunque i disposti di cui al D. Lgs in data 11/05/1999 n. 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", così come modificato ed integrato dal D.Lgs in data 18/08/2000 n. 258.

G - Fasce di rispetto dei depuratori.

Nelle fasce di rispetto dei depuratori è vietata la residenza stabile e la captazione di acqua dal sottosuolo mentre possono essere concesse dall'Ufficio Sanitario Locale attività produttive.

Valgono comunque i disposti di cui al D. Lgs in data 11/05/1999 n. 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", così come modificato ed integrato dal D.Lgs in data 18/08/2000 n. 258.

H - Norme generali per le fasce di rispetto.

Le fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, nonché quelle di rispetto dei corsi d'acqua, degli elettrodotti e dei gasdotti non costituiscono aree a destinazione d'uso diversa da quella indicata negli elaborati grafici P3 P4 del Piano, bensì esse costituiscono esclusiva indicazione di "filo di arretramento" nell'esecuzione delle costruzioni o degli ampliamenti ammessi.

Esse sono quindi sempre computabili nella determinazione delle superfici fondiarie e territoriali ai fini dall'applicazione dei parametri edilizi od urbanistici.

Come precedentemente specificato, le aree ricadenti nelle zone di rispetto degli impianti urbani (cimiteri, impianti di depurazione, di captazione idrica etc.) non sono invece computabili nelle superfici ai fini dell'applicazione dei parametri di cui al comma precedente.

I – Fascia di rispetto area cimiteriale

In merito alle "Fasce di rispetto cimiteriale" pur considerando eventuali riduzioni delle fasce opportunamente condivise dagli enti preposti (che in ogni caso devono essere considerate di natura eccezionale), ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia, (art. 338 del DR 27.07.1934 n° 1265 e della L. 166/2002) e dell'art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6quinquies, della LR 56/77 e smi, i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato, così come definito dall'art.12, comma 2, numero 5bis, della LR 56/77 e tali fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nei comuni. E' fatto pertanto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale salvo eventuali riduzioni ai sensi del comma 6 bis, confermate dal parere formale della competente ASL e comunque non oltre il limite inderogabile dei cinquanta metri, per consentire l'ampliamento dei cimiteri o la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico. A tale proposito si precisa che le sentenze di Consiglio di Stato sez. V 27.08.1999 n°1006 Cass. Pen. Sez. III nº 8553/1996, e nº 1185/2007 ritengono che: "siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo urbanistico posto con Legge dello Stato e come tale è operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi".

ART. 34 - EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO

Stralciato

Art. 34bis - VINCOLO DI INQUINAMENTO ACUSTICO - L. 26.10.1995 n. 447

Il Comune è dotato di zonizzazione acustica adottata con deliberazione del C.C. n. 8 del 21.04.2005

Qualsiasi intervento comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetto alla verifica di compatibilità, ed al loro adeguamento, con le prescrizione contenute negli elaborati costituenti la sopra citata "Zonizzazione acustica"

<u>ART. 35 - BASSI FABBRICATI – AUTORIMESSE – APPARECCHIATURE</u> TECNOLOGICHE

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni emergenti dal piano di campagna sistemato a non più di ml. 2,50, possono essere costruiti anche a confine di proprietà e essere conteggiati nei volumi edificabili e del rapporto di copertura Sc/Sf.

Debbono essere esclusivamente destinati ad autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ad uso rurale, escluse comunque le abitazioni ed i laboratori .

I parametri da rispettare sono i seguenti:

- $H = altezza massima: H \le m 2,50$
- Dc = distanza minima dai confini:
 - $Dc = m \ 0.00 \ nel \ caso \ di \ pareti \ cieche;$
 - Dc ≥m 3,00 negli altri casi
- $Df = distanza da altri fabbricati: Df: m 0,00 oppure Df \ge m 6,00$
- Ds = distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico (vedi art.36bis)
- Pendenza massima delle coperture: 40%

Per le costruzioni a confine o in aderenza e in mancanza di preesistenti edifici a confine dovrà essere trascritto a favore del Comune l'accordo tra privati.

Dovrà comunque essere assicurata la distanza minima tra i fabbricati.

Le costruzioni in oggetto, quando siano di pertinenza di edifici uni o bifamiliari sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono volume (V), né superficie utile (SU), ma solo superficie coperta (Sc) sino al limite massimo di 2 mq per ogni 20mc di edificazione residenziale.

Sono comunque consentiti:

- mq 25,00 di superficie utile per unità immobiliare per costruzione di laboratori familiari, depositi di attrezzi, ricovero di animali da cortile, tettoie aperte, e simili
- mg 20,00 di superficie utile per unità immobiliare per autorimesse

Le eccedenze vengono conteggiate sia come Superficie Utile che come Volume

Nel caso di fabbricati accessori o pertinenze della residenza, difformi dalle norme di cui al presente articolo, valgono i disposti di cui al punto 10) del precedente art. 13

I pannelli solari e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi nell'ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell'edificio.

A tutela delle aree di pregio storico, documentario ed ambientale, i volumi e le superfici dei bassi fabbricati e delle strutture di cui all'ultimo comma del presente articola, possono essere consentiti solo se reperiti nelle parti ex agricole esistenti o nel sottosuolo.

ART. 36 - MURI DI SOSTEGNO TERRA, RECINZIONI, ARRETRAMENTI ED ALLINEAMENTI

Sono effettuabili recinzioni su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli territoriali e/o fasce di rispetto, salvo deroghe specifiche delle autorità preposte alla loro stessa tutela.

Nel territorio agricolo le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti in ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima da m 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione (compreso il completamento di parti mancanti in uniformità con le parti preesistenti) o adeguate alle presenti norme.

Nel territorio destinato alle attività produttive e terziarie le recinzioni non potranno superare l'altezza di m 2,50; potranno essere costituite da cordolo continuo per un'emergenza massima di m 0,60, con barriera a cancellata o rete; è consentita la pannellatura cieca unicamente su confine tra privati e ad una distanza di m 6,00 da spazi.

Nel territorio destinato alla residenza le recinzioni non potranno superare l'altezza di m 2,20; potranno essere costituite da cordolo continuo per un'emergenza massima di m 0,60 e la barriera superiore potrà essere in rete metallica oppure in cancellata metallica di semplice fattura a giorno e dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale. Solo ed esclusivamente fra proprietà private è ammessa la realizzazione di recinzioni con muro pieno di altezza massima di mt 2.20 da realizzarsi con manufatti completamente ciechi in muratura intonacata o di tipo facciavista, solo se in pietra o mista laterizio e pietra, secondo la tradizione locale.

Il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standard per aree di particolare pregio. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione (compreso il completamento di parti mancanti in uniformità con le parti presenti); nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

Gli arretramenti minimi delle recinzioni rispetto alla mezzeria stradale sono illustrati nel prospetto di cui al successivo art. 36Bis, intendendosi che comunque la recinzione deve rispettare l'arretramento di m 1,00 dal ciglio stradale, mentre il cancello di accesso veicolante dovrà essere arretrato di almeno m 4,50 dal ciglio stradale, salvo impedimenti inderogabili.

Nei nuclei di antica formazione e nei centri storici, in presenza di significativi allineamenti preesistenti, l'accesso veicolare potrà essere praticato sul filo di detti allineamenti ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di particolare recinzione che interessa un lotto il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzioni, anche se difformi dalle presenti norme, può essere prescritto che la nuova recinzione si allinei a queste, quando ne costituisca un tratto minoritario; nel caso di strade già dotate di marciapiede continuo la recinzione può essere collocata in corrispondenza del filo esterno del marciapiede.

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di

spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri in pietrame con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro; le recinzioni ammesse sono costituite da semplice rete metallica oppure da muri non più alti di m 2,00 e su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E. e comunque in coerenza stilistica con le preesistenze riconoscibili all'intorno.

Nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a m 3,00, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra descritti) sulla sommità del muro, del tipo a giorno, con un'altezza massima di m 1,20.

Sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi un'altezza massima di m 2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione.

Qualora i siti naturali richiedano sviluppi elevati dell'altezza dei muri di contenimento, questi possono, a giudizio dell'A.C. e sentita la C.I.E., essere rivestiti di idonea vegetazione o opportunamente frazionati a gradoni in rapporto alle preesistenze e caratteristiche del sito.

Art. 36 bis - AREE PER LA VIABILITÀ

Comprendono quelle parti del territorio destinate allo svolgimento del traffico pedonale e di quello veicolare su gomma e nelle quali l'iniziativa di intervento compete unicamente la Pubblica Amministrazione.

Ogni previsione compiuta anche da enti di livello diverso da quello comunale deve rispettare le linee di indirizzo contenute nello strumento di programmazione e pianificazione.

Per la viabilità pedonale interna ai concentrici dovranno essere salvaguardate le caratteristiche costruttive e tipologiche tradizionali ed è fatto divieto di uso di materiali atipici al contesto ambientale esistente.

Le nuove strade ad uso pubblico a servizio di nuove costruzioni o di costruzioni esistenti da ristrutturare non potranno avere carreggiata inferiore ai m 6 e, se a fondo cieco, non potranno avere lunghezza superiore a m 200 e dovranno terminare con giratoria di almeno m 20 di diametro.

Il piano individua la classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2 del D.L. n. 285/92 e succ. mod. ed int

<u>Strada extraurbana secondaria</u> (tipo C D.L. 285/92): strada extraurbana di collegamento, a scorrimento veloce ad un'unica carreggiata, con almeno una corsia per senso di marcia e banchine (statale o provinciale).

<u>Strada locale urbana ed extraurbana</u> (tipo F D.L. 285/92): strada urbana ed extraurbana (provinciale, solo se urbana, o comunale) classificabile:

- *F1) Strada di distribuzione urbana primaria;*
- F2) Strada di distribuzione urbana secondaria esterna al territorio urbano;
- F3) Strada urbana o extraurbana in collina o in montagna di distribuzione capillare
- F4) Strada interpoderale o strada per la quale in sede di piano di settore per la viabilità o di strumento urbanistico esecutivo si prevede l'utilizzo a senso unico permanente alternato.

Le presenti norme definiscono, per ogni tipo di strada, la caratteristiche dimensionali, gli allineamenti per la recinzioni e per l'edificazione, secondo il prospetto in calce al presente articolo.

La planimetria di piano individua le strade extraurbane di tipo C; tutte le altre si intendono appartenenti alla classificazione di strada tipo F.

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire lievi variazioni in sede di progetto esecutivo purché contenute nelle relative fasce di rispetto, senza che tali variazioni comportino variante di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite dall'Ente Pubblico; esse sono comunque inedificabili.

Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connaturato alla richiesta di permesso di costruire o

alla presentazione di D.I.A. per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento. In tali aree sono vietati i depositi di materiali e l'esecuzione di manufatti stabili.

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E FASCE DI RISPETTO

(D.L. 30/04/1992 n. 285, D.P.R. 16/12/1992 n. 495)

Classificazione Larghezza della carreggiata N° delle corsie	della	sie ella	della	Allineamento in arretramento dal ciglio stradale									
	lle con	N° delle corsie Larghezza della banchina del marciapiede	A.C	A.C.R. ₁ A.C.R. ₂		A.C. ₁	A.E. ₁	A.C. ₂	A.E. ₂	A.A.			
	Largh	N° del	Larghezza de banchina del marciapiede	Е	R	Е	R	E	R	E	R	E	R
С	7.50	2	1.50	10.00	6.00	-	•	10.00	6.00	-	-	30.00	7.50
F1	7.00	2	1.25	5.00	3.00	5.00	3.00	6.00	3.00	6.00	3.00	20.00	5.50
F2	6.00	2	1.00	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	3.00	20.00	5.00
F3	5.50	2	0.75	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	3.00	20.00	3.50
F4	3.00	1	0.50	6.00	3.50	6.00	3.50	6.00	3.50	-	-	10.00	3.50

^{(*} Distanze dall'asse stradale e non dal ciglio)

Nota: le lettere in codice sono le seguenti:

A.C.R.₁ = aree di contenimento residenziale (risultanti dallo stato di fatto) fuori dal centro abitato in aree edificabili (art. 1 del D.P.R. n. 147/93)

A.C.R.₂ = aree di contenimento residenziale (risultanti dallo stato di fatto) all'interno del centro abitato

 $A.C._1$ = aree di completamento fuori dal centro abitato in aree edificabili (art. 1 del D.P.R. n. 147/93)

 $A.E._1$ = aree di nuovo impianto fuori dal centro abitato in aree edificabili (art. 1 del D.P.R. n. 147/93)

*A.C.*₂ = aree di completamento all'interno del centro abitato

A.E.₂ = aree di nuovo impianto all'interno del centro abitato

I.P. = impianti produttivi

I.T. = impianti terziari

A.A. = aree agricole

E = arretramenti per l'edificazione

R = arretramenti per la recinzione

ART. 37 – AREE ED EDIFICI – PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI

Articolo soppresso in sede di recepimento delle proposte di modifica del C.U.R. di cui alla D.G.R. 46-7506 del 08.07.1991

ART. 38 - STANDARD URBANISTICI - AREE PER SERVIZI

In tutte le aree in cui sono previsti piani edilizi convenzionati le aree per servizi sociali devono rispondere alle dotazioni stabilite dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i. Nelle aree a destinazione residenziale tutti gli interventi e concessioni singole si debbono destinare aree a verde privato con piante ad alto fusto in misura non inferiore a mq. 12 per abitante insediabile

Il P.R.G.C. individua per pubblici servizi le destinazioni prescritte dall'art. 21 della L.R. n. 56/77, articolatamente distribuite per destinazione, all'interno delle aree S, totalmente acquisibili al patrimonio comunale.

Tutti gli interventi attuativi da porre in essere nelle aree individuate cartograficamente per pubblici servizi dovranno uniformarsi ai seguenti parametri:

- 1 La superficie da rendere impermeabile delle aree libere, per la realizzazione di bassi fabbricati, percorsi pedonali o carrai, parcheggi, superficie a qualunque titolo rese impermeabili, non potrà eccedere il 70% della superficie coperta del fabbricato principale. Laddove non esista fabbricato principale la somma di tutte le superfici rese impermeabili non potrà eccedere il 30% della Sf. In ogni caso, per le pavimentazioni esterne si dovrà privilegiare, laddove possibile, tipologie drenanti riferibili ad interventi con la tecnica dell'Ingegneria naturalistica.
- 2 le acque meteoriche provenienti da tutte le superfici rese impermeabili non potranno confluire nelle reti dei reflui fognari (acque nere), ma dovranno essere incanalate in rete autonoma che conferirà i reflui in apposita vasca per il riutilizzo a fini irrigui.
- 3 le aree libere all'interno delle singole unità d'intervento, al netto delle superfici di cui al precedente punto 1), dovranno essere trattate come segue:
 - almeno per il 30% con piantumazioni di essenze autoctone di alto fusto
 - la restante parte a verde privilegiando l'impianto di superfici a giardino-frutteti.
- 4 le tipologie edilizie eventualmente insediabili, dovranno uniformarsi il più possibile a quanto esposto nel manuale "**il recupero degli edifici rurali**" edito dalla Provincia di Asti
- 5 gli interventi di sistemazione ambientale dovranno essere realizzati facendo riferimen-to alle tecniche di "Ingegneria Naturalistica" secondo quanto previsto dal "Manuale di Ingegneria Naturalistica nozioni e tecniche di base" edito dalla Regione Piemonte.

ART. 39 - ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modifiche e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza la preventiva autorizzazione del Dirigente o del Responsabile del competente ufficio comunale, secondo i disposti di cui al Titolo III Capo I nonché dell'art. 115 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

Il rilascio del Certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, valutate secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

Il certificato di agibilità viene rilasciato secondo le disposizioni di cui all'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int.

Il certificato di agibilità deve essere revocato quando vengano meno i presupposti prescritti dalla legge ed in particolare in caso di mutamento di destinazione d'uso non autorizzato con il "Permesso di costruire" o comunicato con il deposito della "Denuncia di inizio attività"

ART. 40 - ACCESSI DIRETTI SU STRADE PROVINCIALI IN AREE ESTER NE AI CENTRI ABITATI (Art. 28 L.R. 56/77 e s.m. e i.)

All'esterno delle aree perimetrate di P.R.G.C. non si possono autorizzare accessi diretti alle strade provinciali, senza il benestare all'Ente preposto alla tutela della strada.

Gli accessi diretti su strade Comunali dovranno essere realizzate in modo tale da non costituire sosta di veicoli e pericolo alla viabilità secondo il parere dell'Amministrazione Comunale sentita la C.I.E. e secondo le previsioni di P.R.G.C.

ART. 41 – NORME GEOLOGICHE TECNICHE

Le norme di attuazione Geologico-Tecniche sono contenute nell'elaborato n. G-A02 Geologico-Tecnico costituente parte integrante della presente Variante

Le previsioni cartografiche e normative costituenti gli elaborati geologici del presente Piano hanno prevalenza sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica; pertanto, la normativa urbanistico-edilizia ha validità solo a seguito della preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche sia normative che cartografiche.

La classificazione delle aree risulta indicata sulle tavole di PRGC con la seguente ripartizione: Classe II-a. Porzioni di territorio contraddistinte da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, situate sulla sommità di versanti collinari moderatamente acclivi o lungo i versanti stessi.

Nuove edificazioni ammesse a distanza di sicurezza non inferiore a 10 metri dal ciglio superiore dei pendii.

Classe II-b. Porzioni di territorio contraddistinte da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, situate in zona di versante collinare a media acclività. Nuove edificazioni sono ammesse previa indagine geognostica-geotecnica mirata alla verifica delle condizioni di stabilità dell'insieme opera-terreno e subordinate all'adeguato smaltimento e regimazione delle acque superficiali.

Classe II-c. Porzioni di territorio contraddistinte da condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, situate in zone di fondovalle alluvionale con possi bile falda idrica subaffiorante. Nuove edificazioni ammesse purché prive di locali interrati.

Classe III-a. Porzioni di territorio inedificate con caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree soggette a movimenti gravitativi (attivi e quiescenti) Classe III-b2. Porzioni di territorio edificate, nelle quali è ammessa la realizzazioni di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica.

Classe III-b3. Porzioni di territorio edificate, nelle quali a seguito della realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico (interventi di adeguamento igienico-sanitario e di fruizione più funzionale degli edifici esistenti). Da escludersi la realizzazione di nuove unità abitative e complementi.

Classe III. Zone di rispetto dei corsi d'acqua. Aree inedificate, soggette a fenomeni torrentizi a pericolosità da media a molto elevata, inidonee alla realizzazione di nuovi insediamenti.

FA31 – Classificazione e numerazione dei movimenti gravitativi (cfr. Carta geomorfologica e dei dissesti)

EeA – Dissesto torrentizio areale e pericolosità/intensità molto elevata

EmL – Dissesto torrentizio lineare a pericolosità/intensità media/moderata

EbL – Dissesto torrentizio lineare a pericolosità/intensità elevata

Gli elaborati geologici risultano i seguenti:

- 1 Carta litologica
- 2 Carta dell'acclività
- 3 Carta geomorfologica e dei dissesti
- 4 Carta geoidrologica del reticolo idrografico e delle opere idrauliche
- 5 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico

ART. 42 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICA UTILITÀ

Gli impianti tecnologici sono identificati anche in cabine per la distribuzione dell'energia elettrica e del gas (metano) e la loro volumetria non viene conteggiata al fine edificatorio.

Il Permesso di Costruire dovrà essere valutato ed approvato dall'A.C. sentita la C.I.E. anche in deroga al P.R.G.C. adottato.

La distanza dal confine di proprietà dovrà attenersi al Codice Civile, salvo accordi con i proprietari dei fondi confinanti tradotti in atti debitamente registrati e trascritti.

Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

ART. 43 - NORME GENERALI PER LE UNITA' DI INTERVENTO DELL'AREA CS.

Nell'area CS (CENTRO STORICO) la disciplina degli interventi è riferita, anziché alla generalità dei lotti e degli edifici compresi nelle aree stesse alle unità di Intervento (U.I), cartograficamente definite nella TAB. 10p

Le analisi del tessuto urbanistico riferite alle stesse aree costituiscono documentazioni di supporto per la corretta applicazione delle presenti Norme.

Le unità d'intervento sono caratterizzate da lettere dell'alfabeto.

Sono ammessi, con le prescrizioni aggiuntive e specificative di cui agli elenchi annessi alle schede, gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;

Nelle aree 5S tutte le aree libere non sono edificabili.

Le trasformazioni di volume, già adibiti ad uso agricolo o similari, quali, stalle, fienili depositi o magazzini, annessi o separati rispetto all'abitazione preesistente, sono disciplinati dal presente articolo, coordinatamente alle Norme generali e particolari del P.R.G.C., purché i volumi siano compresi nella stessa unità d'intervento dell'abitazione del proprietario che richiede la trasformazione.

Tali interventi sono sempre condizionati al rispetto delle tipologie e dei materiali originari.

Le norme specifiche sono condizionate ad interventi di riqualificazione che abbiano specifica attenzione alle componenti sotto elencate:

PR/A - RIQUALIFICAZIONE PROSPETTI

Debbono essere modificati e corretti i materiali generali di parti o componenti (zoccoli, ringhiere, infissi ecc.) dei prospetti interni od esterni, in modo da armonizzarli con quelli tradizionali e renderli consoni alla natura dei caratteri ambientali.

PR/B - RIQUALIFICAZIONE COPERTURE

Non sono ammesse tegole marsigliesi, lamiere, tettoie e coperture in materiale plastico; sono raccomandabili i coppi alla piemontese o tegole similari anche in cemento purché di colore scuro ed armonizzabile con le preesistenti,

PR/C - RIQUALIFICAZIONE RECINZIONI

Le altezze delle recinzioni a giorno od a cortina non possono superare i m. 2,50 dal terreno in ogni loro sviluppo. Sono vietate le recinzioni in componenti pieni od a giorno prefabbricate.

PR/D - RIQUALIFICAZIONE MURI DI SOSTEGNO.

Debbono essere armonizzati con la natura e la pendenza del terreno, evitando all'altezze superiori a ml. 2,50. Qualora i siti naturali richiedano sviluppo maggiori in altezza dovranno essere opportunamente frazionati a gradoni.

E' fatto divieto di asfaltare le aree libere quali aie e cortili.

Sono inoltre indicate, per ogni U.I. le prescrizioni obbligatorie (quali demolizioni di volumi e superfetazioni) e le possibili destinazioni alternative di parti delle unità d'intervento.

ART. 44 - NORME GENERALI PER LE UNITA' D'INTERVENTO IN AREE "C" ED "L"

Nelle aree C (Residenziali di completamento) ed L (Residenziali di espansione) tutti gli interventi di trasformazione edilizia-urbanistica, riferibili ad Ue esistenti, o di nuova realizzazione, ad esclusione dei soli interventi di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia nelle varie categorie così come definiti dal precedente art. 13 delle presenti N.T.A.

potranno essere attuati solo ed esclusivamente nel rispetto di quanto di seguito esposto:

- 1 La superficie da rendere impermeabile delle aree libere, per la realizzazione di bassi fabbricati, percorsi pedonali o carrai, parcheggio interni, superficie a qualunque titolo rese impermeabili, non potrà eccedere il 70% della superficie coperta del fabbricato principale costituente l'Unità Edilizia. In ogni caso, per le pavimentazioni esterne si dovrà privilegiare, laddove possibile, tipologie drenanti riferibili ad interventi da realizzarsi con la tecnica dell'Ingegneria naturalistica.
- 2 Le acque meteoriche provenienti da tutte le superfici rese impermeabili non potranno confluire nelle reti dei reflui fognari (acque nere), ma dovranno essere incanalate in rete autonoma che conferirà i reflui in apposita vasca per il riutilizzo a fini irrigui.

 In sede di richiesta o deposito del titolo abilitativo all'intervento edilizio-urbanistico, a cura del richiedente, dovrà essere presentata idonea documentazione atta a dimostrare il dimensionamento della vasca, l'ubicazione della medesima, e l'eventuale deflusso delle acque di troppo pieno, che comunque non potranno in nessun caso interferire con la rete delle acque nere.
- 3 Le aree libere all'interno dei singoli lotti edificabili, al netto delle superfici di cui al precedente punto 1), dovranno essere trattate come segue:
 - almeno per il 30% con piantumazioni di essenze autoctone di alto fusto
 - la restante parte a verde privilegiando l'impianto di superfici a giardino-orto con essenze autoctone, e frutteti. Tali aree dovranno, preferibilmente essere ubicate, laddove possibile, lungo il fronte strada.
- 4 Le tipologie edilizie, nei limiti dei parametri fissati nelle schede per ogni singola area, dovranno uniformarsi il più possibile a quanto esposto nel manuale "il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti
- 5 Gli eventuali interventi di sistemazione ambientale che si rendano necessari per un corretto utilizzo delle aree, dovranno essere realizzati facendo riferimento alle tecniche di "Ingegneria Naturalistica" secondo le quanto previsto dal "Manuale di Ingegneria Naturalistica nozioni e tecniche di base" edito dalla Regione Piemonte.
- 6 Lo sviluppo relativo alle aree residenziali e delle aree a servizi deve essere valutata con le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale agli art. 37 Residenza, comma 4 "Prescrizioni che esigono attuazione", comma 5 "Indirizzi e criteri di compatibilità" ed art. 34 Servizi, che si intendono qui integralmente richiamati.

Gli elaborati progettuali allegati al deposito o alla richiesta del titolo abilitativi alla realizzazione degli interventi edilizi dovranno contenere:

- a. Descrizione e definizione dello spazio visivo di progetto e analisi delle condizioni visuali esistenti;
- b. Identificazione delle vedute chiave per la valutazione d'impatto e simulazione dell'inserimento del manufatto in progetto;
- c. Definizione e scelta degli osservatori;
- d. Definizione e analisi degli impatti visuali sul paesaggio;
- e. Formulazione di eventuali correttivi (protezioni, minimizzazioni, compensazioni).
- f. Indicazioni sui dettagli progettuali

Tali dati dovranno produrre, quale allegato progettuale, un giudizio di compatibilità ambientale sulla base di Matrici coassiali (modello causa-condizioni-effetto) così come disposto dall'allegato A2 della Relazione Illustrativa del P.T.P.

ART. 45 – NORME SULLE AREE BOSCATE

Le vigenti legislazioni nazionale e regionale, secondo criteri di qualità arborea e vergetale ed altri di carattere dimensionale. I contenuti e le definizioni sono di seguito riportate con gli estremi legislativi e di regolamento.

aree boscate: richiamo alla legislazione nazionale

Sono definite aree boscate, o ad esse assimilabili, ai sensi D. Lqs. 18 maggio 2001, n° 227, art. 2:

- i terreni coperti da vegetazione forestale / arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti; sono esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno.
- i fondi gravati da obbligo di rimboschimento per finalità di difesa idrogeologica;
- le radure di estensione inferiore a mq 2.000 che interrompono la continuità del bosco;

Le aree forestate debbono avere superficie non inferiore a mq 2.000 e larghezza media non inferiore a m 20, con copertura non inferiore al 20%.

Tutte le aree boscate sono sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142

aree boscate: richiamo alla legislazione regionale

Sono definite aree boscate, o ad esse assimilabili, ai sensi della L.R. del 10 febbraio 2009, n° 4, art. 3:

i terreni coperti da vegetazione forestale arborea / arbustiva così come definiti da D. Lgs. 227/2001.

Sono inoltre considerati bosco le tartufaie controllate che soddisfano la medesima definizione; non sono considerati bosco le tartufaie coltivate di origine artificiale.

Le aree forestate debbono avere superficie non inferiore a mq 2.000 e larghezza media non inferiore a m 20, con copertura non inferiore al 20%. La continuità e l'omogeneità della superficie boscata non è interrotta da confini amministrativi o di proprietà o da superfici incluse di qualunque altra natura, di estensione inferiore a mq 2.000 o di larghezza inferiore a m 20.

La colonizzazione spontanea di specie arboree / arbustive su terreni precedentemente non boscati dà origine a bosco, guando il processo è in atto da almeno 10 anni.

Gli interventi nelle aree boscate in regione Piemonte sono normati da regolamento forestale, ai sensi D.P.G.R. del 15 febbraio 2010, N° 4/R.

ART. 46 – COLTIVAZIONI CAVE E TORBIERE

Ai sensi dell'art. 26 del P.T.P. coma 3.1 "Prescrizioni immediatamente vincolanti" nel rilascio di autorizzazioni alla coltivazione di cave e torbiere occorre valutare la compatibilità in base ai criteri espressi dal documento di programmazione delle attività estrattive (DPAE) predisposto dalla Regione Piemonte.

ART. 47 – UTILIZZO DELLE ACQUE DEI POZZI A FINI AGRICOLI E DOMESTICI

Ai sensi dell'art. 26 del P.T.P. coma 3.2 l'organo competente interessato da attività di bonifica valuta le eventuali limitazioni di utilizzo delle acque dei pozzi a fini agricoli e domestici.

N.T.A. - Allegato 1

Tabelle delle prescrizioni parametriche

Il Responsabile del Procedimento e del Servizio Dott. Giorgio Musso Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Massimo Ghigo

Dott. Giorgio Musso

Il Tecnico Incaricato:
Dott. Ing. Riccardo Marocchino
Via G. Matteotti, 19 – 13048 Santhià

Collaboratore:
Dott. Ing. Lorenzino Unio
Via P. Micca, 30 – 13100 Vercelli

COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	PROVINCIA di ASTI COMUNE di MORANSENGO PIANO REGOLATORE GENERALE LOCALITÀ:				Ambito Territoriale	Tabella:
CONCENTRICO: CENTRO STORICO		SUPERFICIE TOTALE 714		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI
ESISTENTI	5.500		14		18	500
IN PROGETTO						
TOTALI DESTINAZIONI D'USO	5.500 TIPO D'INTERVENTO)	14 MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	500 PARAMETRI-INDICI
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A	X		IT mc/mq
T_{E1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq
AMMESSE $R_{E3} \qquad R_{E4}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax m
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T. 2
VIETATE	COMPLETAMENTO		Permesso di costruire			Sc/Sf mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		arretramenti: allineamenti stradali
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire			m

- Sono vietate le nuove costruzioni od ampliamenti o modificazioni dei caratteri ambientali, della trama viaria e degli edifici che costituiscono testimonianze storico culturale.
- Vedere art. 43

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

B = PR/A - PR/B - PR/C C = PR/A - PR/B - PR/C D = PR/B - PR/C

 $\begin{array}{lll} E=PR/A-PR/B-PR/C & F=PR/B-PR/C & G=PR/A-PR/B-PR/C \\ H=PR/A-PR/B-PR/C & I=PR/B-PR/C & L=PR/A-PR/B-PR/C \\ M=PR/A-PR/B-PR/C-PR/D & N=PR/A-PR/C & O=PR/A-PR/B-PR/C \end{array}$

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale Tabella:			
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	C _{S2}		===	2	
LOCALITA':					SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBER	E
CAST	CASTELLO		14.610				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PU	BBLICI
ESISTENTI	2.500		15				
IN PROGETTO							
TOTALI	2.500		15				
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETR	I-INDICI
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		ΙΤ	mc/mq
T_{El}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF	mc/mq
$\begin{array}{ccc} \textbf{AMMESSE} \\ \\ R_{E3} & R_{E4} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	m
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO		Permesso di costruire			Sc/Sf	mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL, CONVENZ.			TIPOLOGIA EDII	IZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI		D.I.A./S.C.I.A.			ARRETRAMENT	l:
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire				

• Sono vietate le nuove costruzioni od ampliamenti, modificazioni dei caratteri ambientali, della trama viaria e degli edifici che costituiscono testimonianze storico-culturale.

• Vedere art. 43	
AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:	

PROVINCIA di AS	TI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MORA PIANO REGOLAT	ANSENGO	=	\mathbf{B}_{1}		==	3	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
CONCENTRICO: \	CONCENTRICO: VIA SANT'AGATA		12.594				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	\L I	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	10.007		108		36		
IN PROGETTO							
TOTALI	10.007		108		36		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE		DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE R _{E1} R _{E2}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq	
P_{E1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 2,00 mc/mq	
AMMESSE $R_{E3} \qquad R_{E2}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax Non superiore all'esistente	
T_{E1} T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	X	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO	X		N°max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf 1/4 mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		allineamenti stradali esistenti	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire				

• Vedere art. 10 delle N.A.

- La cubatura massima realizzabile comprensiva di vecchi e nuovi volumi per piccoli ampliamenti, non può superare i 2,00 mc/mq.
- L'altezza e la profondità di manica deve essere quella dei volumi esistenti.
- Trasformazioni d'uso di volumi agricoli.
- Completamento non superiore al 20% della Su.

PROVINCIA di AS	eti		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	\mathbf{B}_2		==	4
CONCENTRICO: VIA COCCONATO		SUPERFICIE TOTALE SUPERFICIE AREE LIBERE		P.E.C. AREE LIBERE		
	VIA LAURIANO		3.814			
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI
ESISTENTI	4.692		45		1	
IN PROGETTO						
TOTALI	4.692		45		1	
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	:	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq
P_{E1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 2,00 mc/mq
AMMESSE $R_{E3} \qquad R_{E2} \label{eq:RE3}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax Non superiore agli edifici esistenti
T_{E1} T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T. 2
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf 1/4 mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ, PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI: allineamenti esistenti
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire			m

• (Vedere art. 10 delle N.T.A.)

- La cubatura massima realizzabile comprensiva di vecchi e nuovi volumi per piccoli ampliamenti, non può superare i 2,00 mc/mq.
- L'altezza e la profondità di manica deve essere quella dei volumi esistenti.
- Trasformazioni d'uso di volumi agricoli ammesse.
- Completamento non superiore al 20% della Su.

PROVINCIA di AS			Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	R_1		==	5
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE
VIA SAN	VIA SAN GRATO		4.277			
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI
ESISTENTI	1.616		20		7	
IN PROGETTO						
TOTALI	1.616		20		7	
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI
$\begin{array}{ccc} \textbf{PRESCRITTE} \\ \\ R_{E1} & R_{E2} \end{array}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq
AMMESSE R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax Non superiore agli edifici esistenti
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X		X X		aRRETRAMENTI: allineamenti esistenti
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire			

- (Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 3, 4, 5)
- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di A	STI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOF PIANO REGOLA	RANSENGO	E	R_2		==	6	
LOCALITA':	<u> </u>	<u> </u>	SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBER	RE
CER	CERRETO		6.592	6.592			
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PU	IBBLICI
ESISTENTI	1.792		33		8		
IN PROGETTO							
TOTALI	1.792		33		8		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	.	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETR	I-INDICI
PRESCRITTE R _{E1} R _{E2}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT .	mc/mq
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF I	mc/mq
AMMESSE $R_{\rm E3}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf	mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDI	LIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI		D.I.A./S.C.I.A.			ARRETRAMENT	T:
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.				
			Permesso di costruire				

- (Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 3, 4, 5)
 (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di A	RTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOR	RANSENGO	E	R_3		==	7	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
NOVARESI			8.523				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLIC	
ESISTENTI	2.000		18		7		
IN PROGETTO							
TOTALI	2.000		18		7		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE		DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDIC	
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq	
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq	
$\begin{array}{c} \text{AMMESSE} \\ \\ R_{E3} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI:	
	VARIAZIONE		D.I.A./S.C.I.A.				
1	DESTINAZ. TOTALI		Permesso di costruire				

- (Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 3, 4, 5)
- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di AS	TI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOR	ANSENGO	E	R_4		==	8	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
BAROERO			2.478				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	1.300		18		2		
IN PROGETTO							
TOTALI	1.300		18		2		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE R _{E1} R _{E2}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq	
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq	
AMMESSE R _{E3}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X		X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI:	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.				
	DECTIMAZ, TOTALI		Permesso di costruire				

- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di AS	RTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	RANSENGO	E	\mathbf{R}_{5}		==	9	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
LONGALERA		3.575					
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	1.450		20		7		
IN PROGETTO							
TOTALI	1.450		20		7		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u>:</u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E4}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq	
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq	
$\begin{array}{c} \textbf{AMMESSE} \\ \\ R_{E3} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI:	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.				
	DESTINAZ, TOTALI		Permesso di costruire				

- (Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 2, 3, 4, 5)
- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di AS	ETI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:
COMUNE di MOR	ANSENGO	E	\mathbf{R}_{6}		==	10
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE
VALLE NERVI		22.298				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI
ESISTENTI	9.200		102		28	
IN PROGETTO						
TOTALI	9.200		102		28	
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E4}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq
$\begin{array}{ccc} \textbf{AMMESSE} \\ R_{E2} & R_{E3} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI:
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.			
	DEGINAL TOTAL		Permesso di costruire			

- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MORA	ANSENGO	=	\mathbf{R}_7		==	11
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE
CAPPA		7.577				
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI
ESISTENTI	1.850		19		15	
IN PROGETTO						
TOTALI	1.850		19		15	
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI
PRESCRITTE R _{E1} R _{E4}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq
AMMESSE R _{E3}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI:
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire			

- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di ASTI			Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	_
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT		E	R_8		==	12	
LOCALITA':	OCALITA':		SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIB	ERE
GERBOLE			8.457				
	VOLUMI V		VANI RESIDENZIALI		ABITANTI	SERVIZI P	UBBLICI
ESISTENTI	2.615		58		18		
IN PROGETTO							
TOTALI	2.615		58		18		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE	<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMET	RI-INDICI
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E4}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT	mc/mq
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF	mc/mq
AMMESSE R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf	mq
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA E	DILIZIA:
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ, PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMEN	ITI:
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.				
	DECTIONAL TOTAL		Permesso di costruire				

- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di AS	PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MORA PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	\mathbf{R}_9		==	13	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
BOL	BOLASSO		15.173	15.173			
	VOLUMI		VANI RESIDENZIALI		ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	1.500	1.500			6		
IN PROGETTO							
TOTALI	1.500		25		6 DIMENSIONI		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO	TIPO D'INTERVENTO		MODALITA' D'ATTUAZIONE		PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE R _{E1} R _{E4}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq	
P_{R1}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF mc/mq	
AMMESSE R _{E3}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax	
T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.			TIPOLOGIA EDILIZIA:	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ, PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMENTI:	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.				
	DESTINAL, TOTAL		Permesso di costruire				

- (Vedere art. 10 delle N.A.)

AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

PROVINCIA di AS	XTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	C_1		==	14	
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
CONCENTRICO:	VIA S. AGATA		10.629		10.250		
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	\LI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	1.326		3		4		
IN PROGETTO	2.050				23		
TOTALI	3.376		3		27		
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE		DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT 0,55 mc/mq	
E1E2	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 0,50 mc/mq	
$\begin{array}{ccc} \textbf{AMMESSE} \\ R_{E3} & R_{E4} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax 7,50 m	
T_{E1} T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N° max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	sc/Sf 1/4 mq	
Tutte le altre	altre NUOVO IMPIANTO		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.	X		TIPOLOGIA EDILIZIA: singola schiera	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.			m 5 dal confine	
	SECTIONAL TOTAL		Permesso di costruire				

- Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 1, 2, 4.
- Permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A. singoli
- Sono ammessi ampliamenti dell'esistente pari al 20% della Su.
- Vedere art. 44.

- Obbligo di spazi di sosta esterni al lotto di pertinenza.
- Obbligo di attrezzature a verde almeno per il 60% dell'area libera.

PROVINCIA di ASTI			Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:		
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	$\mathbf{C_2}$		==	15		
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE		
CONCENTRICO:	VIA CASTELLO		18.512		9.628			
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI		
ESISTENTI	5.860		39		20			
IN PROGETTO	4.814				46			
TOTALI	10.674		39		66			
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO				<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
$\begin{array}{ll} \textbf{PRESCRITTE} \\ \\ R_{E1} & R_{E2} \end{array}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT 0,55 mc/mq		
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 0,50 mc/mq		
$\begin{array}{ccc} \textbf{AMMESSE} \\ R_{E3} & R_{E4} \end{array}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax 7,50 m		
T_{E1} T_{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T. 2		
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	sc/Sf 1/4 mg		
Tutte le altre	utte le altre		Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.	X		TIPOLOGIA EDILIZIA: singola o a schiera		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ, PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA		
	VARIAZIONE		D.I.A./S.C.I.A.			m 5 dal confine		
	DESTINAZ. TOTALI		Permesso di costruire					

- Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 1, 2, 4.
- Permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A. singoli
- Sono ammessi ampliamenti dell'esistente pari al 20% della Su.
- Vedere art. 44.

- Obbligo di spazi di sosta esterni al lotto di pertinenza.
- Obbligo di attrezzature a verde almeno per il 60% dell'area libera.

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:		
COMUNE di MOF PIANO REGOLA	RANSENGO	E	C_3		==	16	
LOCALITA':	LOCALITA':		SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
FRAZIO	NE CAPPA		2.500		2.500		
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI							
IN PROGETTO	1.125				12		
TOTALI	1.125				12		
D'USO	TIPO MODALITA' D'INTERVENTO D'ATTUAZIONE		<u> </u>	DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI		
PRESCRITTE $R_{\rm E1} \qquad R_{\rm E2}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT 0,45 mc/mq	
TCET TCEZ	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 0,40 mc/mq	
AMMESSE R_{E3} , R_{E4}	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax 7,50 m	
T _{E1} - T _{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	X	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO	X		N°max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO		Permesso di costruire		20% della Su.	Sc/Sf 1/4 mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X	Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.	X		TIPOLOGIA EDILIZIA: singola o a schiera	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X		X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire			m 5 dal confine	
	DESTINAZ. TOTALI		remiesso di costfuire				

- Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 1, 2, 4.
- Permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A. singoli.
- Sono ammessi ampliamenti dell'esistente pari al 20% della Su.
- Vedere art. 44.

- Obbligo di spazi di sosta esterni al lotto di pertinenza.
- Obbligo di attrezzature a verde almeno per il 60% dell'area libera.

COMUNE di MOF	PROVINCIA di ASTI COMUNE di MORANSENGO PIANO REGOLATORE GENERALE		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale ==	Tabella: 17 P.E.C. AREE LIBERE	
PIANO REGOLAT	TORE GENERAL	<u>E</u>	SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE		
	POLF		2.190		1.280	v. and biblile	
GER	GERBOLE						
	VOLUMI		VANI RESIDENZIA	LI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI	1.150		12		7		
IN PROGETTO	960				10		
TOTALI	2.110		12		17		
DESTINAZIONI D'USO	DESTINAZIONI TIPO D'USO D'INTERVENTO		MODALITA' D'ATTUAZIONE		DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
PRESCRITTE R _{E1} R _{E2}	STRAORDINARIA		D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT 0,80 mc/mq	
TCE! TCEZ	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 0,75 mc/mq	
AMMESSE $R_{\rm E3}$, $R_{\rm E4}$	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X		X		Hmax 7,50 m	
T _{E1} . T _{E2}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X	20% della Su.	Sc/Sf 1/4 mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X	Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.	X		TIPOLOGIA EDILIZIA: singola o a schiera	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.			m 5 dal confine	
	DEGINAL TOTAL		Permesso di costruire				

- Vedere art. 13 Punti: I, II, III, IV, n° 1, 2, 4.
- Permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A. singoli.
- Sono ammessi ampliamenti dell'esistente pari al 20% della Su.
- Vedere art. 44.

- Obbligo di spazi di sosta esterni al lotto di pertinenza.
- Obbligo di attrezzature a verde almeno per il 60% dell'area libera.

PROVINCIA di A	QTI	Area di P.R.G.	Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOF		$\mathbf{L_1}$	==	19	
LOCALITA':		SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
CER	RETO	9.468	9.468	9.468	
	VOLUMI	VANI RESIDENZIALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI					
IN PROGETTO	1.926		19	475	
TOTALI	1.926	MODALITA'	19	475	
	DESTINAZIONI TIPO		DIMENSIONI	242445701 1110101	
D'USO PRESCRITTE	D'INTERVENTO	D'ATTUAZIONE	DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
R_{E1} R_{E2}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	D.I.A. /S.C.I.A.		IT 0,20 mc/ha	
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		IF $0,21$ mc/mq	
AMMESSE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		Hmax 7,50 m	
R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO		N°max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO	Permesso di costruire		Sc/Sf 1/4 mg	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X Permesso di costruire X P. EDIL. CONVENZ.	PEC per intera area	TIPOLOGIA EDILIZIA: singola - schiera	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	D.I.A./S.C.I.A.		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
	VARIAZIONE	D.I.A./S.C.I.A.		5.1.1.6	
	DESTINAZ. TOTALI	Permesso di costruire		m 5 dal confine	

	Ob	b.	ligo	d1	ŀ	'.E.	C.	sull	′ın	tera	area
--	----	----	------	----	---	------	----	------	-----	------	------

• Vedere art. 44 N.A.

REE ED EDIFICI SOGGETTI	A NORME SPECIFICHE:
-------------------------	---------------------

PROVINCIA di A	STI	Area di P.R.G.	Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOF		L_3	==	21	
LOCALITA':		SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
BAT	TU'	3.480	3.480	3.480	
	VOLUMI	VANI RESIDENZIALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI					
IN PROGETTO	1.864		19	475	
TOTALI	1.864	MODALITA'	19	475	
	DESTINAZIONI TIPO		DIMENSIONI	DADAMETRI INIDIOI	
D'USO PRESCRITTE	D'INTERVENTO	D'ATTUAZIONE	DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
R_{E1} R_{E2}	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	D.I.A. /S.C.I.A.		IT 0,54 mc/ha	
	RESTAURO E RISANAMENTO	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		IF 0,62 mc/mq	
AMMESSE	CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		Hmax 7,50 m	
R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO		N°max P.F.T. 2	
VIETATE	COMPLETAMENTO	Permesso di costruire		Sc/Sf 1/4 mq	
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X Permesso di costruire X P. EDIL. CONVENZ.	PEC per intera area	TIPOLOGIA EDILIZIA: singola - schiera	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	D.I.A./S.C.I.A.		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI	D.I.A./S.C.I.A.		m 5 dal confine	
	DESTINAL TOTALI	Permesso di costruire		in a dai commit	

 Obb. 	ligo d	lı P.	E.C.	sull	ıntera	area
--------------------------	--------	-------	------	------	--------	------

Ved	lere	art.	14]	N.A
-----------------------	------	------	-----	-----

AREE ED EDIFICI	SOGGETTI /	A NORME	SPECIFICHE:
-----------------	------------	---------	-------------

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.	Ambito Territoriale	Tabella:		
COMUNE di MOF		$\mathbf{L_4}$	==	22		
LOCALITA':		SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE		
GER	BOLE	6.473	6.473	6.473		
	VOLUMI	VANI RESIDENZIALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI		
ESISTENTI						
IN PROGETTO	1.727		17	425		
TOTALI 1.727			17	425		
DESTINAZIONI	TIPO	MODALITA'	DIMENSIONI	DADAMETRI INDIO		
D'USO PRESCRITTE	D'INTERVENTO	D'ATTUAZIONE	DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI		
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	D.I.A. /S.C.I.A.		IT 0,27 mc/ha		
R_{E1} R_{E2}	RESTAURO E RISANAMENTO	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		IF 0,29 mc/mq		
AMMESSE	CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	D.I.A./S.C.I.A.		Hmax 7,50 m		
R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO		N°max P.F.T. 2		
VIETATE	COMPLETAMENTO	Permesso di costruire		Sc/Sf 1/4 mq		
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X Permesso di costruire X P. EDIL. CONVENZ.	PEC per intera area	TIPOLOGIA EDILIZIA: singola - schiera		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	D.I.A./S.C.I.A.		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA		
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI	D.I.A./S.C.I.A.		m 5 dal confine		
	DESTINAL, IVIALI	Permesso di costruire		III o dai cominic		

•	Ob	b.	ligo	d1	Р.,	Е.	C.	sull	'ıni	tera	area
---	----	----	------	----	-----	----	----	------	------	------	------

• 1	V	ed	lere	art	44	N.A.

AREE ED EDIFICI	SOGGETTI A	NORME	SPECIFICHE:
-----------------	------------	-------	-------------

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.	Ambito Territoriale	Tabella:	
COMUNE di MOF		$\mathbf{L_5}$	==	24	
LOCALITA':		SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE	
6.da COMUNALE MORANSENGO		1.033	1.033	1.033	
	VOLUMI	VANI RESIDENZIAL	I ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI	
ESISTENTI					
IN PROGETTO	1.395		15	375	
TOTALI	1.395	MODALITA'	15	375	
	DESTINAZIONI TIPO		DIMENSIONI		
D'USO PRESCRITTE	D'INTERVENTO	D'ATTUAZIONE	DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI	
D D	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	D.I.A. /S.C.I.A.		IT 1,35 mc/ha	
R_{E1} R_{E2}	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		IF 2,12 mc/mq	
AMMESSE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire		Hmax 9,50 m	
R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO		N°max P.F.T. 4	
VIETATE	COMPLETAMENTO	Permesso di costruire		Sc/Sf 1/3 mq	
	NUOVO IMPIANTO	X Permesso di costruire	PEC per intera area	TIPOLOGIA EDILIZIA: plurifamigliare	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	P. EDIL. CONVENZ. D.I.A./S.C.I.A.		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA	
Tutte le altre	VARIAZIONE	D.I.A.		m 5 dal confine	
	DESTINAZ. TOTALI	Permesso di costruire		in 5 uai comme	

•	Obbligo	di P.E.	C. sull	'intera area
---	---------	---------	---------	--------------

• Vedere art. 44 N.A.

ARFF	ED	EDIFICI	SOGGETTI	Δ.	NORME	SE	PECIFIC	HE.
AKEE	ED	EDILICI	30GGE111	A I	NUKWE	or	COILIC	<i>,</i> пс:

PROVINCIA di AS	PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:		
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	E	$\mathbf{A}_{\mathbf{P}}$		==	25		
LOCALITA':			SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE		
TERRITORIO CO	ERRITORIO COMUNALE VOLUMI		3.176.979,00					
			VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI		
ESISTENTI			62		31			
IN PROGETTO								
TOTALI			62		31			
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO)	MODALITA' D'ATTUAZIONE		DIMENSIONI DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI		
$\begin{array}{ccc} \textbf{PRESCRITTE} \\ P_{R1} & R_{E4} \end{array}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq		
KI LA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF $0.03^{(I)}$ mc/mq		
AMMESSE D D	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax 8 (2) m		
$oxed{R_{E1}} oxed{R_{E3}}$	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T.		
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X		Sc/S f 1/6 (3) mq		
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X	Permesso di costruire P. EDIL. CONVENZ.	X		TIPOLOGIA EDILIZIA: singola o a schiera		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA		
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.					
			Permesso di costruire					

- (1) Salvo quanto prescritto al comma 10 dell'art. 25 della L.R. 56.
- (2) Solo prescrittive per abitazioni rurali di imprenditori agricoli o coltivatori diretti; per silos, fienili e volumi tecnici di aziende agricole possono essere eccezionalmente ammesse altezze superiori.
- (3) Silos, magazzini, stalle, locali per lavorazione di prodotti agricoli sono soggetti a verifiche del solo parametro relativo alla superficie coperta unitamente all'edificio residenziale.

- Distanza dalle stalle e ricoveri di animali dalle abitazioni m 30, ridotta a m 10 all'interno della stessa proprietà se ospita non più di 10 capi di bovini o di ovini.
- Porcilaie e concimaie devono distare m 30.
- AREA A_g = area agrituristica: sono ammesse nuovi impianti o ampliamenti della stessa proprietà del complesso, destinate ad usi abitativi temporanei e al servizio degli impianti ed attrezzature esistenti.

PROVINCIA di ASTI		Area di P.R.G.		Ambito Territoriale	Tabella:			
COMUNE di MOR PIANO REGOLAT	ANSENGO	F	$\mathbf{A}_{\mathbf{X}}$		==	26		
LOCALITA':		<u> </u>	SUPERFICIE TOTALE		SUPERFICIE AREE LIBERE	P.E.C. AREE LIBERE		
TERRITORIO CO	RRITORIO COMUNALE VOLUMI		2.018.736,00					
			VANI RESIDENZIA	ALI	ABITANTI	SERVIZI PUBBLICI		
ESISTENTI								
IN PROGETTO								
TOTALI DESTINAZIONI	TIPO		MODALITA'		DIMENSIONI			
D'USO	D'INTERVENTO)	D'ATTUAZIONE		DELL'INTERVENTO	PARAMETRI-INDICI		
PRESCRITTE $P_{R1} \qquad R_{F4} \label{eq:rescritte}$	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X	D.I.A. /S.C.I.A.	X		IT mc/mq		
TRI TE4	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		IF 0,02 mc/mq		
AMMESSE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	D.I.A./S.C.I.A. Permesso di costruire	X		Hmax 7,50 m		
R_{E3}	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		CONVENZIONE PIANO PARTICOLAR. PIANO DI RECUPERO			N°max P.F.T. 2		
VIETATE	COMPLETAMENTO	X	Permesso di costruire	X		Sc/Sf 1/6 mq		
Tutte le altre	NUOVO IMPIANTO	X	Permesso di costruire	X		TIPOLOGIA EDILIZIA:		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	VARIAZIONE DESTINAZ. PARZIALI	X	P. EDIL. CONVENZ. D.I.A./S.C.I.A.	X		ARRETRAMENTI: Art. 36bis NTA		
	VARIAZIONE DESTINAZ. TOTALI		D.I.A./S.C.I.A.	Λ				
	SECTIONAL TOTAL		Permesso di costruire					

NOTE ET NEGONIZION GI EGITIONE.
 Sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione: Nelle aree di boschi ad alto fusto e di rimboschimento Nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni.
AREE ED EDIFICI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE:

N.T.A. - Allegato 2 Tabella della capacità insediativa

Il Responsabile del Procedimento e del Servizio Dott. Giorgio Musso Il Sindaco

Il Segretario Comunale

tt. Giorgio Musso Massimo Ghigo

Dott. Giorgio Musso

Il Tecnico Incaricato:
Dott. Ing. Riccardo Marocchino
Via G. Matteotti, 19 – 13048 Santhià

Collaboratore:
Dott. Ing. Lorenzino Unio
Via P. Micca, 30 – 13100 Vercelli

	COMUNE DI MORANSENGO - (ASTI) - VARIANTE 2007 DI P.R.G.C TABELLA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA									
ى ق					Dati o	di P.R.G.	Abita	nti resi	denti	Note
Area di P.R.	LOCALITA'	Superficie di P.R.G.	Cubatura rilevata	Aree libere fondiarie	Indice fondiario	Volume o Superfici e Coperta	Attuali	In Progetto	Totali	
CS ₁	Concentrico	714,00	5.500				18		18	
CS ₂	Castello	14.610,00	2.500							
B ₁	Concentrico V. S. Agata	12.594,00	10.007				36		36	
B ₂	Concentrico V. Cocconato	3.814,00	4.692				1		1	
R ₁	S. Grato - Castello	4.277,00	1.616				7		7	
R ₂	Cerreto	6.592,00	1.792				8		8	
R_3	Novaresi	8.523,00	2.000				7		7	
R_4	Baroero	2.478,00	1.300				2		2	
R ₅	Longalera	3.575,00	1.450				7		7	
R ₆	Valle Nervi	22.298,00	9.200				28		28	
R ₇	Сарра	7.577,00	1.850				15		15	
R ₈	Gerbole	8.457,00	2.615				18		18	
R ₉	Balosso	15.173,00	1.500				6		6	
C ₁	Concentrico V. S. Agata	10.629,00	1.326	10.250,00	0,20	2.050,00	4	23	27	*
C ₂	Concentrico V. Castello	18.512,00	5.860	9.628,00	0,50	4.814,00	20	46	66	Var. 04 / *
C ₃	Frazione Cappa	2.500,00		2.500,00	0,45	1.125,00		12	12	Var. 04
C ₄	Fraz. Gerbole	2.190,00	1.150	1.280,00	0,75	960,00	7	10	17	
L	Castello S. Grato	6.166,00								Stralciato
T ₁	Paluc	6.184,00	670							Stralciato
T ₂	Tiroglio	14.992,00								Stralciato
L ₁	Cerreto	9.468,00		9.468,00	0,200	1.926,00		19	19	*
L ₃	Battù	3.480,00		3.480,00	0,540	1.864,00		19	19	*
L ₄	Gerbole	6.473,00		6.473,00	0,270	1.727,00		17	17	*
L ₅	S.da Comunale Moransengo	1.033,00		1.033,00	1,350	1.395,00		15	15	
Ар	Territorio Comunale	3.176.979,00					31		31	
Ax	Territorio Comunale	2.018.736,00								
Par	Strada Cocconato - Tonengo	-								Stral. R.P.
Sp	Servizi Publici	11.765,00								*
	TOTALI	5.399.789,00	55.028	44.112,00		15.861,00	215	161	376	

N.T.A. - Allegato 3

Tabella delle aree destinate a servizi pubblici

Il Responsabile del Procedimento e del Servizio Dott. Giorgio Musso Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Massimo Ghigo

Dott. Giorgio Musso

Il Tecnico Incaricato:
Dott. Ing. Riccardo Marocchino
Via G. Matteotti, 19 – 13048 Santhià

Collaboratore:
Dott. Ing. Lorenzino Unio
Via P. Micca, 30 – 13100 Vercelli

Sigla di P.R.G.C.	LOCALITA'	Sup. di VARIANTE	SERVIZI ESISTENTI					SERVIZI IN PROGETTO				
			Istruzione	Interesse comune	Verde e gioco	Parcheggio	TOTALE	Istruzione	Interesse comune	Verde e gioco	Parcheggio	TOTALE
Sp1	Concentrico (Area Palazzo Comunale)	1.377,00	25,00	200,00			225,00	575,00	450,00	77,00	50,00	1.152,00
Sp2	Concentrico (Area cimitero)	3.704,00				704,00	704,00			2.000,00	1.000,00	3.000,00
Sp3	Concentrico (Via S. Agata)	287,00	95,00	192,00			287,00					
Sp4	Castello (ex area L)	Stralciato										
Sp5	Frazione Cerreto	Stralciato										
9dS	Valle dei Nervi	1.430,00							800,00	300,00	330,00	1.430,00
Sp7	C.na Battù (Impianti sportivi)	4.692,00			4.692,00		4.692,00					
Sp8	Frazione Cerreto (Depuratore)	230,00		230,00			230,00					
6 dS	Frazione Gerbole (Depuratore)	45,00	_	45,00			45,00					
Totali		11.765,00	120,00	667,00	4.692,00	704,00	6.183,00	575,00	1.250,00	2.377,00	1.380,00	5.582,00
		11.765,00					6.183,00					5.582,00