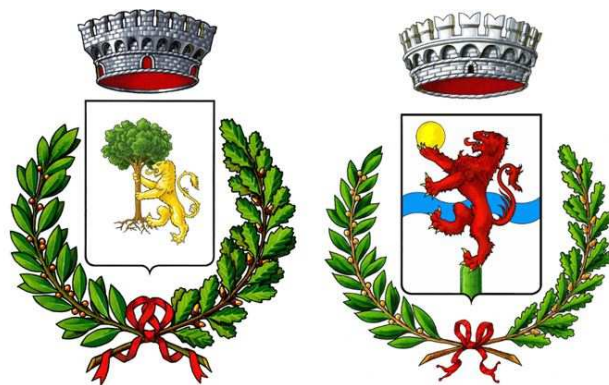




**COMUNE DI CERRO TANARO
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE
Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977**

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 2

Progetto Urbanistico

Studio di Architettura Maggiora e Ramello Associati
Arch. Pierluigi Ramello
Via P. Micca, 30 - 14100 ASTI

Pianificatore Territoriale Marco Graziano
Via XX Settembre, 92 - 14100 ASTI

I Segretari Comunali

Responsabile unico del procedimento

Adottato con D.C., C. di CERRO TANARO n. in data

Adottato con D.C., C. di ROCCHETTA TANARO n. in data

TITOLO I - CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

ART. 1. IL P.R.G.I.

1. Ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., la disciplina urbanistica del territorio dei Comuni di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.).
2. Il nuovo P.R.G.I. predisposto ai sensi dell'art. 15 della L.U.R. risulta di adeguamento ai seguenti Piani di carattere sovracomunale:
 - Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
 - Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (divenuto efficace dal 20/10/2017);
 - Piano Territoriale Provinciale di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004;
 - D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 “Recepimento dell’intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo, ai sensi dell’articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale”;
 - Aggiornamento della vigente classificazione e normativa di carattere geologico adeguata alle norme del P.A.I.
3. Gli Strumenti di pianificazione territoriale di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro sono adeguati ai disposti della L.R. n.28/99 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n.114.

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

1. Gli elaborati costituenti il P.R.G.I. sono i seguenti:

ALLEGATO 0	VAS - Documento di specificazione
ALLEGATO 1	Relazione illustrativa
ALLEGATO 2	Norme Tecniche di Attuazione
ALLEGATO 3	Scheda quantitativa dei dati urbani
TAVOLA 1.A	P.R.G.I. Territorio intercomunale sc. 1:10.000
TAVOLA 1.B	Planimetria sintetica di raffronto con i Comuni contermini scala 1:25.000
TAVOLA 1.C	Rapporto tra previsioni e strumenti di pianificazioni sovraordinata
TAVOLA 2.A	P.R.G.I. Sviluppo Cerro Tanaro sc. 1:5.000
TAVOLA 2.B	P.R.G.I. Sviluppo Rocchetta Tanaro sc. 1:5.000

ELABORATI ADEGUAMENTO PPR

Tavola AP.1	Tavola dei beni paesaggistici
Tavola AP.2	Tavola delle componenti paesaggistiche
Tavola AP.3	Tavola della percezione visiva
Tavola AP.4	Tavola di raffronto
Tavola AP.5	Rete di connessione paesaggistica
ALLEGATO A	Raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante di adeguamento

ELABORATI DI CARATTERE GEOLOGICO

ALLEGATO G	Relazione geologico-tecnica
Tav. G.1a– Cerro Tanaro	Carta Geologica e della Caratterizzazione Litotecnica dei Terreni
Tav. G.1b – Rocchetta Tanaro	Carta Geologica e della Caratterizzazione Litotecnica dei Terreni
Tav. G.2a – Cerro Tanaro	Carta Geomorfologica, dei Dissesti e del Reticolo Idrografico Minore
Tav. G.2B – Rocchetta Tanaro	Carta Geomorfologica, dei Dissesti e del Reticolo Idrografico Minore
Tav. G.2c –Territorio Intercomunale	Carta di Sovrapposizione delle Fasce Fluviali del P.A.I. e degli Scenari di Rischio del P.G.R.A.
Tav. G.2d –Territorio Intercomunale	Carta della Dinamica Fluviale del Fiume Tanaro
Tav. G.3a – Cerro Tanaro	Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica Censite
Tav. G.3b – Rocchetta Tanaro	Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica Censite
Tav. G.4a – Cerro Tanaro	Carta dell'Acclività
Tav. G.4b – Rocchetta Tanaro	Carta dell'Acclività
Tav. G.5 –Territorio Intercomunale	Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica

Tav. G.5a – Cerro Tanaro	Carta di Sintesi della Geomorfologica e all'Utilizzazione Urbanistica	Pericolosità dell'Idoneità
Tav. G.5b – Rocchetta Tanaro	Carta di Sintesi della Geomorfologica e all'Utilizzazione Urbanistica	Pericolosità dell'Idoneità
Fascicolo Allegati alla relazione geologico tecnica		
ELABORATI DI CARATTERE ACUSTICO		
ALLEGATO	Relazione di compatibilità con la classificazione acustica vigente	

ART. 3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

1. Il P.R.G.I. stabilisce le destinazioni d'uso del suolo ed individua per ogni parte del territorio gli interventi necessari o ammessi in quanto non pregiudizievoli, per consentire un ordinato assetto dell'abitato, l'idoneo svolgersi delle attività produttive, la salvaguardia umana, la tutela ambientale e delle risorse territoriali.
2. Il P.R.G.I. fissa altresì i vincoli da osservare negli interventi necessari o ammessi, nonché le modalità con cui gli interventi stessi debbono essere compiuti.
3. Il P.R.G.I. viene attuato:
 - a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del Premesso di costruire, di S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L. o di altro titolo abilitativo al contempo vigente;
 - b) con permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) o attraverso strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) corredati da convenzione rispettivamente ai sensi degli art. 49 comma 4 della L.U.R. e art. 45 della L.U.R. che disciplinano gli impegni tra le parti. In luogo della convenzione è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere o accettare atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai Proponenti.
4. Anche in mancanza di specifica prescrizione che imponga lo strumento esecutivo, l'Amministrazione comunale potrà richiederne la formazione, o in alternativa i privati proprietari proporla qualora se ne riscontrino, in concreto, da parte dell'amministrazione comunale i presupposti e la necessità, in relazione al grado di urbanizzazione esistente e da prevedere e alla qualità del disegno urbanistico da realizzare.
5. I contenuti e gli elaborati di ciascun strumento urbanistico esecutivo sono regolamentati dagli specifici articoli della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
6. L'operatività nel tempo del P.R.G.I. e dei suoi strumenti di attuazione è definita in 10 anni, salvo minore durata, specificata nelle norme di attuazione particolari di ciascun piano esecutivo.

ART. 4. GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati all'art. 32, comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabilite dagli artt. 38 - 39 - 40 - 41 - 41 bis - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 della medesima legge e quelli indicati dagli articoli 28 e 30 della Legge 457/78.
2. Il P.R.G.I., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti nei quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi di cui sopra.
3. I piani urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata.
4. Le indicazioni cartografiche sono da ritenersi prescrittive, fatte salve le specificazioni attuate con le modalità ammesse caso per caso nelle Schede Normative di Area e negli specifici articoli delle N.T.A.
5. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata devono comprendere una convenzione ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. che deve prevedere:
 - la cessione gratuita, o l'assoggettamento all'uso pubblico, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalle vigenti norme di legge, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune, nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia;
 - i progetti degli edifici e delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di costruire o per altro titolo abilitativo al contempo vigente, ai sensi delle vigenti leggi in materia;
 - i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;
 - le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.
6. L'estensione delle aree da includere negli strumenti esecutivi è stabilita sulla base dei criteri di accessibilità, di interdipendenza urbanistico - funzionale, di organico inserimento ambientale e paesaggistico.
7. Gli strumenti esecutivi dovranno in ogni caso verificare la congruenza degli insediamenti interessati con l'effettiva morfologia e densità fondiaria delle zone in cui si inseriscono, tenendo conto delle connessioni funzionali indicate dal Piano e delle specifiche norme di carattere geologico, di cui all'ART. 30 delle N.T.A.
8. In assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.I., nei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente l'ambito minimo di intervento dovrà

comunque essere esteso a tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica.

9. La progettazione esecutiva dei piani potrà comportare modificazioni, nell'interesse pubblico, del disegno delle zone, senza diminuire comunque le quantità per servizi indicate ed i requisiti funzionali definiti dal P.R.G.I., salvo indicazioni particolari nelle norme specifiche per zona prevista dalle Schede Normative di Area.

ART. 5. INTERVENTI EDILIZI

1. Il P.R.G.I. recepisce le definizioni dei tipi di intervento edilizio così come disposte dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
2. I tipi di intervento, la cui definizione viene integralmente recepita dalla legislazione nazionale, sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro conservativo e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione assimilabile a nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il P.R.G.I., per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
4. Gli interventi di recupero dalla lettera a) alla d) del patrimonio edilizio esistente si intendono in successione graduale d'importanza, essendo sempre consentiti, anche se non specificamente previsti, quelli di grado minore rispetto a quello tipicamente ammesso nella scheda di area.
5. Il consiglio comunale, con deliberazione motivata, potrà decidere, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I., modificazioni parziali o totali per le varie aree, dei tipi d'intervento di recupero ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

ART. 6. DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001.
2. La destinazione d'uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso su cui insistono, o sono previsti, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.I.
3. All'atto della richiesta di qualsiasi intervento, le istanze ed i progetti ad essi allegati devono indicare in modo chiaro e non equivoco la destinazione d'uso in atto e quella prevista per l'immobile e, ove siano previste nello stesso immobile più destinazioni, per ciascuna parte dello stesso.
4. Gli interventi di “mutamento di destinazione d'uso” e di “mutamento di destinazione d'uso rilevante”, sono previsti nel rispetto dei disposti dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. n. 105/2024 di conversione in legge del D.L. 29/05/2024 n. 69, nel rispetto comunque delle specifiche limitazioni previste negli articoli delle N.T.A. e delle relative Schede normative di area.
5. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando l'immobile, o porzione dello stesso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di funzioni appartenenti ad una categoria di destinazioni diversa da quella in atto passando dall'una all'altra delle categorie funzionali individuate ai commi precedenti.
6. Il mutamento della destinazione d'uso può prescindere dalla realizzazione di opere edilizie.
7. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo ove la destinazione finale sia ammessa in quell'area o per quell'immobile, ed ove siano rispettate le disposizioni del P.R.G.I. e dei regolamenti vigenti nel Comune.
8. In caso di mutamento di destinazione d'uso, o di altri interventi con incremento del carico urbanistico (C.U.) di cui all'art. 5 del R.E.T. è condizione, per il rilascio del titolo abilitativo al contempo vigente, il reperimento delle aree a servizio pubblico secondo quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., da cedere, assoggettare all'uso pubblico, o da monetizzare secondo i disposti dell'art. 21 commi 4 e 4bis della L.U.R., dell'ART. 17 delle N.T.A e del D.P.R. 380/01 s.m.i. salvo quanto disposto dal comma 1-quater, art. 23-ter del D.P.R. 380/01.
9. Le N.T.A. individuano, all'interno delle singole destinazioni d'uso principale, le sottoclassi di destinazioni che per affinità, compatibilità, identico carico urbanistico possono essere ricomprese all'interno della destinazione principale.
10. Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni di merito inerenti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, le destinazioni d'uso principali sono così articolate, in riferimento alle disposizioni nazionali e regionali (art. 23 ter D.P.R. 380/01 s.m.i. come modificato dalla L. n. 105/2024 di

conversione in legge del D.L. 29/05/2024 n. 69, e art. 8 L.R. 19/1999 s.m.i.):

a) residenziale

1. attività abitative, residenziali collettive (con esclusione di quelle di tipo sanitario),
2. attività di ospitalità e di ricettività di tipo extra alberghiero, come definite dalle vigenti norme di legge in materia,
3. attività professionali espletate in studi, uffici, laboratori ed ambulatori la cui dimensione non superi i 150 mq di superficie lorda di pavimento,
4. attività di tipo culturale ed associativo, senza scopo di lucro

a-bis) turistico-ricettiva

1. alberghi, altre tipologie di carattere turistico ricettivo nel rispetto delle vigenti norme di legge,
2. campeggi e complessi ricettivi all'aperto e del turismo itinerante come definiti dalla normativa vigente in materia,
3. attività congressuali anche in sede propria,
4. attività di tipo ricettivo, connesse ad altre attività di tipo culturale, formativo, associative, ecc.,
5. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva.

b) produttiva e direzionale

1. attività industriali ed artigianali anche finalizzate alla produzione, riparazione e trasformazione di beni o materiali. Sono considerate attività a carattere produttivo, le superfici destinate ad uffici di carattere pertinenziale all'attività, se di misura non superiore al 15% della S complessiva.
2. fornitura di servizi tecnici, informatici, di telecomunicazione, ecc.,
3. attività di custodia e pensioni per animali d'affezione, senza attività di vendita di animali e di prodotti,
4. deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione,
5. attività di ricerca scientifica, tecnologica e industriale, anche a carattere innovativo, purché funzionalmente connesse con l'attività produttiva principale,
6. attività di logistica (raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci), compresi i relativi magazzini, finalizzate alle operazioni di preparazione, confezionamento e imballaggio delle merci,
7. attività direzionali in sede propria: sedi di attività amministrative e finanziarie,
8. centri di ricerca in sede propria, incubatori di impresa e servizi di supporto alle imprese,
9. attività professionali svolte in studi, laboratori o ambulatori la cui dimensione sia superiore a 150 mq di superficie lorda di pavimento.

c) commerciale:

1. attività commerciali al dettaglio, nel rispetto dei parametri

definiti dai criteri commerciali approvati, ai sensi della L.R. n. 28/99,

2. attività per la ristorazione e pubblici esercizi,
3. attività artigianali di servizio (botteghe artigiane, barbieri, parrucchieri, estetisti, panifici, laboratori artistici, autoriparatori, gommisti ed altre attività simili),
4. agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici per e-commerce, ed altre attività simili,
5. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva,
6. attività di carattere socio assistenziale e sanitario,
7. attività per il commercio all'ingrosso,
8. attività espositive e fieristiche in sede propria; attività di rimessa veicoli (rimesse che costituiscono attività imprenditoriale),
9. attività per l'istruzione a carattere privato.

d) rurale:

1. Attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse ivi comprese le attività di agriturismo e di agricampeggio, come previsto dalle specifiche norme di legge

ART. 7. AREE URBANISTICHE DEL P.R.G.I.

1. Le aree urbanistiche del P.R.G.I. individuano porzioni di territorio all'interno delle quali vigono le medesime prescrizioni urbanistiche ed edilizie. A ciascuna area corrispondono apposite schede normative contenute all'interno delle presenti Norme di Attuazione che riportano le superfici, gli indici di edificabilità, le destinazioni principali e quelle secondarie, altezze, distanze, le modalità e i tipi di intervento ed eventuali note specifiche.
2. I vincoli e le fasce di rispetto rappresentati in cartografia si sovrappongono alle aree urbanistiche integrandone i contenuti prescrittivi, così come le rappresentazioni cartografiche delle perimetrazioni commerciali (L.R. n.28/99), di carattere geologico (carta di sintesi), perimetrazione del centro abitato (L.R. n.56/77 e s.m.i.).
3. Il territorio dei Comuni oggetto della redazione del P.R.G.I. è distinto nelle seguenti aree urbanistiche:

ZONE DI TIPO “A” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

CENTRO STORICO (A)

Centro storico di Cerro Tanaro (CS.c)

Centro storico di Rocchetta Tanaro (CS.r)

ZONE DI TIPO “B” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

AREE RESIDENZIALI SATURE (RS)

Aree residenziali sature di Cerro Tanaro (RS.c)

Aree residenziali sature di Rocchetta Tanaro (RS.r)

ZONE DI TIPO “C” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO (RR)

Aree residenziali di riordino di Cerro Tanaro (RR.c)

Aree residenziali di riordino di Rocchetta Tanaro (RR.r)

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

Aree residenziali di completamento di Cerro Tanaro (RC.c)

Aree residenziali di completamento di Rocchetta Tanaro (RC.r)

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RN)

Aree residenziali di nuovo impianto di Cerro Tanaro (RN.c)

Aree residenziali di nuovo impianto di Rocchetta Tanaro (RN.r)

AREE TURISTICO ARTIGIANALI COMMERCIALI

Presenti nel solo territorio di Rocchetta Tanaro (TR.r)

ZONE DI TIPO “D” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO

E AMBITI PRODUTTIVI IN ZONA IMPRORIA (PC)

Aree produttive di riordino e completamento di Cerro Tanaro (PC.c)

Aree produttive di riordino e completamento di Rocchetta Tanaro (PC.r)

ZONE DI TIPO “E” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

AREE AGRICOLE, ANNUCLEAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI

ZONE DI TIPO “F” (ART. 2 del D.M. 1444/68)

Dotazioni territoriali (DT), Aree per servizi pubblici ed aree per attrezzature ed impianti di interesse pubblico.

TITOLO II - CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE URBANISTICHE

Con riferimento alle categorie omogenee per caratteristiche, densità ed uso del suolo definite dall'art. 2 del D.M. 1444/1968, ed in funzione delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. concernenti le destinazioni d'uso, i tipo di intervento e le modalità di attuazione, le varie parti del territorio sono classificate secondo le categorie e sottocategorie riportate negli articoli che seguono.

ART. 8. ZONA A - CENTRO STORICO (CS)

1. Tali ambiti comprendono le aree di più antica edificazione, caratterizzate da significativo valore storico documentario, da sottoporre a particolare tutela e salvaguardia ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Il P.R.G.I. individua, sugli elaborati cartografici, le aree in oggetto con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco delle destinazioni ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
 - Il rilascio o l'attivazione del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, secondo le specifiche disposizioni in materia.
 - Per quanto riguarda gli interventi di cui agli artt. 40 (P.P.), 41 bis (P.d.R.) e 77 bis della L.U.R. il parere è di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio; in assenza della medesima il parere è rilasciato dalla Commissione regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, di cui all'art. 91 bis, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificato dalla L.R. 12 marzo 2020, n. 5.
 - Gli interventi su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 sono subordinati al preventivo parere vincolante della competente Soprintendenza.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica

- interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi"
- Al fine di garantire una corretta attuazione degli interventi, le aree dei Centri storici sono classificate in ambiti edificati in funzione del loro valore storico, architettonico, documentario; a tali ambiti vengono attribuiti gli interventi edilizi massimi consentiti come di seguito classificati:
 - Ambiti di tipo A, che comprendono edifici con specifico interesse storico, artistico, monumentale, vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 o da ricomprendere tra quelli di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. da sottoporre ad interventi di restauro conservativo;
 - Ambiti di tipo B, che comprendono edifici di interesse architettonico, documentario, da sottoporre ad interventi di risanamento conservativo;
 - Ambiti di tipo C, che comprendono edifici di più recente edificazione, privi di significativo interesse architettonico ed altri edifici privi di interesse intrinseco, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia (senza possibilità di demolizione e ricostruzione), di cui all'ART. 5 delle presenti N.T.A.;
 - Ambiti di tipo D, che comprendono edifici fortemente degradati, fatiscenti e/o privi di interesse intrinseco, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione;
- Gli interventi relativi agli ambiti di tipo D dovranno prevedere la fedele ricostruzione nel caso in cui l'edificio esistente, seppur degradato, rappresenti una testimonianza di valore documentario ed architettonico; negli altri casi il progetto edilizio dovrà garantire la realizzazione di un nuovo edificio di elevato valore architettonico che si ponga in una corretta dialettica formale con il contesto edilizio storico e paesaggistico; essi potranno essere realizzati anche attraverso modalità attuative di reinterpretazione ed attualizzazione architettonica dei modelli costruttivi storici locali.

6. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia con variazione d'uso di un intero edificio o di più edifici, che determinino incrementi del carico urbanistico, o il recupero di annessi rurali, che prevedano un incremento delle unità immobiliari esistenti in numero maggiore di due sono soggetti alla redazione di un P.d.R. ai sensi degli specifici articoli della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

- In assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all’imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. La realizzazione di tali strutture non determina verifiche del rapporto di copertura esistente.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine tra i due lotti posti a quota differenti, l’altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici esistenti con attività, legittimamente insediate al momento della adozione della Proposta tecnica di progetto preliminare del P.R.G.I., in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A., sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo e di variazione di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso ammesse dal P.R.G.I.
- E' consentita inoltre la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area, alla data di adozione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.I., fino a quando permanga il conduttore presente, gli ascendenti e discendenti, o anche nel caso di alienazione dell'azienda agricola a terzi, purché imprenditori agricoli a titolo principale, aventi titolo, ai sensi dell’art. 25 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- Per tali aziende sono ammesse inoltre attività produttive di carattere collaterale, di confezionamento e conservazione di prodotti agricoli ed alimenti prodotti nell’azienda compatibili con la residenza per emissioni in atmosfera e limiti di carattere acustico; tali attività potranno essere insediate unicamente all’interno di strutture edilizie già esistenti prima del 1/09/1967, aventi caratteristiche tipologiche tipiche della tradizione locale e dotate di idonei spazi liberi, da destinare al parcheggio degli autoveicoli.
- È consentito, previa redazione di un P.d.R. il recupero di eventuali volumetrie crollate, per le quali non sia stato richiesto specifico titolo per la demolizione del medesimo e la cui esistenza sia dimostrata da idonea documentazione, nella posizione indicata nella mappa catastale di impianto, solo nel caso in cui sia conforme alla ricostruzione filologica del complesso.
- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture, in misura non maggiore di 1,00 m, nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi di legge, nel caso in cui tali interventi non determinino eliminazione di soffitti, o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico.
- Tale modifica è consentita sempreché non sia variato il numero dei piani dell’edificio e purché non risultino modificate le caratteristiche

delle facciate esterne e non vengano superate le quote di gronda degli edifici adiacenti; l'intervento non costituisce incremento dell'altezza massima dell'edificio.

7. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.17 delle N.T.A.
- Il recupero dei rustici potrà essere esteso a tutte le destinazioni d'uso ammesse dalle Schede normativa di area, purché la destinazione d'uso sia già presente nella restante parte del fabbricato principale o sia prevista per l'intero edificio in sede di progetto.
- I suddetti interventi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali; nel caso in cui, per oggettive situazioni insediative, tale previsione non sia possibile, è ammesso individuare tali aree anche in altro ambito sito ad una distanza non superiore a 150 m.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui.
- Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa.
- È vietato, in ogni caso, l'abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime.
- Nell' Art. 30 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni, indici e parametri di carattere edilizio ed urbanistico contenuti nella Scheda normativa di Area.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 1	
ZONA A CENTRO STORICO	ZONE A
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “A” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Ambiti di conservazione, ai sensi dell’art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Zone di recupero ai sensi dell’art.27 della Legge 457/78.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7e 8 della sopracitata lettera c) • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.17 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2 e 3 dell’ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8 dell’ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 8 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”; degli articoli 20,21,22,23, del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l’abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. Per le porzioni di aree eventualmente comprese all’interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all’ART.24 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d’uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Centro storico di Cerro Tanaro	CS.c
Superficie territoriale (ST) [mq]	89.958
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Superficie coperta (SC) [mq.]	30.441
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente (V) [mc]	164.643
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	2.226
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	885

Centro storico di Rocchetta Tanaro	CS.r
Superficie territoriale ST [mq]	113.091
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	220.154
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	6.250
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	1.140
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o aderenza
Distanza degli edifici dalle strade (D)	5,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente

ART. 9. ZONA B - AREE RESIDENZIALI SATURE (RS)

1. Tali ambiti comprendono le aree edificate sature, all'intero delle quali sono presenti edifici costruiti in epoche diverse, nelle quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia.
2. All'interno di tali aree Il P.R.G.I. individua ambiti edificati di significativo valore architettonico, definiti "Ambiti di conservazione" perimetrati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
3. Tali ambiti sono definiti sugli elaborati cartografici del P.R.G.I. con apposita simbologia.
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
 - Il rilascio o l'attivazione del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008 secondo le specifiche disposizioni in materia per quanto riguarda gli interventi che ricadono all'interno degli "Ambiti di conservazione" perimetrati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
7. INTERVENTI AMMESSI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE
 - In tali ambiti, che comprendono edifici di interesse architettonico, documentario, sono ammessi gli interventi edilizi fino risanamento conservativo.
 - Sono ammessi inoltre i seguenti interventi
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;

- mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;

8. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Per gli edifici uni e bifamiliari a destinazione residenziale sono inoltre ammessi, in caso di assenza di rustici o di altre strutture da recuperare, gli ampliamenti fuori sagoma di carattere igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria residenziale esistente, con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata nel rispetto di un rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria. Il recupero e l'ampliamento sono interventi alternativi che non si possono sommare in un'unica operazione edilizia.
- Esclusivamente in assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici. La realizzazione di tali strutture non determina verifiche del rapporto di copertura esistente.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine tra i due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici esistenti con attività legittimamente insediate al momento dell'adozione della Proposta tecnica di progetto preliminare del P.R.G.I., in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A., sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.
- E' consentita inoltre la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area alla data di adozione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.I. (anche se non cartograficamente individuate) fino a quando permanga il conduttore presente, gli ascendenti e discendenti, o anche nel caso di alienazione dell'azienda agricola a terzi, purché imprenditori agricoli a titolo principale, aventi titolo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- Per tali aziende sono ammesse inoltre attività produttive di carattere collaterale, di confezionamento e conservazione di prodotti agricoli ed alimenti prodotti nell'azienda, compatibili con la residenza, per emissioni in atmosfera e limiti di carattere acustico: tali attività potranno essere insediate unicamente all'interno di strutture edilizie già esistenti prima del 1/09/1967, aventi caratteristiche tipologiche tipiche della tradizione locale e dotate di idonei spazi liberi, da destinare al parcheggio degli autoveicoli.

- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture in misura non maggiore di 1,00 m nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi prescritti ai minimi di legge, nel caso in cui tali interventi non determinino eliminazione di soffitti o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico. L'intervento non costituisce incremento dell'altezza massima dell'edificio.
- Sono ammessi gli interventi di recupero dei sottotetti nel rispetto delle specifiche norme di legge.
-

9. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART:17 delle N.T.A.
- Il recupero dei rustici potrà essere esteso a tutte le destinazioni d'uso ammesse dalle Schede normativa di area, purché la destinazione d'uso sia già presente nella restante parte del fabbricato principale o sia prevista per l'intero edificio, in sede di progetto.
- Tali interventi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mc, da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali; nel caso in cui, per oggettive situazioni insediative, tale previsione non sia possibile, è ammesso individuare tali aree anche in altro ambito, sito ad una distanza non superiore a 150 m.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui.
- Nell'ART.30 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Per le porzioni di aree comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'ART. 30 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 2	
ZONE B AREE RESIDENZIALI SATURE	RS
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “B” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68 Zone di recupero ai sensi dell’art. 27 della Legge 457/78.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c). • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.17 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2, 3 dell’ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8, dell’ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 9 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 21 e 22 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l’abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. All’interno delle Aree RS.r sono individuati due ambiti, all’interno dei quali valgono specifiche norme di intervento, di seguito riportate: Ambito RS.r1 di recupero volumetrico, di struttura rustica, non più utilizzata a fini agricoli,,la C.I.R. è già compresa in quella dell’Area urbanitica Ambito RS.r2 carattere artigianale per la produzione di servizi (già presente nel PRG vigente, in quanto oggetto di una specifica Variante parziale ai sensi del 5°c. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.), secondo le seguenti disposizioni: a) La nuova struttura potrà essere unicamente destinata a magazzino, deposito, rimessa automezzi, senza presenza continuativa di personale e senza che possano essere previste attività lavorative di produzione. b) L’intervento dovrà essere realizzato all’interno dell’area comprendente l’attività principale esistente, senza possibilità di frazionamenti finalizzati all’insediamento di nuove attività produttive, artigianali o commerciali, autonome. c) Nel caso vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree dalla viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all’attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti, per essere preventivamente concordate ed	

autorizzate.

- d) L'intervento edilizio è subordinata al rilascio di un Permesso di costruire (o altro titolo abilitativo al contempo vigente) corredato di apposito atto di convenzione o impegno d'obbligo unilaterale relativo all'assoggettamento all'uso pubblico di idonee aree per servizi pubblici, nella misura minima pari al 10% della superficie fondiaria, all'interno dell'area oggetto di intervento.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E NORME TIPOLOGICHE SPECIFICHE PER L'INTERVENTO IN OGGETTO

La nuova struttura edilizia dovrà avere uno sviluppo planimetrico regolare, la struttura portante in ferro o calcestruzzo armato non dovrà essere a vista e le pareti dovranno essere intonacate, con colorazioni tipiche locali, in armonia con quelle esistenti nell'intorno.

La copertura dovrà essere realizzata a falda unica o a più falde inclinate, il manto potrà essere realizzato con tegole/coppi, nelle colorazioni tipiche tradizionali o in lastre di lamiera coibentata, con colorazione marrone, rosso mattone o similari, gli sporti della copertura non potranno avere un aggetto superiore ad un metro, rispetto alle pareti del fabbricato.

Le aree a parcheggio pubblico/privato, salvo diversa disposizione in materia di dispersione di sostanze inquinanti, dovranno essere prioritariamente realizzate con pavimentazioni di tipo semipermeabile.

All'interno di tale aree dovranno essere messe a dimora, se tecnicamente possibile, alberature di medio fusto, costituite da essenze autoctone, per garantire una idonea ombreggiatura agli autoveicoli.

Una percentuale pari al 10% della superficie dell'intera area di pertinenza dell'attività insediata dovrà essere destinata a verde privato su terreno permeabile, con piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone.

Una parte di tale area dovrà obbligatoriamente essere realizzata lungo il lato prospettante sulla viabilità pubblica "Strada provinciale", con piantumazione di una idonea quinta arborea, arbustiva, costituita da una siepe con caratteristiche di idonea mitigazione verde, costituita da essenze autoctone.

-Gli interventi edilizi dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009)) e delle altre disposizioni di legge in materia e quelle in materia di recupero ed utilizzazione delle acque meteoriche (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007, in particolare la struttura di nuova costruzione dovrà essere dotata di sistemi di separazione delle acque meteoriche affinché siano destinate al riutilizzo delle aree verdi di pertinenza., inoltre dovranno essere rispettati i disposti del Regolamento regionale "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne", Legge regionale n. 61 del 29/12/2000.

- Le attività previste all'interno della nuova struttura dovranno rispettare i limiti acustici previsti per la classe acustica di appartenenza dell'area urbanistica, secondo il vigente Piano di classificazione comunale.

AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Aree residenziali sature di Cerro Tanaro	RS.c
Superficie territoriale (ST) [mq]	----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	56.207
Indice di copertura (IC) [%]	50%
Volume totale esistente (V) [mc]	47.705
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	253
Aree residenziali sature di Rocchetta Tanaro	RS.r
Superficie territoriale ST [mq]	----
Superficie fondiaria SF [mq]	254.341
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	129.103
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	23.500
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	559
Ambito di recupero volumetrico in Area RS.r	RS.r1
Superficie fondiaria SF [mq]	1.696
Indice di copertura (IC) [%]	50%
Volume recupero di nuova previsione V [mc] corrispondente alla struttura esistente costituita da porzione rustica di fabbricato non più utilizzato a fini agricoli	
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	-----
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	----
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	già compresa nel dato dell'Area RS.r
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D)	7,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente
Ambito di recupero volumetrico in Area RS.r	RS.r2
Superficie fondiaria SF [mq]	4.599

Indice di copertura (IC) [%]	50%
Superficie in progetto, di ampliamento funzionale	200 mq.
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	-----
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	-----

ART. 10. ZONA B - AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO (RR)

Tali aree comprendono le parti di tessuto urbano e frazionale costituenti la prima fase di sviluppo edilizio al di fuori dei Centri Storici

1. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
 2. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
 3. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
 4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia
 - interventi di recupero dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definita nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
1. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
 - In caso di frazionamento dei lotti liberi è prevista la redazione di un Piano esecutivo convenzionato.
 - In caso di cessione o assoggettamento di aree all'uso pubblico previste all'interno dell'area dal P.R.G.I. o per casi di mutamento di destinazione d'uso si dovrà ricorrere ad un Permesso di costruire convenzionato o ad altro titolo abilitativo equivalente.
 2. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - interventi di recupero dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;

- nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definita nel successivo punto “Ulteriori interventi ammessi”.
- costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, con i limiti previsti ai seguenti punti.
- Il recupero e l'ampliamento sono interventi alternativi che non si possono sommare in un'unica operazione edilizia.
- All'interno degli ambiti edificati sono ammessi ampliamenti di carattere igienico-funzionale pari al 20% della volumetria residenziale esistente (solo in caso di assenza di strutture non più utilizzate a fini agricoli) con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata, senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta; tali ampliamenti non potranno superare l'altezza dei fabbricati esistenti.
- È consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 50 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine tra i due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.
- In caso di variazione di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'ART. 6 e dell'art. 17 delle N.T.A.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche esistenti, con utilizzo di materiali e colori richiamanti la tradizione costruttiva storicamente ricorrente.
- Per le porzioni di aree comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'ART.30 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non

potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NEI LOTTI LIBERI CARTOGRAFICAMENTE INDIVIDUATI

- Nuova costruzione, come indicato alla lettera e) dell'ART. 5 delle N.T.A., nei limiti stabili dalla scheda normativa di area, ovvero l'ampliamento di fabbricati esistenti all'esterno della sagoma esistente
- Tali interventi di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali:
- Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla Ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso.
- Nell'ART.30 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti nei lotti liberi sono subordinati alla cessione all'uso pubblico delle specifiche aree per servizi pubblici, comprese all'interno della Superficie territoriale, come definito puntualmente nelle Schede normative di Area per ogni singola area.
- Le aree per servizi pubblici, oggetto di stralcio, concorrono alla definizione delle potenzialità edificatorie sul lotto.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
- pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;

- la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

NORME VIGENTI PER LE AREE COMPRESSE ALL'INTERNO DELLA BUFFER ZONE (ZONA TAMPONE) DEL SITO UNESCO E PER GLI AMBITI EDIFICATI LIMITROFI

Le Aree comprese sono:

Zona di Riordino con le Aree RR, comprenive dei lotti liberi destinati a nuove edificazioni, della Frazione Cornalea, e le Aree RR della Frazione Castagnassa, comprese all'interno della Buffer zone o ad essa limitrofe.

Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e quelli all'interno dei lotti liberi delle Aree RR, compresi all'interno del perimetro della "Buffer zone" del Sito UNESCO, "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe, Roero e Monferrato, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni operative.

I medesimi interventi sono subordinati al rispetto delle specifiche norme contenute nel RET dei Comuni.

Gli interventi dovranno garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela relativi alle seguenti COMPONENTI:

COMPONENTE PERCETTIVO-IDENTITARIA"

4.a) Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche, degli assi prospettici e dei fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi tra core zone e buffer zone.

La variante individua sugli Elaborati cartografici, con apposita simbologia, un "punto belvedere" e la relativa "area di tutela".

All'interno di tale area tutti gli interventi previsti dovranno essere realizzati in modo tale da non impedire la visuale panoramica esistente, sono quindi vietati interventi di nuova edificazione, l'impianto di coltivazioni arboree di consistente entità, con sagoma e potenziale sviluppo fogliare tali da alterare la percezione visiva, dal belvedere.

"COMPONENTE MORFOLOGICO-INSEDIATIVA"

4.b) Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture.

6.a) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti urbani

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno garantire il rispetto delle seguenti condizioni:

a) Fabbricati a prevalente destinazione residenziale

Deve essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi dei fabbricati, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche, con utilizzazione di materiali e tecnologie tradizionali.

Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo architettonico e lo sviluppo

longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino o alterino sostanzialmente il rapporto fra le parti costruttive.

Non è consentito inserire porticati o pensiline sulle facciate principali dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico.

Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco, emergenti dalla copertura, gli abbaini eventualmente presenti nella struttura originaria dell'edificio e gli eventuali elementi architettonici di pregio, i dettagli costruttivi di pregio e l'apparato decorativo delle facciate.

Non è consentita la realizzazione di ballatoi e scale esterne e non è consentita la modifica sostanziale dell'impostazione originaria delle facciate principali.

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio a vista.

L'eventuale chiusura di volumi aperti, quali fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, la scelta cromatica dovrà risultare anche formalmente non in contrasto con quelle esistenti si fabbricati limitrofi.

Le presenti disposizioni si intendono integrative di quelle contenute nell'art.14 delle vigenti N.T.A.

b) Recupero fabbricati di produzione e di servizio: stalle, fienili, depositi

Nel recupero dei fienili e depositi attrezzi deve essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti, anche con l'inserimento delle chiusure necessarie per le nuove destinazioni d'uso.

L'eventuale chiusura dei volumi aperti deve essere risolta in modo da mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

I muri tagliafuoco emergenti dalla copertura devono essere conservati nella loro posizione e secondo la morfologia originale.

In linea generale, non è consentito inserire porticati o pensiline; nel caso risulti strettamente necessario, un portico laterale può essere ricavato attraverso il prolungamento di una delle due falde di copertura.

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio a vista.

L'inserimento di collegamenti verticali, della struttura deve essere risolto con scale interne.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, la scelta cromatica dovrà risultare anche formalmente non in contrasto con quelle esistenti si fabbricati limitrofi.

Le presenti disposizioni si intendono integrative di quelle contenute nell'art.14 delle vigenti N.T.A.

c) Interventi di nuova edificazione all'interno di lotti liberi

Si rimanda agli Indirizzi contenuti nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010".

Punto : Edificato - residenziale

Capitolo : Raccomandazioni generali

Capitolo : Indicazioni per macroambito (Macroambito H “Insediamenti collinari”

Gli interventi di nuova edificazione dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi della tradizione locale, con particolare attenzione a quelli di più significativo valore presenti nel limitrofo contesto edificato, anche nell’ottica di una libera reinterpretazione in chiave di “architettura contemporanea” ispirata al risparmio energetico, alla qualità architettonica, ed al contenimento dell’impatto visivo.

Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell’edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l’andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.

I progetti edilizi dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo i lati liberi del lotto fondiario oggetto di intervento.

Tale mascheratura dovrà essere realizzata con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da garantire un corretto intervento di mitigazione vegetazionale degli interventi edilizi previsti, la corretta sistemazione di tali “sistemi veri” costituisce elemento vincolante per il rilascio del Permesso di agibilità degli edifici.

Le alberature dovranno essere messe a dimore con altezze non minori di 1,50 m., si suggerisce a titolo esemplificativo l’utilizzo delle seguenti essenze (Acero, Carpino, Frassino, Melo, Nespolo, Pero, Ciliegio, Salice, Tiglio, Cerro, Roverello, ecc.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali.

Gli interventi volti alla realizzazione di nuovi edifici sono subordinati al Parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio. In particolare gli interventi che per le loro caratteristiche progettuali risultano riconducibili a progetti di “architettura contemporanea”, come indicato nei precedenti commi, dovranno essere valutati in modo approfondito e singolarmente, sotto gli aspetti della qualità architettonica e dell’inserimento nel contesto, in base ai risultati dell’analisi paesaggistica.

Ogni intervento di trasformazione che incide significativamente sulla visibilità leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d’insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l’insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte (obiettivo 4A.)

-Gli interventi edilizi dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009)) e delle altre disposizioni di legge in materia e quelle in materia di recupero ed utilizzazione delle acque meteoriche (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007, in particolare le strutture di nuova costruzione dovranno essere dotate di sistemi di recupero delle acque meteoriche affinché siano destinate al riutilizzo delle aree verdi di pertinenza.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 4	
ZONE B AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO	RR
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “B” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE:	
• Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c). • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 10 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l’abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie all’interno dei lotti liberi edificabili si assume come dato vincolante la Superficie lorda edificabile (SL); il dato relativo alla Volumetria edificabile viene considerato unicamente ai fini della determinazione della CIR.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree residenziali di riordino di Cerro Tanaro	RR.c
Superficie territoriale ST [mq]	----
Superficie fondiaria SF [mq]	7.792
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50%
Volume totale esistente V [mc]	13.345
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	72
Aree residenziali di riordino di Rocchetta Tanaro	RR.r
Superficie territoriale ST [mq]	-----
Superficie fondiaria SF [mq]	106.487
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50%
Volume totale esistente V [mc]	97.038

Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	8.625
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	1.173
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	354
Capacità insediativa di nuova previsione nei lotti liberi (C.I.R.)	70
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI GIA' EDIFICATI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D) [m]	7,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza massima dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente
Lotto libero in Area RR	RR.r1
Superficie Territoriale (ST) [mq]	3.270
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,15
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	490
Volumetria edificabile nel lotto libero (V) [mc.]	1.488
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (P.r11)	1.173
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	16
Lotto libero in Area RR	RR.r2
Superficie territoriale ST [mq]	4.700
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,15
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	548
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.645
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (V.r6)	715
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	18
Lotto libero in Area RR	RR.r3
Superficie territoriale ST [mq]	3.885
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	453
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.360
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (V.r7)	792
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	15
Lotto libero in Area RR	RR.r4

Superficie territoriale ST [mq]	2.152
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,13
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	287
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	861
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (Pr.10)	413
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	10
Lotto libero in Area RR	RR.r5
Superficie territoriale ST [mq]	2.425
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	323
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	970
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (V.r8)	333
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	11
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
	7,00 per le strade di tipo F – 10,00 di tipo C
Distanza degli edifici dalle strade [D]	
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Altezza degli edifici nei lotti liberi (H) [m]	7,50
Altezza massima edifici nei lotti già edificati (H) [m]	esistente
Numero dei piani nei lotti liberi (NP) [m]	2

ART. 11. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1 Tali aree comprendono prevalentemente le parti di tessuto urbano di più recente edificazione caratterizzate dalla presenza di lotti edificati a bassa densità edilizia e da lotti liberi da edificare.

4. Per tali aree si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità del tessuto edificato urbano e di interventi di riqualificazione ambientale e di potenziamento dei servizi pubblici.

5. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.

6. DESTINAZIONI D'USO

- La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.

7. MODALITA' DI INTERVENTO

- Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
- In caso di frazionamento dei lotti liberi è prevista la redazione di un Piano esecutivo convenzionato.
- In caso di cessione o assoggettamento di aree all'uso pubblico previste all'interno dell'area dal P.R.G.I. o per casi di mutamento di destinazione d'uso si dovrà ricorrere ad un Permesso di costruire convenzionato o ad altro titolo abilitativo equivalente.

8. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - interventi di recupero dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definita nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
 - costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, con i limiti previsti ai seguenti punti.
 - All'interno dei lotti edificati sono ammessi ampliamenti di carattere igienico-funzionale pari al 20% della volumetria residenziale esistente (solo in caso di assenza di strutture non più utilizzate a fini agricoli) con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata, senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta; tali ampliamenti non potranno superare l'altezza dei fabbricati esistenti.

- È consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 50 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine tra i due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misurarsi a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.
- In caso di variazione di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'ART. 6 e dell'art. 20 delle N.T.A.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche esistenti, con utilizzo di materiali e colori richiamanti la tradizione costruttiva storicamente ricorrente.

9. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NEI LOTTI LIBERI CARTOGRAFICAMENTE INDIVIDUATI

- Nuova costruzione, come indicato alla lettera e) dell'ART. 5 delle N.T.A., nei limiti stabili dalla scheda normativa di area, ovvero l'ampliamento di fabbricati esistenti all'esterno della sagoma esistente
- Tali interventi di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali:
- Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le variazioni di destinazione d'uso

10. DISPOSIZIONI GENERALI

- Nell'ART.30 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- I lotti liberi cartograficamente individuati dal PRGI, potranno essere accorpati, in termini di lotto dedicabile e relative potenzialità edificatorie, per la realizzazione di un unico intervento edilizio,

eventuali frazionamenti dei lotti liberi sono soggetti alla approvazione di un Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.).

- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
- pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 5	
ZONE C AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	RC
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “C” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE:	
• Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., da localizzare esclusivamente al piano terreno degli edifici, con esclusione di quelle individuate ai punti 6, 7, 8. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 11 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa e rispettare quanto previsto dagli articoli 20 e 21 delle NTA. Per quanto riguarda l’Area RC.r7 le tavole urbanistiche individuano una modesta porzione di area boscata, all’interno di tale ambito non sono ammessi interventi di modificazione dello stato dei luoghi; la superficie in oggetto viene conteggiata ai fini della determinazione delle volumetrie edificabili. Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie all’interno dei lotti liberi edificabili si assume come dato vincolante la Superficie lorda edificabile (SL); il dato relativo alla Volumetria edificabile viene considerato unicamente ai fini della determinazione della CIR.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree residenziali di completamento (Cerro Tanaro)	RC.c
Superficie territoriale (ST) [mq]	----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	31.556
Superficie coperta nei lotti già edificati (SC) [mq]	----
Volumetria nei lotti già edificati (V) [mc.]	18.524
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq.]	
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq.]	
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	110
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	15
Lotto libero in Area RC (Cerro Tanaro)	RC.c1
Superficie Territoriale ST [mq]	----
Superficie Fondiaria SF [mq]	723
Indice di edificabilità fondiaria nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,22

Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	157
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	470
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	4
Lotto libero in area RC (Cerro Tanaro)	RC.c2
Superficie Territoriale ST [mq]	-----
Superficie Fondiaria SF [mq]	2.074
Indice di edificabilità fondiaria nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,33
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	331
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.001
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	11
Aree residenziali di completamento (Rocchetta Tanaro)	RC.r
Superficie territoriale (ST) [mq]	----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	85.352
Superficie coperta nei lotti già edificati (SC) [mq]	---
Volumetria nei lotti già edificati (V) [mc.]	70.336
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq.]	24.121
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq.]	0.00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	406
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	90
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r1
Superficie territoriale ST [mq]	-----
Superficie fondiaria SF [mq]	1.793
Indice di edificabilità fondiaria nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,165
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	299
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	896
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	0,00
Capacità insediativa in progetto (C.I.R.)	10
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r2
Superficie territoriale ST [mq]	-----
Superficie fondiaria SF [mq]	1.269
Indice di edificabilità fondiaria nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,10

Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	127
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	381
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	4
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r3
Superficie territoriale ST [mq]	5.278
Superficie fondiaria SF [mq]	4.639
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,10
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	528
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1584
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (P.r7)	639
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	18
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r4
Superficie territoriale ST [mq]	3.784
Superficie fondiaria SF [mq]	3324
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,10
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	378
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.134
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (P.r8)	460
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	13
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r5
Superficie territoriale ST [mq]	3.978
Superficie fondiaria SF[mq]	3.517
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,10
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	398
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.194
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (P.r9)	461
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	13
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r6
Superficie territoriale ST [mq]	4.469
Superficie fondiaria SF[mq]	3.860
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,09
Indice di permeabilità fondiario [%]	50

Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	402
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	1.158
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (V.r9)	3.860
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	13
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r7
Superficie territoriale ST [mq]	2.236
Superficie fondiaria SF [mq]	1.942
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,13
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	291
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	895
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (P.r12)	296
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	10
Lotto libero in Area RC (Rocchetta Tanaro)	RC.r8
Superficie territoriale ST [mq]	2.067
Superficie fondiaria SF [mq]	1.835
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,135
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	279
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	827
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] (V.r10)	232
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	9
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici dalle strade [D]	7,00 per le strade di tipo F – 10,00 di tipo C
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Altezza degli edifici nei lotti liberi (H) [m]	7,50
Altezza massima edifici nei lotti già edificati (H) [m]	esistente
Numero dei piani nei lotti liberi (NP) [m]	2

ART. 12. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RN)

1. Le aree di Nuovo Impianto sono aree poste prevalentemente nelle fasce perimetrali degli ambiti edificati; per la loro corretta attuazione necessitano di un guidato progetto urbanistico, insediativo ed infrastrutturale, che comprenda l'intera area dell'ambito urbanistico.
2. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 1. La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di nuova edificazione e relative opere di urbanizzazione sono ammessi previa redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso all'intera superficie territoriale dell'area.
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - nuova costruzione
 - Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
6. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Lo S.U.E. dovrà individuare all'interno dell'area di intervento aree per attrezzature di interesse pubblico e per dotazione territoriali da dismettere o da assoggettare all'uso pubblico, nella misura prevista all'ART.6 e ART. 17 delle N.T.A.
 - Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere la dotazione di aree a parcheggio privato, di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
 - Nell'ART.30 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
 - Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
 - salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi,

sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;

- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli lotti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti,
- Pertanto lo S.U.E. relativo a tali interventi dovrà prevedere un unico accesso sulla viabilità pubblica, che dovrà essere sottoposto al parere del competente ufficio viabilità della Provincia di Asti
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
- pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie d'intervento é destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente articolo 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non superiore ad 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

7. NORME PER LE AREE LIMITROFE ALLA BUFFER ZONE DEL SITO UNESCO
Le aree di nuovo impianto per le quali valgono le seguenti norme risultano confinanti con la Buffer zone, tali ambiti territoriali comprendono le Aree RN.r5 della Frazione Cornalea e l'Area RN.r6 della Frazione Castagnassa.

Per una corretta attuazione degli interventi si rimanda agli Indirizzi contenuti nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010".

Punto : Edificato - residenziale

Capitolo : Raccomandazioni generali

Capitolo : Indicazioni per macroambito (Macroambito H "Insediamenti collinari"

Gli interventi di nuova edificazione dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi della tradizione locale, con particolare attenzione a quelli di più significativo valore presenti nel

limitrofo contesto edificato, anche nell'ottica di una libera reinterpretazione in chiave di "architettura contemporanea" ispirata al risparmio energetico, alla qualità architettonica, ed al contenimento dell'impatto visivo.

Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni sostanziali della morfologia.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali.

I Piani esecutivi ed i progetti edilizi da attuarsi all'interno dell' Area RN della Frazione Cornalea, posta lungo la viabilità pubblica di confine con la "zona tampone" del Sito UNESCO, dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo il lato confinante con la sopracitata viabilità pubblica.

Tale mascheratura dovrà essere realizzata con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da garantire un corretto intervento di mitigazione vegetazionale degli interventi edilizi previsti, la corretta sistemazione di tali "sistemi verdi" costituisce elemento vincolante per il rilascio del Pernesso di agibilità degli edifici.

Le alberature dovranno essere messe a dimore con altezze non minori di 1,50 m., si suggerisce a titolo esemplificativo l'utilizzo delle seguenti essenze (Acero, Carpino, Frassino, Melo, Nespolo, Pero, Ciliegio, Salice, Tiglio, Cerro, Roverello, ecc.

Gli interventi volti alla realizzazione di nuovi edifici sono subordinati al Parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio, in particolare gli interventi che per le loro caratteristiche progettuali risultano riconducibili a progetti di "architettura contemporanea", come indicato nei precedenti commi, dovranno essere valutati in modo approfondito e singolarmente, sotto gli aspetti della qualità architettonica e dell'inserimento nel contesto, in base ai risultati dell'analisi paesaggistica.

Ogni intervento di trasformazione che incide significativamente sulla visibilità leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte (obiettivo 4A.)

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N.6	
ZONE C AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	RC
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “C” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:	
• Residenziale, come definite al comma 10 lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., da localizzare esclusivamente al piano terreno degli edifici, con esclusione di quelle individuate ai punti 6, 7, 8. (con esclusione delle Aree RN.r5 e RN.r6) • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 12 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
Per quanto riguarda gli interventi all’interno dell’Area RN.r6 (Loc. Castagnassa) dovranno essere previste, in approfondimento di quanto riportato al precedente comma 7, apposite analisi di rapporto e di coerenza con le indicazioni normative di tutela per il belvedere, di cui all’art. 19 delle NTA.	
Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie all’interno dei lotti liberi edificabili si assume come dato vincolante la Superficie lorda edificabile (SL); il dato relativo alla Volumetria edificabile viene considerato unicamente ai fini della determinazione della CIR.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area residenziale di nuovo impianto (Cerro Tanaro)	RN.c1
Superficie territoriale ST [mq]	2.475
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,20
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	495
Volume edificabile V [mc]	1.485
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq] Area Pc6	473
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	12
Area residenziale di nuovo impianto (Cerro Tanaro)	RN.c2
Superficie territoriale ST [mq]	8.733
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,17
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	1.485

Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	4.366
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	648
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	36
Area residenziale di nuovo impianto (Cerro Tanaro)	RN.c3
Superficie territoriale ST [mq]	14.287
Indice di edificabilità territoriale nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	
Volume edificabile nel lotto libero V [mc]	7.143
Standard urbanistici oggetto di cessione diretta [mq]	1.080
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	60
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro)	RN.r1
Superficie territoriale (ST) [mq]	2.824
Superficie fondiaria (SF) [mq]	---
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,13
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	367
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	1.130
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30
Capacità insediativa (C.I.R.)	13
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	325
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro)	RN.r2
Superficie territoriale (ST) [mq]	8.810
Superficie fondiaria (SF) [mq]	---
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,10
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	881
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	2.643
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30
Capacità insediativa (C.I.R.)	29
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	725
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro)	RN.r3
Superficie territoriale (ST) [mq]	10.718
Superficie fondiaria (SF) [mq]	---
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,10
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	1.072
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	3.215
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30

Capacità insediativa (C.I.R.)	36
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	900
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro)	RN.r4
Superficie territoriale (ST) [mq]	17.968
Superficie fondiaria (SF) [mq]	----
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,10
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	1.797
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	5.390
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30
Capacità insediativa (C.I.R.)	60
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	1.500
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro-Cornalea)	RN.r5
Superficie territoriale (ST) [mq]	4.602
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,13
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	598
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	1.840
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30
Capacità insediativa (C.I.R.)	20
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	500
Area residenziale di nuovo impianto (Rocchetta Tanaro Castagnassa)	RN.r6
Superficie territoriale (ST) [mq]	4.818
Superficie fondiaria (SF) [mq]	---
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,13
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	626
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	1.927
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario [%]	30
Capacità insediativa (C.I.R.)	25
Superficie per standard urbanistici di nuova previsione[mq]	656
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
	7,00 per le strade di tipo F 10,00 di tipo C
Distanza degli edifici dalle strade [D]	
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Altezza degli edifici nei lotti liberi (H) [m]	7,50

Altezza massima edifici nei lotti già edificati (H) [m]	esistente
Numero dei piani nei lotti liberi (NP) [m]	2
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE RN Gli S.U.E. dovranno prevedere inoltre una viabilità interna di lotto ad uso privato, di collegamento dei lotti edificabili, con un unico accesso sulla viabilità pubblica. La realizzazione di tratti di rete per allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria esistenti, quali rete distribuzione idrica, elettricità, metano e rete fognaria saranno a completo carico dei proponenti l'intervento di edificazione. Gli interventi dovranno prevedere la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi pubblici in misura coerente a quanto disposto dall'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e dall' ART. 17 delle N.T.A.	

ART. 13. ZONE B - AREE TURISTICO ARTIGIANALI COMMERCIALI ESISTENTI (TR.r)

1. Sono aree di pertinenza di attività, legate prevalentemente alla trasformazione e commercializzazioni di prodotti provenienti da produzioni agricole, hanno una grossa rilevanza nell'ambito dell'economia locale, in quanto le produzioni, prevalentemente vitivinicole, ma non solo sono conosciute anche a livello nazionale e internazionale, richiamando pertanto flussi turistici.
2. L'obiettivo del P.R.G.I. è la riconferma e il potenziamento degli insediamenti esistenti, attraverso operazioni di razionalizzazione degli impianti e delle aree di loro pertinenza, eventuali ampliamenti.
3. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia e comprende le seguenti Aree urbanistiche site nel solo territorio di Rocchetta Tanaro. TR.r1, TR.r2, TR.r3, TR.r4, TR.r5, TR.r6
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA, di seguito ne vengono definite quelle, possibili, per cessazione dell'attività esistente o in caso di cambio di modificazione d'uso:
 - Turistico ricettiva con esclusione di quelle di cui al punto 2 del comma A-bis) del sopracitato articolo
 - Commerciale, con esclusione di quelle di cui ai punti 7,8,9, del comma C) del sopracitato articolo.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, in materia di regolamentazione dell'attività edilizia e di altre specifiche disposizioni normative di settore al contempo vigenti
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione., per ampliamento edifici esistenti
7. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - In caso di mutamenti di destinazione d'uso o di incremento del carico urbanistico, si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.17 delle N.T.A. e sono subordinati al rilascio di un Permesso convenzionato o di altro titolo abilitativo al contempo vigente.
 - Gli interventi di nuova costruzione, destinate ad ampliamenti, ove non già presenti in superficie idonea, sono soggetti inoltre al reperimento di aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/1mq. di superficie lorda di pavimento, in progetto.

- Gli interventi edilizi consentiti di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria, dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio nel rispetto delle specifiche disposizioni di carattere tipologico e di mitigazione di cui all'ART. 20, ART. 21, gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere sviluppati in un corretto rapporto dialettico con le strutture esistenti.
- Nell'ART.30 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Sugli impianti e attrezzature funzionali alle attività in atto, o ad essa sussidiaria, sono comunque ammessi indipendentemente dalla normativa generale dell'area in cui ricadono, interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono ammessi, una tantum, interventi di ampliamento in misura non superiore al 50% dell'area coperta sempreché:
- l'area coperta dagli edifici ad intervento avvenuto non sia superiore al 60% dell'area ad esso direttamente asservita.
- non venga superata l'altezza dell'edificio esistente con la sola eccezione delle strutture tecnologiche ausiliarie.
- siano rispettate le confrontanze minime, le distanze dai confini e dai cigli stradali dell'area in cui ricadono.

**ART. 14. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO
AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

1. Le aree produttive di riordino e completamento sono aree sono caratterizzate da impianti produttivi esistenti e da lotti liberi destinati a nuove costruzioni e dalle relative aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
2. Tali aree sono utilizzabili per ampliamenti di attività esistenti, per nuovi insediamenti, collegati con le attività presenti.
3. Il P.R.G.I. individua cartograficamente, con l'apposita simbologia, le aree di cui al presente articolo.
4. **DESTINAZIONI D'USO**
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. **MODALITA' DI INTERVENTO**
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
6. **INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO**
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione (limitatamente agli interventi di ampliamento pertinenziali di carattere funzionale secondo quanto indicato nelle disposizioni specifiche)
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
7. **DISPOSIZIONI SPECIFICHE**
 - In caso di variazione di destinazione d'uso, di cui all'art. 5 del R.E.T., con incremento del carico urbanistico (C.U.) o di nuova costruzione é condizione, al rilascio del permesso di costruire convenzionato o di altro titolo abilitativo al contempo vigente, il reperimento delle aree a servizio pubblico (dotazione territoriale) secondo i disposti di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i., da cedere o assoggettare all'uso pubblico, o da monetizzare secondo i disposti dell'art. 6 delle presenti N.T.A.
 - Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali.

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio nel rispetto delle specifiche disposizioni di carattere tipologico di cui all'ART.20 delle N.T.A.; gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere sviluppati in un corretto rapporto dialettico con le strutture esistenti.
- Gli interventi edilizi all'interno delle aree di completamento già edificate e quelli di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi cartograficamente individuati dovranno prevedere la cessione o l'assoggettamento di idonee aree per (servizi ed attrezzature pubbliche) nella misura prevista del 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
- Nel caso in cui le aree per servizi pubblici siano individuate sugli elaborati cartografici del P.R.G.I. all'interno delle specifiche aree urbanistiche, esse dovranno essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale, fino al raggiungimento della quota percentuale prevista dall'ART.6 e dall'ART.17 delle NTA; dovrà invece essere ceduta per intero, l'eventuale area destinata a viabilità pubblica prevista dal P.R.G.I.
- Nel caso in cui all'interno dei lotti liberi, non siano presenti tali previsioni, il nuovo intervento o l'ampliamento della struttura esistente dovrà essere verificato l'assolvimento dello standard urbanistico previsto; in caso contrario il medesimo potrà essere assoggettato all'uso pubblico o monetizzato, secondo le disposizioni vigenti, di cui agli ARTT. 6 e 17 delle N.T.A.
- Sono ammessi gli interventi che prevedono l'accorpamento di limitrofi Ambiti territoriali di intervento, con la somma delle relative potenzialità edificatorie;
- Gli interventi che prevedono frazionamenti degli Ambiti territoriali di intervento o che prevedono modifiche della localizzazione delle "Aree per servizi pubblici confermate nella loro localizzazione " sono subordinate alla approvazione di un P.E.C.
- Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi individuati, e gli ampliamenti previsti all'interno dei restanti ambiti di completamento e in quelli produttivi in area impropria sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mq. (di S.L.) da realizzare nelle aree pertinenti.
- Gli interventi edilizi di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, al fine di garantirne un migliore inserimento nel contesto ambientale ed una riduzione delle potenziali criticità.
- I lotti liberi cartograficamente individuati dal PRGI, potranno essere accorpati, in termini di lotto dedicabile e relative potenzialità edificatorie, per la realizzazione di un unico intervento edilizio,

eventuali frazionamenti dei lotti liberi sono soggetti alla approvazione di un Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.).

- delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- Gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all’entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l’immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- La viabilità interna e la viabilità pubblica per l’intero tratto che fronteggia l’area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l’alloggiamento di sottoservizi;
- Almeno il 10 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente art. 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- In caso di stoccaggio all’aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
- La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi si pone in corretta dialettica formale con l’esistente, con riferimento all’orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l’esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d’identificabilità culturale.
- AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
- Per le attività produttive in zona impropria, anche se non cartograficamente individuate, purché legittimamente insediate, sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino al restauro/rilamento conservativo, come definito dalle vigenti norme di legge.

SCHEDA NORMATIVA N. 10	
ZONE D AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO	PC.
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “D” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68.	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE: • Produttiva e direzionale con esclusione di quelle di individuate al punto 3 della lettera b) dell’art. 6 delle N.T.A. • Residenziale, limitatamente all’abitazione del proprietario o del titolare dell’attività, nel limite massimo di 120 m² di SL (Superficie lorda), al servizio di attività produttive che si svolgano in strutture edilizie con una superficie non minore di 1.000 mq. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A. • Commerciale, con esclusione di quelle individuate ai punti 4, 5, 6 e 9 della lettera c) dell’art. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Secondo quanto previsto all’ART. 14 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPOECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa e rispettare quanto previsto dagli articoli 20 e 21 delle NTA. Per quanto riguarda l’Area PC.c1 le tavole urbanistiche individuano una modesta porzione di area boscata, all’interno di tale ambito non sono ammessi interventi di modificazione dello stato dei luoghi; la superficie in oggetto viene conteggiata ai fini della determinazione delle volumetrie edificabili.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area produttiva di riordino e completamento edificata (Cerro Tanaro)	PC.c.1
Superficie territoriale ST [mq.]	23.576
Superficie fondiaria SF [mq.]	22.909
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	8.971
Superficie coperta ammessa SC [mq./mq.]	11.121
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie servizi pubblici prevista dal PRG [mq]	667
Lotto libero in Area di completamento	PC.c1/A
Superficie fondiaria (SF) [mq]	25.660
Superficie coperta edificabile (SL) [mq]	12.830
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10

Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie servizi pubblici prevista [mq]	2.566
Area produttiva di riordino e completamento edificata (Cerro Tanaro)	PC.c.2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	5.100
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	2.136
Superficie coperta ammessa (SL) [mq]	2.550
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	0,00
Lotto libero in Area di completamento	PC.c2/A
Superficie fondiaria (SF) [mq]	3.850
Superficie coperta edificabile (SL) [mq]	1.925
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie servizi pubblici prevista [mq]	385
Area produttiva di riordino e completamento (Rocchetta Tanaro)	PC.r
Superficie territoriale ST [mq.]	-----
Superficie fondiaria SF [mq.]	45.851
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	8.038
Superficie coperta in progetto SC [mq./mq.]	14.888
Superficie per standard urbanistici complessivi di PRG [m]	16.750
Lotto libero in Area di completamento	PC.r.1
Superficie fondiaria (SF) [mq] -----	9.298
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	4.649
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	PC.r.2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	6.280
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	3.140
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	PC.r.
Superficie fondiaria (SF) [mq]	2.512
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	1.256
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici dalle strade D [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 di tipo C
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m]	10,00
Distanza dai confini privati D [m]	5,00 Ribaltamento

	per H maggiori di 5,00
Altezza massima per le nuove costruzioni H [m]	7,50

ART. 15. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (PN)

8. Il P.R.G.I. classifica di nuovo impianto produttivo le aree e gli ambiti destinate all'insediamento di nuove attività o alla loro rilocalizzazione, di attività esistenti sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
1. Il P.R.G.I. individua cartograficamente, con l'apposita simbologia, le aree di cui al presente articolo.
2. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
3. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di nuova edificazione ed urbanizzazione sono ammessi previa redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso all'intera superficie dell'area
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - nuova costruzione lettera e), comma 2 dell'ART. 5 delle N.T.A. nei limiti stabiliti dal presente articolo e dalla relativa Scheda normativa di area.
 - Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
5. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Lo S.U.E. dovrà garantire un ordinato assetto planivolumetrico del complesso insediativo, attraverso una guidata progettazione urbanistica che definisca in dettaglio i lotti fondiari, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche (Dotazione territoriale) da dismettere o da assoggettare all'uso pubblico nella misura prevista all'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., e dell'art. 17 delle N.T.A. le aree per viabilità privata e pubblica e le specifiche disposizioni per un corretto inserimento ambientale.
 - La viabilità interna, funzionale all'accessibilità alle aree per servizi pubblici ed ai lotti fondiari previsti dovrà essere dotata di idoneo spazio per l'inversione della marcia e di un unico accesso sulla viabilità pubblica esistente, che dovrà essere specificatamente autorizzato dal competente Uffici viabilità della Provincia di Asti.

- Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere la dotazione di aree a parcheggio privato, di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
- Nell'ART.30 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA n. 11	
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	D3
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “D” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:	
• Produttiva e direzionale con esclusione di quelle di individuate al punto 3 della lettera b) dell’art. 6 delle N.T.A. • Residenziale, limitatamente all’abitazione del del titolare dell’attività, nel limite massimo di 110 m² di SL (Superficie lorda), al servizio di attività produttive che si svolgano in strutture edilizie con una superficie non minore di 2.000 mq. Commerciale, con esclusione di quelle individuate ai punti 4, 5, 6 e 9 della lettera c) dell’art. 6 delle N.T.A. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Secondo quanto previsto all’ART. 15 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area produttiva di nuovo impianto di Cerro Tanaro	PN.c.1
Superficie territoriale ST [mq]	19.541
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura fondiaria IC [%]	50
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Superficie per standard urbanistici, [mq]	3.908
Area produttiva di nuovo impianto di Cerro Tanaro	PN.c.2
Superficie territoriale ST [mq]	22.685
Superficie fondiaria SF [mq]	---
Indice di copertura IC [%]	50
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Superficie per standard urbanistici, [mq]	4.537
Area produttiva di nuovo impianto di Cerro Tanaro	PN.c.3
Superficie territoriale ST [mq]	36.276
Superficie fondiaria SF [mq]	---
Indice di copertura IC [%]	50
Indice di permeabilità fondiaria IPF [%]	10
Superficie per standard urbanistici, [mq]	7.255
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	

Distanza degli edifici dalle strade D [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 di tipo C
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m]	10,00
Distanza dai confini privati D [m]	5,00 Ribaltamento per H maggiori di 5,00
Altezza massima per le nuove costruzioni H [m]	10,00

ART. 16. ZONA E - AREE AGRICOLE, ANNUCLEAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI

1. Nelle aree destinate ad uso agricolo e nell'ambito degli annucleamenti rurali sono obiettivi proprietari la valorizzazione, il recupero, il potenziamento e l'ammodernamento delle unità produttive e ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.
2. All'interno delle Aree agricole sono compresi alcuni ambiti territoriali definiti "Aree agricole speciali" comprendenti "Aree agricole a protezione dei centri abitati", "Aree agricole a protezione delle Aree termali", "Ambiti agricoli di carattere cooperativo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli", "Ambiti agricoli occupati da insediamenti produttivi in area impropria".
3. Le aree destinate all'uso agricolo e gli annucleamenti rurali sono delimitati sugli elaborati cartografici del P.R.G.I.
4. Si assumono, ai fini della determinazione degli indici di edificabilità e degli aventi titolo ad ottenere la concessione e delle relative modalità, le prescrizioni dell'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i.
5. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
6. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
 - Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione nelle zone agricole è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
 - a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del comma 18, art.25 L.R. 56/1977 e s.m.i.;
 - c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al comma 17, art.25, L.R. 56/1977 e s.m.i.
 - Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17, art.25 L.R. 56/1977 e s.m.i. non è ammesso tra aziende diverse.
 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a non aedificandi e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
 - Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature di cui alla lettera g) del comma 2, art.25 L.R.

56/19977 e s.m.i., i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

- Il volume edificabile è rapportabile agli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui; per le aziende agricole di imprenditori a titolo professionale, poste in prossimità dei confini comunali, è ammesso l'accorpamento dei terreni anche se posti nel comune confinante.
- È ammesso, con esclusione degli interventi da parte di imprenditori agricoli non a titolo professionale, l'utilizzo delle cubature anche di terreni condotti in affitto previa autorizzazione del proprietario con atto notorio.
- Il rilascio titolo abilitativo oneroso è ammesso esclusivamente per gli ampliamenti di strutture edilizie se previsti da parte di imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi in materia che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, ed è subordinato alle condizioni di cui all'ART. 3 delle N.T.A. e dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- Non sono computate nei volumi le attrezzature e le infrastrutture di cui al comma 2, lettera g) dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. esclusivamente per gli interventi da parte di imprenditori a titolo principale.

7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro conservativo e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione, anche parziale,) relativamente agli edifici di impianto rurale caratterizzati da valore documentario, rappresentativo delle tipologie costruttive tipiche del territorio,
Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione solo su edifici fatiscenti o privi di valore documentario da dimostrare con apposita documentazione tecnica e fotografica che attesti esattamente lo stato di fatto, l'intervento di ricostruzione potrà essere effettuato con limitate modifiche del sedime del fabbricato originario.
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse

- nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto “Ulteriori interventi ammessi”

8. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Sono sempre ammessi gli interventi di recupero degli edifici abbandonati o non più utilizzati a fini agricoli per le destinazioni d’uso ammesse, anche da parte dei non aventi titolo, come definiti all’art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- Sono sempre ammessi gli interventi di recupero degli annessi rurali chiusi o aperti su un lato non più utilizzati a fini agricoli, anche per i non aventi titolo (nel rispetto delle specifiche norme di legge in materia), senza che l’intervento porti alla demolizione e successiva ricostruzione del manufatto.
- Sono inoltre ammessi, (anche per i non aventi titolo) gli ampliamenti fuori sagoma di carattere igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria residenziale esistente, nel caso di assenza di strutture rurali non più utilizzate; tali ampliamenti non potranno superare il limite massimo di 90 mc: tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata.
- Per i non aventi titolo, in assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all’imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 50 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine tra i due lotti posti a quota differenti, l’altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore.
- E’ inoltre ammessa la realizzazione, anche per i soggetti non aventi titolo, la realizzazione di locali completamene interrati (sia realizzati al disotto del piano del terreno, sia all’interno di un profilo collinare esistente, con una unica parete fuori terra; da destinare a locali ad uso cantina, sgombero, deposito attrezzi di carattere pertinenziale ai fabbricati residenziali, in misura non maggiore a 50 mq. di superficie. per ogni unità immobiliare, se non in contrasto con le specifiche norme di carattere geologico relative alla classe geologica del terreno.
- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture, in misura non maggiore di 1,00 m nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi prescritti ai minimi di legge, nel caso in cui tali interventi non determinino eliminazione di soffitti o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico.

- È consentito, previa redazione di P.d.C. il recupero di eventuali volumetrie fatiscenti o crollate, per le quali non sia stato richiesto specifico titolo per la demolizione del medesimo e la cui esistenza sia dimostrata da idonea documentazione, nella posizione indicata nella mappa catastale di impianto, (tali interventi sono ammessi solo nel caso in cui siano conformi alla ricostruzione filologica del complesso edificato) nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
- I nuovi interventi edilizi e quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui; dovranno inoltre rispettare le specifiche norme previste all'ART.20 delle N.T.A.
- Nell'ART.30 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Tutti gli edifici oggetto di intervento dovranno essere dotati di idonei accessi fruibili con mezzi meccanici, di idoneo approvvigionamento idrico e di sistema di smaltimento dei liquami in conformità alle vigenti norme di legge in materia.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.

9. AREE AGRICOLE SPECIALI: AREE A PROTEZIONE DEI CENTRI ABITATI

- Il P.R.G. definisce cartograficamente, con apposita simbologia, tali aree.
- Esse sono poste generalmente a ridosso del perimetro urbano e costituiscono una fascia di protezione del medesimo.
- Sono sempre ammessi interventi necessari e dettati da specifiche esigenze per il consolidamento dei versanti collinari; tali interventi potranno comportare variazioni modeste dell'assetto morfologico, compatibili con le specifiche norme di carattere geologico e coerenti con l'esistente andamento del terreno; l'eventuale realizzazione di manufatti di sostegno dovrà essere prevista prioritariamente con opere di ingegneria naturalistica, muri ecologici, terre armate.
- È inoltre ammessa la realizzazione di recinzioni nel rispetto delle specifiche disposizioni del RET.
- La capacità edificatoria di tali aree, derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli, può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione in zona agricola, dai soggetti di cui all'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

10. AREE AGRICOLE SPECIALI: AMBITI AGRICOLI ESISTENTI DI CARATTERE COOPERATIVO

- Il P.R.G.I. definisce cartograficamente con apposita simbologia le aree caratterizzate dalla presenza di strutture destinate alle attività di carattere cooperativo per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici del luogo, in forma associata.
- All'interno di tali aree sono ammessi gli interventi previsti per le specifiche nel rispetto delle indicazioni previste nella Scheda Normativa di Area.
- Il PRGI tutela tutti quei manufatti edilizi edificati al servizio delle attività agricole (casotti agricolo), che nella memoria collettiva e nelle consuetudini locali sono riconosciuti comunemente con il termine "ciabot", e che ne abbiano conservato le caratteristiche costruttive e tipologiche originarie.
- Per tali edifici, anche se non cartograficamente individuati sugli elaborati del PRGI, sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo e consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione; non è consentita inoltre la realizzazione di porticati ad essi collegati, è ammessa invece la realizzazione di pergolati (con struttura principale portante in ferro, con colorazione non riflettente o in legno) da realizzare nel rispetto delle caratteristiche costruttive originarie del manufatto.
- Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della struttura ed al manto di copertura, delle murature, e delle aperture originarie.
- Il PRGI tutela inoltre le cappelle campestri ed i piloni votivi esistenti sul territorio comunale per i quali vengono previsti interventi di restauro/risanamento conservativo e di consolidamento.
- Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della copertura, delle murature
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio.
- All'interno delle aree agricole, in oggetto, valgono le seguenti ulteriori disposizioni al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela, relativi alle singole Componenti, alla luce delle risultanze degli Studi di carattere paesaggistico

COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE

OBIETTIVO 1.a) Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo

Prescrizioni

Non sono ammesse realizzazioni di campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14/10/2010 e n. 6-3315 del 30/01/2012,

relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie), gli impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, attività estrattive e depositi di sostanze pericolose, o la localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334, all'interno delle aree di carattere geologico classificate in classe IIIa, all'interno delle aree boscate, delle aree con colture vitate e delle aree comprese in classe di sensibilità visiva maggiore di 5 (vedi Tavola 3 Visibilità, valori ed interferenze) degli Studi paesaggistici allegati alla presente variante per farne parte integrante, non sono ammessi:

OBIETTIVO 1.b) Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico; protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali

Prescrizioni

- a. Mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.
- b. Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti deve garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei e alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.
- c. Le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.
- d. Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.
- e. I condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.

1.c) Tutela e valorizzazione delle aree boscate

Si richiamano i disposti del punto 4) dell'art. 18 delle N.T.A. e delle specifiche leggi di settore.

COMPONENTE STORICO-CULTURALE

2a) Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali

Prescrizioni (le presenti norme, estratte dalle Linee guida regionali e riportate negli Elaborati degli studi paesaggistici, dovranno essere debitamente riportate ed integrate negli specifici Piani di settore, quali ad esempio il regolamento di polizia rurale, ecc.)

- a) Devono essere mantenute le modalità colturali storiche del vigneto a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, che rappresentano un valore paesaggistico-culturale fondamentale del sito. B) È da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora

sia necessario adottarla, è necessario prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.

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

d) La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie e forme tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti (sono ammessi pali in acciaio, tipo corten) e di tutori intermedi in plastica. I pali di testata devono essere realizzati in legno.

e) Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato.

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

2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione

Per i complessi e i manufatti censiti di valore storico e documentario: (ciabot)

a) non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso;

b) non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma.

Il PRGI tutela i manufatti edilizi edificati al servizio delle attività agricole compresi all'interno della Buffer Zone, che nella memoria collettiva e nelle consuetudini locali vengono riconosciuti comunemente con il termine "ciabot"; tali manufatti edilizi risultano opportunamente analizzati nelle specifiche Schede di analisi, facenti parte degli Studi paesaggistici, che si allegano agli Elaborati costitutivi della Variante, al fine di farne parte integrante.

Su tali manufatti esistenti, all'interno della "Zona tampone" sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo, consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione, o realizzazione di porticati pertinenziali.

Si richiamano inoltre le norme contenute nelle specifiche Schede di analisi, contenute negli Studi paesaggistici, allegate alla documentazione della Variante parziale, per farne parte integrante.

Le presenti norme di tutela si intendono estese anche ad altri "ciabot" esistenti all'interno della Buffer zone, eventualmente non censiti negli Studi paesaggistici, per errore materiale.

Il PRGI tutela inoltre le cappelle campestri ed i piloni votivi eventualmente esistenti, all'interno della "buffer zone", anche se non individuati cartograficamente, per i quali vengono previsti interventi di restauro/risanamento conservativo e di consolidamento.

Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della copertura, delle murature, e delle aperture originarie.

“COMPONENTE PERCETTIVO-IDENTITARIA”

4.a) Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche, degli assi prospettici e dei fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi tra core zone e buffer zone.

La variante individua sugli Elaborati cartografici, con apposita simbologia, un “punto belvedere” e la relativa “area di tutela”.

All’interno di tale area tutti gli interventi previsti dovranno essere realizzati in modo tale da non impedire la visuale panoramica esistente, sono quindi vietati interventi di nuova edificazione, l’impianto di coltivazioni arboree di consistente entità, con sagoma e potenziale sviluppo fogliare tali da alterare la percezione visiva, dal belvedere.

4.b) Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture.

Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, prevedere accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell’eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.

Per la viabilità ad uso agricolo è ammessa la realizzazione di nuove strade eventualmente necessarie per tali usi, con una larghezza massima di 3,00 m. eventuali deroghe potranno essere ammesse solo per particolari esigenze di accessibilità alle aree coltivate.

Deve essere garantito il corretto inserimento delle nuove edificazioni nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l’andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture

Gli interventi previsti di nuova edificazione dovranno essere adeguatamente mascherati con interventi di mitigazione vegetazionale costituiti da alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da garantire un corretto intervento e dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati progettuali.

La corretta attuazione di tali interventi di mitigazione costituisce elemento vincolante per il rilascio del Permesso di abitabilità degli edifici.

Le alberature dovranno essere messe a dimore con altezze non minori di 1,50 m., si suggerisce a titolo esemplificativo l’utilizzo delle seguenti essenze (Acero, Carpino, Frassino, Melo, Nespolo, Pero, Ciliegio, Salice, Tiglio, Cerro, Roverello, ecc.

La realizzazione di scarpate dovrà prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive atte a garantire la conservazione del paesaggio agrario tipico.

5.a) Mantenimento dell’immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.

Interventi sullo strato fertile del suolo

Sono vietate alterazioni significative dello strato del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all’impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive ed estese impermeabilizzazioni.

Mantenimento della trama agricola

Occorre perseguire la conservazione e il mantenimento del reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l’esercizio dell’attività agricola.

Mantenimento della morfologia del terreno

Occorre perseguire la conservazione e il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario, mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).

Conservazione dell’assetto agrario

Occorre perseguire la conservazione dell’assetto agrario costruito, delle recinzioni proprie del sistema insediativo storico, delle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia),

Interventi sui vigneti

Nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, sono ammessi nuovi impianti vitivinicoli, privilegiando i vitigni autoctoni, nel rispetto delle normative relative alle colture viticole, le DOC, DOCG, ecc.

Allo scopo di mantenere la varietà colturale storicamente consolidata, sono ammesse all’interno della buffer -zone anche le altre colture agricole tradizionali.

COMPONENTE MORFOLOGICO-INSEDIATIVA”

6.b) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito rurale

All’interno delle aree individuate, negli Elaborati grafici della Variante, come “Aree vitate” non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

All’interno delle aree comprese in classe di sensibilità visiva maggiore di 5 (vedi Tavola S3 Visibilità, valori ed interferenze) degli Studi paesaggistici allegati alla presente variante per farne parte integrante, non sono ammessi:

- . interventi di nuova edificazione a carattere agro-industriale, di consistente entità adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli
- . interventi per la realizzazione di silos e depositi agricoli di rilevante entità
- . interventi di nuova edificazione destinati ad allevamenti zootecnici di tipo industriale

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno garantire il rispetto delle seguenti condizioni:

a) Fabbricati a prevalente destinazione residenziale

Deve essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi dei fabbricati, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche, con utilizzazione di materiali e tecnologie tradizionali.

Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo architettonico e lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino o alterino sostanzialmente il rapporto fra le parti costruttive.

Non è consentito inserire porticati o pensiline sulle facciate principali dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico.

Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco, emergenti dalla copertura, gli abbaini eventualmente presenti nella struttura originaria dell'edificio e gli eventuali elementi architettonici di pregio, i dettagli costruttivi di pregio e l'apparato decorativo delle facciate.

Non è consentita la realizzazione di ballatoi e scale esterne e non è consentita la modifica sostanziale dell'impostazione originaria delle facciate principali

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio a vista.

L'eventuale chiusura di volumi aperti, quali fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, la scelta cromatica dovrà risultare anche formalmente non in contrasto con quelle esistenti sui fabbricati limitrofi.

Le presenti disposizioni si intendono integrative di quelle contenute nell'art.14 delle vigenti N.T.A.

-Gli interventi edilizi dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009)) e delle altre disposizioni di legge in materia e quelle in materia di recupero ed utilizzazione delle acque meteoriche (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007, in particolare le strutture di nuova costruzione dovranno essere dotate di sistemi di recupero delle acque meteoriche affinché siano destinate al riutilizzo delle aree verdi di pertinenza.

- Le aree a parcheggio privato, salvo diversa disposizione in materia di dispersione di sostanze inquinanti, dovranno essere prioritariamente realizzate con pavimentazioni di tipo semipermeabile.

b) Recupero fabbricati di produzione e di servizio: stalle, fienili, depositi
Nel recupero dei fienili e depositi attrezzi deve essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti, anche con l'inserimento delle chiusure necessarie per le nuove destinazioni d'uso.

L'eventuale chiusura dei volumi aperti deve essere risolta in modo da mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

I muri tagliafuoco emergenti dalla copertura devono essere conservati nella loro posizione e secondo la morfologia originale.

In linea generale, non è consentito inserire porticati o pensiline; nel caso risulti strettamente necessario, un portico laterale può essere ricavato

attraverso il prolungamento di una delle due falde di copertura.

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio a vista.

L'inserimento di collegamenti verticali, della struttura deve essere risolto con scale interne.

In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, la scelta cromatica dovrà risultare anche formalmente non in contrasto con quelle esistenti si fabbricati limitrofi. Le presenti disposizioni si intendono integrative di quelle contenute nell'art.14 delle vigenti N.T.A.

Interventi di nuova edificazione a carattere residenziale rurale e produttivo agricolo

Ai fini di una corretta progettazione si rimanda:

. al manuale “Il recupero degli edifici rurali” edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte

Gli interventi di nuova edificazione dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi rurali sia residenziali che produttivi, della tradizione locale, anche nell'ottica di una libera reinterpretazione in chiave di “architettura contemporanea” ispirata al risparmio energetico, alla qualità architettonica, ed al contenimento dell'impatto visivo.

Lo sviluppo planimetrico degli edifici dovrà risultare semplice e regolare, assimilabile ad una sezione di base a pianta rettangolare o a “L”, particolare attenzione dovrà essere volta alla partitura delle facciate, delle coperture che dovranno essere a due o quattro falde, ai materiali di facciata.

Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza sostanziali modificazioni della morfologia.

Le pareti esterne dovranno essere finite con intonaco, in assenza di uno specifico piano del colore dovranno essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali.

Nel caso di realizzazione di nuove costruzioni da destinare a depositi, magazzini, stalle, cantine per la vinificazione ecc. realizzate con strutture prefabbricate, le pareti esterne dovranno mascherare completamente la struttura portante in cls armato o in acciaio.

Tali progetti edilizi dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo i lati liberi del lotto fondiario oggetto di intervento.

Tale mascheratura dovrà essere realizzata con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da garantire un corretto intervento di mitigazione vegetazionale degli interventi edilizi previsti, la corretta sistemazione di tali “sistemi veri” costituisce elemento vincolante per il rilascio del Permesso di agibilità degli edifici.

Le alberature dovranno essere messe a dimore con altezze non minori di 1,50 m., si suggerisce a titolo esemplificativo l'utilizzo delle seguenti essenze

(Acero, Carpino, Frassino, Melo, Nespolo, Pero, Ciliegio, Salice, Tiglio, Cerro, Roverello, ecc.

-Gli interventi edilizi dovranno rispettare le specifiche norme in materia di risparmio energetico attualmente vigenti (L.R. 28/05/2007 n. 13 e s.m.i., e D.M. Sviluppo economico del 26.6.2009, entrato in vigore il 1.12.2009)) e delle altre disposizioni di legge in materia e quelle in materia di recupero ed utilizzazione delle acque meteoriche (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007, in particolare le strutture di nuova costruzione dovranno essere dotate di sistemi di recupero delle acque meteoriche affinché siano destinate al riutilizzo delle aree verdi di pertinenza.

- Le aree a parcheggio privato, salvo diversa disposizione in materia di dispersione di sostanze inquinanti, dovranno essere prioritariamente realizzate con pavimentazioni di tipo semipermeabile.

Tutti gli interventi volti alla realizzazione di nuovi edifici sono subordinati al Parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio in particolare gli interventi che per le loro caratteristiche progettuali risultano riconducibili a progetti di “architettura contemporanea”, come indicato nei precedenti commi, dovranno essere valutati in modo approfondito e singolarmente, sotto gli aspetti della qualità architettonica e dell’inserimento nel contesto, in base ai risultati dell’analisi paesaggistica.

Ogni intervento di trasformazione che incide significativamente sulla visibilità

leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d’insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l’insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte (obiettivo 4A.)

delle aperture originarie.

SCHEMA NORMATIVA DI AREA N. 12	
ZONA E AREE AGRICOLE	E
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “E” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE:	
Agricola residenziale	
Agricola produttiva, allevamento, coltivazione dei fondi e attività di agriturismo ad essa connesse	
Agricola per la produzione e la commercializzazione di prodotti agricoli	
DESTINAZIONE SECONDARIA AMMESSA	
Residenziale (all’interno degli edifici non più utilizzati a fini agricolo)	
Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’art.17 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Secondo quanto previsto dagli articoli 5 e 19 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA E	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli 20,21,22,23 del Titolo IV “Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree E	E.c - E.r
Superficie territoriale (ST) [mq]	-----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Indice di edificabilità fondiaria (DF) [mc/mc]	Art. 25 della L.R. n. 56/77
Indice di copertura (IC) [%]	33%
Indice di copertura (IC) [%] Per le seguenti attività - Ambiti agricoli esistenti, di carattere cooperativo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	45%
-Distanza degli edifici dalle strade (D) [m] Sono richiamate le disposizioni contenute nel Nuovo codice della strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495; D.P.R. 24/4/1993 n. 147) -Nel caso di interventi compresi all’interno degli annucleamenti rurali: 10,00 m o fili edilizio preesistente	
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m] - Distanza degli edifici	10,00 m.
Distanza dalle perimetrazioni urbane esistenti o di progetto D [m] per i fabbricati destinati ad attività di allevamento, stoccaggio letame e similari	150,00 m.
Distanza dai confini privati D [m]	5,00 m.

-Edifici di carattere residenziale, depositi, magazzini -Fabbricati destinati ad attività di allevamento, stoccaggio letame e simili	15,00 m.
Altezza massima per le nuove costruzioni H [m]	7,50
Altezza del fronte HF [m]	----
Piani fuori terra NP	2
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq] (Cerro T.)	22.889
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq] (Cerro T.)	7.269
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq] (Rocchetta T.)	10.506
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq] (Rocchetta T.)	2.307
Capacità insediativa esistente (C.I.R.) (Cerro Tanaro) Interventi di nuova edificazione residenziale edificati in area agricola ante 1977,	80
Capacità insediativa di nuova previsione da interventi di recupero (C.I.R.) (Cerro Tanaro)	17
Capacità insediativa di nuova previsione da interventi di recupero (C.I.R.) (Rocchetta Tanaro)	24
PRESCRIZIONI PARTICOLARI -Sono ammesse deroghe all'altezza massima per le nuove costruzioni esclusivamente nel caso di realizzazione di strutture funzionali all'attività agricola che abbiano valore di eccezionalità, previa specifica documentazione tecnica dimostrante, l'impossibilità di perseguire altre metodologie progettuali, nel limite massimo comunque inderogabile di 10,00 m.	

ART. 17. AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE -DOTAZIONI TERRITORIALI

1. In applicazione dell'art. 21 della L.R. 56/1977 le aree per servizi, quali standard urbanistici, sono dimensionate e ripartite in base alle destinazioni d'uso in atto e a quelle realizzabili in forza delle previsioni del piano regolatore generale nelle varie aree.
2. Tali aree dovranno essere cedute all'Amministrazione comunale oppure assoggettate all'uso pubblico secondo i disposti dell'art. 21, commi, 4 e 4 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.
3. Le specifiche destinazioni delle aree per servizi pubblici potranno essere variate nel rispetto delle modalità previste dall'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
4. Le Dotazioni territoriali, così come definite all'art. 6 del R.E.T., sono definite puntualmente, ove richiesto, all'interno delle Schede normative relative alle singole Aree urbanistiche, con rilevanza ai fini della realizzazione degli interventi edilizi previsti.
5. Ai sensi del citato art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. gli standard assunti per la formazione del P.R.G.I. e da osservare in sede di attuazione per le varie categorie di servizi sono, di norma, individuati come segue:
 - a) PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
C.I.R. minore di 2.000
18 mq/120 mc (per le destinazioni d'uso prevalentemente residenziali)
18mq/100 mc (per le sole destinazioni residenziali)
C.I.R. maggiore di 2.000
25mq/90 mc (per le destinazioni d'uso prevalentemente residenziali)
25mq/75 mc (per le sole destinazioni residenziali)
 - b) PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI
Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'ART. 5, comma 2, lettera e), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento.
Nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) della L.R. 56/1977 e di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento.
La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.
 - c) PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Nelle aree di nuovo impianto 20% della superficie territoriale, di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico.
Nelle aree di riordino e completamento 10% della superficie fondiaria, di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico.
6. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE A SERVIZI PUBBLICI
 - L'intervento su dette aree è riservato di norma alla pubblica amministrazione.

- Potrà essere ammesso l'intervento diretto del privato, per la realizzazione di strutture di servizio, solo previa redazione di convenzione che regoli il regime giuridico del suolo, nonché modalità e forme di utilizzazione del servizio stesso che garantiscano la fruibilità pubblica.
- Nelle aree la cui trasformazione edilizia o urbanistica è soggetta a formazione di strumento urbanistico esecutivo, o subordinata al rilascio di titolo abilitativo convenzionato, le aree per servizi pubblici dovranno essere identificate e obbligatoriamente conferite alla proprietà comunale, oppure assoggettate all'uso pubblico, disciplinate nella convenzione urbanistica, nell'ambito della realizzazione dell'intervento, secondo i disposti dell'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- Qualora l'acquisizione delle superfici di cui sopra non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.
- Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli 18,19 del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli 20,21,22,23, del Titolo IV "Disposizioni normative specifiche- adeguamento a normative di settore" delle N.T.A.
- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi pubblici che privati, dovranno utilizzare sistemi di pavimentazione semimpermeabili
- Gli ambiti territoriali oggetto di intervento, nel loro insieme, dovranno prevedere un unico accesso, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su viabilità anche di II e III livello; dovrà inoltre essere verificata, in accordo con l'Amministrazione comunale, la eventuale necessità di prevedere, sulla viabilità privata e su quella pubblica fronteggiante l'area di intervento, eventuali spazi di sosta per i mezzi pubblici, aree ecologiche e marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle specifiche norme riportate nella relazione geologico tecnica della variante urbanistica in oggetto, ai sensi della L.R. n.1/07, (riproposte all'art.7 delle NTA della

variante in oggetto), in relazione alle classi di edificabilità geologica di appartenenza delle aree oggetto di intervento.

7. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI

- Aree al servizio degli insediamenti residenziali

a. Aree per l'istruzione (I.c- I.r)

Le aree a servizi pubblici di interesse comune sono distinte (con apposita sigla alfa/numerica). in cartografia di P.R.G.I. secondo le disposizioni dell'art. 21 della L.R. 56/77, suddivise in aree esistenti e di nuova previsione. Al loro interno sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente (nel rispetto di specifici vincoli eventualmente presenti sull'immobile) e per la realizzazione o l'ampliamento di strutture scolastiche, nel rispetto delle vigenti norme di Legge, in materia, con relative sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza.

L'altezza massima delle nuove costruzioni non potrà essere maggiore di quella prevista nelle aree omogenee di appartenenza della struttura, in caso di ampliamenti della struttura, sarà in ogni caso ammessa un'altezza pari a quelle del fabbricato esistente.

Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere maggiore del 60%.

b. Aree di interesse comune (IC.c – IC.r)

Le aree a servizi pubblici di interesse comune sono distinte (con apposita sigla alfa/numerica). in cartografia di P.R.G.I. secondo le disposizioni dell'art. 21 della L.R. 56/77, suddivise in aree esistenti e di nuova previsione. Al loro interno sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente (nel rispetto di specifici vincoli eventualmente presenti sull'immobile) e per la realizzazione o l'ampliamento di strutture nel rispetto delle vigenti norme di Legge, in materia, con relative sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza.

L'altezza massima delle nuove costruzioni non potrà essere maggiore di quella prevista nelle aree omogenee di appartenenza della struttura, in caso di ampliamenti della struttura, sarà in ogni caso ammessa un'altezza pari a quelle del fabbricato esistente.

Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere maggiore del 60%.

c. Aree a Verde, gioco, sport (V.c – V.r)

Le aree a verde, gioco, sport sono distinte (con apposita sigla alfa/numerica). in cartografia di P.R.G.I. secondo le disposizioni dell'art. 21 della L.R. 56/77, suddivise in aree esistenti e di nuova previsione.

Al loro interno é ammessa la realizzazione di strutture a carattere sportivo, ove le condizioni degli spazi e le norme geologiche ne consentano la costruzione ed il corretto inserimento ambientale, parchi e/o giardini pubblici, interventi di arredo urbano, aree di attrezzata con panchine e spazi attrezzati per il gioco dei bambini, nel rispetto delle specifiche norme di legge in materia.

L'altezza massima delle nuove costruzioni dovranno essere rispettate le dimensioni costruttive previste dalle vigenti norme in materia di impianti sportivi.

Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere maggiore del 50%.

All'interno di tali aree è ammesso l'esercizio di attività sportive e ricreative private di uso pubblico esistenti alla data di adozione del progetto definitivo del presente P.R.G.I., in caso di nuovi insediamenti essi dovranno essere regolamentati da specifiche convenzioni, attraverso le quali ne venga anche garantito un uso pubblico, nel rispetto delle norme di legge in materia.

Per quanto riguarda l'Area V.r15 di proprietà comunale, è finalizzata a garantire una dotazione di aree di valore ecologico-ambientale ai margini del tessuto edificato e ad un miglioramento complessivo della qualità paesaggistica delle aree medesime

All'interno delle medesime sono ammesse solo sistemazioni a verde con piantumazioni di alberature, pulizia e manutenzione dei sentieri esistenti, nel rispetto delle specifiche norme relative alle aree boscate.

d. Aree per parcheggi pubblici P.c – P.r)

Le aree a parcheggio pubblico sono distinte (con apposita sigla alfa/numerica). in cartografia di P.R.G.I. secondo le disposizioni dell'art. 21 della L.R. 56/77, suddivise in aree esistenti e di nuova previsione

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato e di completamento di aree per il parcheggio pubblico, non sono ammesse realizzazioni di spazi interrati.

Al loro interno è ammessa la realizzazione di strutture a carattere precario (quali tensostrutture, prefabbricati in genere), atte ad ospitare manifestazioni varie di carattere pubblico, nel rispetto delle vigenti leggi in materia, senza che la loro installazione richieda verifiche del rapporto di copertura, delle distanze da confini e fabbricati.

- Aree al servizio degli insediamenti produttivi

e. All'interno di tali ambiti, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche svolgono principalmente la funzione di garantire una idonea dotazione di spazi a verde pubblico, anche con caratteristiche di mitigazioni verdi, parcheggio pubblico.

f. E' ammessa inoltre la realizzazione strutture ed impianti di tipo sociale e sportivo, destinati a attività di "dopo lavoro" e "ricreativo" solo se nell'ambito della realizzazione di impianti produttivi di significativa importanza in termini di superficie e numero di addetti; da realizzare nel rispetto delle norme di Legge in materia.

- Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico non quantificate come aree per standard urbanistici

g. Aree per impianti di depurazione

Sono strutture destinate alla depurazione delle acque da realizzare nel rispetto delle specifiche norme di settore; la cartografia del PRG.I. ne definisce le fasce di rispetto pari a mt 100 individuata dal perimetro dell'area pertinenziale all'impianto

h. Aree per impianti di carburante

Per tali impianti valgono le specifiche norme di legge

- i. Le attrezzature e gli impianti per il trasporto di energia, centrali elettriche, centrali per la telefonia, nonché le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 alle lettere possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.I. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade e nel rispetto delle specifiche norme di settore.
- j. Nelle aree destinate a sedi ferroviarie sono ammesse le infrastrutture viarie di attraversamento dei binari a raso, in sottosuolo o sopraelevate purché assentite dall'Ente FF.SS., nonché manufatti ed opere edilizie di competenza dell'Ente stesso; costituisce inoltre destinazione d'uso ammessa, l'utilizzo delle aree medesime per servizi pubblici.

TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

ART. 18. AMBITI SOGGETTI A NORME DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42 E S.M.I.

Beni culturali

1. Sono sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004, in forza del combinato degli artt. 10-12, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale prevista dall'art. 12 del D. lgs. 42/2004.
2. All'interno di tale categoria sono compresi anche che i monumenti ai caduti e i viali della rimembranza
3. Sono altresì sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004, in forza del combinato degli artt. 10-13, gli immobili per i quali sia intervenuta la Dichiarazione dell'interesse culturale o la notifica ministeriale decretante il vincolo espresso.
4. Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004 di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del medesimo Decreto. Il Ministero della Cultura ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, ai sensi dell'art. 45 del D. lgs. 42/2004.
5. Ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 42/2004 e è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è compresa quindi all'interno di tale disposizione il divieto di cancellare "scritte storiche", quali testimonianze storico-documentali.

Beni paesaggistici

6. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I del D. Lgs. 42/2004:
 - a. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna,
 - b. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

- c. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018;
 - d. le zone gravate da usi civici;
7. Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (lettera a, comma 6 presente articolo)
- Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di cui alla lettera a, comma 6 del presente articolo cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.I. sono vincolati ai sensi dell'art. 142, lettera c), del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, e dovranno essere sottoposti a preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo quando richiesto ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 e s.m.i., o in subordine al parere della Commissione locale per il paesaggio ai sensi della L.R. 1° dicembre 2008 n. 32.
 - All'interno di tali fasce valgono le disposizioni relative alle aree normative che risultano interessate dalla loro presenza.
 - Gli interventi previsti all'interno di tali fasce dovranno essere tali da non alterare e/o danneggiare gli elementi di caratterizzazione del corso o dello specchio d'acqua, relativi sistemi vegetazionali ripariali, dovrà essere mantenuto e ove necessario migliorato l'ecosistema naturale, anche in un'ottica di una realizzazione o potenziamento di corridoi di connessione ecologica.
 - In tali fasce dovrà inoltre essere migliorata l'accessibilità e la percorribilità ecocompatibile e naturale, con realizzazione di spazi ricreativi a basso impatto ambientale.
 - Nelle zone fluviali interne corrispondenti a tali fasce, riportate cartograficamente nelle tavole di P.R.G.I.:
 - devono essere limitati gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
 - deve essere assicurata la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelle contenute nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni e nei Piani di loro attuazione (PdG Po, PTA e PGRA);
 - si deve favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei

- corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr);
- si deve migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.
 - le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
 - la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale;
 - il potenziamento dei servizi ecosistemici forniti dal corso d'acqua ai fini del contenimento degli inquinanti diffusi, la mitigazione del rischio idraulico, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici”.
- Nelle zone fluviali interne si deve inoltre prevedere:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
8. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; (lettera b comma 6 presente articolo)
- Le tavole di PRGI definiscono i limiti del Parco e della relativa area S.I.C. denominato “Parco Naturale di Rocchetta Tanaro” la

dimensione, la localizzazione e i confini del parco sono quelli definiti dalla legge regionale 28/04/1990 n. 31 istitutiva del Parco e quelli definiti in sede di riconoscimento del S.I.C. Inoltre devono ritenersi fatte salve e in ogni caso prevalenti sulle presenti norme tutte le prescrizioni contenute nelle suddette leggi istitutive.

- In tali aree sono ammessi interventi finalizzati:
 - alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 ed all'art 4 lettere A, B, D, della legge Regionale Piemonte 4/6/75 n. 43, non attrezzati;
Gli interventi di cui sopra verranno di norma definiti mediante strumenti urbanistici o progetti esecutivi tenuto conto:
 - delle finalità di cui ai punti a) e d) ricorrendo a tale scopo, per quanto possibile ai dispositivi di cui alla L.R. 17.10.1979 n. 61 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'articolo 4, comma primo, sub 3) e art. 10 sub 3 di detta legge;
 - delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendone in sede attuativa l'esclusione o lo stralcio per le parti non necessarie all'attuazione del parco.
 - alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, esistenti o potenziali, con particolare riferimento a quelle forestali;
 - alla tutela e qualificazione delle attività agricole esistenti non in contrasto con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente;
 - al riassetto idrogeologico.
- In assenza delle suddette definizioni o successivamente alle medesime, limitatamente in tal caso agli edifici ed alle aziende ed impianti agricoli esclusi o stralciati, sono ammessi:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione residenziale extra agricola, esistenti alla data di adozione del progetto definitivo della presente variante;
 - interventi per le aziende agricole come quelli ammessi per le aree agricole ma nei seguenti limiti:
 - sono escluse nuove costruzioni residenziali; eccezione fatta per aziende interamente comprese nell'area di Parco.
 - la superficie coperta dal complesso dei fabbricati a qualunque uso destinati, comprese le serre fisse, non può superare il 10% della superficie del lotto interessato;
 - sono escluse tassativamente dall'edificazione e dalla messa a coltura le aree a bosco se non per il miglioramento di questo.
- Limitatamente a fabbricati destinati a pubblica utilità o d'uso pubblico, in proprietà, gestiti direttamente dell'Ente Parco, o assegnati in convenzione, sono ammessi i seguenti interventi:

- Ristrutturazione edilizia e riqualificazione funzionale;
 - Ampliamenti e sopraelevazioni, fino ad un massimo di mq 800 di superficie utile complessiva. Il numero massimo di piani fuori terra sarà di 2 (due);
- Le destinazioni ammissibili saranno quelle specifiche e peculiari del Parco naturale così come previsto dalla legge regionale del 28/04/1980, n° 31; inoltre sarà ammessa la realizzazione di foresteria con annessa una struttura per la somministrazione di cibi e bevande, aule didattiche – sperimentali; locali di esposizione di materiale didattico illustrativo.
- La tipologia edilizia ed i materiali da costruzione usati dovranno essere rigorosamente quelli tipici della cascina tradizionale della zona. In particolare la copertura dovrà essere in legno a due falde con coppi in cotto alla piemontese e passafuori in legno a vista. Il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre dovrà essere all'incirca di 1,50. Eventuali cornicioni in mattoni sagomati e non a vista, fasce marcapiano e cornici alle finestre dovranno riprendere motivi preesistenti in zona. La zoccolatura, se prevista, dovrà essere costituita da lastre rettangolari in pietra di Luserna, altezza massima cm 80. I serramenti esterni: finestre, persiane alla piemontese e portoncini, dovranno essere in legno con colori naturali. I portoni carrai potranno essere anche in acciaio verniciato con colori ferromicacei. I davanzali e le soglie esterne saranno in pietra di Luserna. Le teste camino saranno in mattoni lavorati faccia a vista con copertura in coppi o lastra in pietra di Luserna.
- Le aree per l'accesso al parco devono essere situate sul perimetro od all'esterno di questo. Esce consistono in aree per il parcheggio, la sosta, e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, il pic nic, il gioco libero dei bambini. Devono essere ricavate preferibilmente in aree con pendenza non superiore al 12% con esclusione tassativa di aree a bosco e di aree classificate eventualmente come riserva naturale integrale o speciale ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale Piemonte 4/6/1975 n. 43. Devono essere sistemate a verde e con pavimentazione che consentano un corretto smaltimento delle acque. In esse sono consentite piccole costruzioni di altezza non superiori a mt. 3, di norma aperte, per il ricovero temporaneo dei visitatori, i servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande fino ad un massimo di superficie utile in volume chiuso di mq. 200, alloggio di eventuale personale di gestione e custodia del parco. Per la formazione dei suddetti servizi deve comunque essere privilegiato il recupero di edifici esistenti, opportunamente restaurati ed adattati.
- E' ammesso l'arredo delle aree libere con attrezzature per la sosta e il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto, attrezzature per il gioco dei bambini, quali giostre, altalene, campi Robinson, attrezzature per la ca all'aperto.

- E' ammessa la formazione di area attrezzata per camping, per l'installazione temporanea di tende, estesa a non più di ha 1 e con una dotazione di superficie territoriale non inferiore a mq. 800 per attendamento; le attrezzature ammesse sono unicamente di servizio igienico sanitario e di custodia, da realizzare con strutture precarie in legno o con il recupero degli edifici esistenti.
 - I progetti di intervento di qualsiasi tipo devono essere presentati anche alla Soprintendenza Belle Arti, Archeologia e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, per una approvazione consultiva prescritta nel caso di opere vincolate ai sensi del D.Lgs n.42/2004.
 - Per le recinzioni in tutte le aree di tipo VN, sono ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a mt. 2; con eventuale rete metallica plastificata interposta su paletti e senza zoccolatura; eccezione fatta per il restauro di recinzioni esistenti coerenti o caratterizzanti l'ambiente.
 - Per tutte le strade ed i percorsi esistenti coerenti o caratterizzanti l'ambiente, deve essere curata la conservazione ed il restauro di sezioni, pavimentazioni e sistemazioni esistenti o da ripristinare.
 - La costruzione di opere di qualsiasi genere che determinino modificazioni dello stato attuale dei luoghi, fatta salva ogni altra autorizzazione prevista per legge, deve essere autorizzata dal Presidente della Giunta Regionale
9. Aree boscate (lettera c, comma 6 presente articolo)
- Gli elaborati cartografici allegati al P.R.G.I. e al Rapporto Ambientale indicano con grafia sintetica le principali aree boscate desunte con l'ausilio dei dati disponibili presso la banca dati della Regione Piemonte.
 - Si demanda alla fase di attuazione degli interventi ammessi la verifica puntuale sulla sussistenza delle aree a bosco con le seguenti precisazioni:
 - L'individuazione delle aree boschive dipende dallo stato dei luoghi e non dalla classificazione catastale o dalle previsioni di PRGC, ai sensi degli articoli 3 e 4 del D. Lgs. 34/2018;
 - Le misure di compensazione previste dalle norme citate devono essere coerenti con l'autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. 42/04 art. 146).
 - Per i terreni in aree di vincolo idrogeologico interferiti dalle previsioni di Piano, le compensazioni della l.r. 45/89 (artt. 8 e 9) sono integrative e non sostitutive di quelle previste dalle norme paesaggistiche.
 - Le compensazioni paesaggistico/ambientali sono integrative e non sostitutive di quelle previste dalle norme forestali citate.
 - Le suddette zone sono beni paesaggistici di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004, e pertanto valgono le disposizioni previste dagli articoli della Parte III (artt. 131-159) del suddetto Decreto.

- I manufatti in progetto devono essere realizzati con materiali e tecniche che ne assicurino un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
- Nella gestione delle aree boscate si recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.
- Gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.
- Le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua, sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.
- All'interno delle aree Boscate (di cui lettera c, comma 6) il presente P.R.G.I. individua specifiche aree come Boschi habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE: questi, identificati sulla Tavola Ap.5, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.
- All'interno delle aree Boscate (di cui lettera c, comma 6) il presente P.R.G.I. individua inoltre specifiche aree definite come "Boschi con funzione protettiva", all'interno di tali ambiti, identificati sulla Tavola **Ap.5** sulla base della destinazione boschiva della vigente Carta forestale regionale (aggiornamento 2016), sono ammessi gli interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa, tali interventi dovranno essere definiti in sede di rilascio delle specifiche autorizzazioni.

10. Aree per usi civici (lettera d, comma 6 presente articolo)

- Le aree per usi civici sono individuate graficamente sugli Elaborati cartografici generali e sulle tavole di dettaglio del P.R.G.I.; esse sono vincolate ai sensi della lettera h) dell'art. 142 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio; esse costituiscono un "istituto" di origine remotissima destinato al sostentamento delle popolazioni e delle comunità locali.
- L'esercizio degli usi civici è soggetto alla legge 16/6/1927 n. 1766 ed al Regolamento approvato con R.D. del 26/2/1928 n. 332.
- I Comuni non possono, senza l'autorizzazione della Regione, alienare, permutare o mutare la destinazione d'uso delle terre ad uso civico.
- Gli atti di compravendita o di permuta, provvedimenti inerenti all'uso di detti terreni rogati senza la preventiva autorizzazione della Regione, sono inficiati da nullità assoluta.
- L'eventuale destinazione urbanistica prevista dagli Strumenti urbanistici di pianificazione non può operare finché non sia stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso.

- In base all'art. 78 del D.P.R. 24/7/1977 n. 616 sono attribuite ai Comuni le funzioni di vigilanza sull'Amministrazione dei beni di uso civico e di demanio armentizio.
- Valgono inoltre le disposizioni di cui alla L.R. n. 9 del 23/04/2007, sezione XII "Disposizioni in materia di usi civici", art. 60 "Delega ai Comuni in materia di usi civici", alla L.R. n. 29 del 2/12/2009, "Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici" e alla L.R. n. 3 del 9/03/2023, artt. 77, 78, 79.

ART. 19. AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO/AMBIENTALE E STORICO/ CULTURALE

Sistema idrografico – Zone fluviali allargate (Art. 14 Norme di Attuazione del Ppr)

1. Nelle zone fluviali allargate, riportate cartograficamente sulla Tavola Ap.2, valgono le seguenti prescrizioni:
 - limitazione degli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile
 - qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5 delle Nda del Ppr, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42 delle Nda del Ppr; in riferimento a quanto sopra si richiamano quindi i disposti di cui agli art.20 e 21 delle NTA.

Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità (Art. 18 e 19 Norme di Attuazione del Ppr)

2. I corridoi ecologici sono individuati ai sensi degli artt. 18 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr, della L.R. n. 19/2009 “Testo unico sulla tutela della aree naturali e della biodiversità” e dell’art. 22 delle Norme di Attuazione del PTPC della Provincia di Asti;
3. Tali ambiti sono costituiti dalle fasce di rispetto spondale di 10 m dei corsi d’acqua, di cui all’ART. 18 e ART.24 delle presenti Norme di Attuazione;
4. Per le aree di cui al comma precedente valgono le seguenti disposizioni:
 - non sono ammesse lavorazioni agrarie che prevedano consistenti movimentazioni di terreno, all’interno della fascia di tutela assoluta di 10 m / 30 m dalle sponde dei corsi d’acqua;
 - lungo le sponde sono consentite esclusivamente pratiche agrarie sostenibili, ovvero senza l'utilizzo di sostanze che possano compromettere l'equilibrio e la stabilità ecologica dell'eco sistema;
 - sono ammessi interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - eventuali interventi di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni sono ammessi prevalentemente con l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica che non si configurino come elementi di intralcio alla permeabilità biologica tra le sponde, salvo reali e motivate esigenze di sicurezza pubblica.
5. Prato-Pascoli. Il P.R.G.I. individua, ai sensi dell’art. 19 delle Norme di Attuazione del Ppr, le aree costituite “da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina”: i territori in oggetto sono connotati da formazioni vegetali erbacee gestite come colture foraggere permanenti.
6. Le aree di cui al comma precedente di norma non potranno essere utilizzate a fini edificatori, la loro capacità edificatoria derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione in altra zona agricola, dagli aventi titolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; fanno eccezione le eventuali

nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l'attività agricola non diversamente localizzabili nell'ambito dall'azienda medesima, da dimostrare con apposita relazione tecnica/agronomica; sono altresì vietati all'interno di tali aree gli interventi di rimboschimento e di arboricoltura da legno.

7. Inoltre, in considerazione alle particolari caratteristiche di biopermeabilità e di percezione visiva di tali aree, l'impianto di siepi, filari e macchie alberate, dovrà essere tale da favorire la connettività ambientale del territorio; dovranno, quindi, essere privilegiate soluzioni che colleghino le aree con una maggior biopotenzialità (D.G.R. 52-1979 del 31/7/2015 – Carta della rete ecologica ARPA Piemonte), privilegiando l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone
8. Sono inoltre individuate le aree di cui al SIC "Vernetto di Rocchetta Tanaro" ZSC IT 1170005, all'interno di tali aree sono unicamente ammessi
 - gli interventi funzionali alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, esistenti o potenziali
 - le opere previste dalle specifiche leggi di settore, nonché dalle Misure di conservazione Generale per la tutela delle Rete Natura 2000 del Piemonte (D.G.R. n.5-7222 del 12/07/2023) e dalle misure di Conservazione sito-specifiche.

Aree di elevato interesse agronomico (Art. 20 Norme di Attuazione del Ppr)

9. Tali aree comprendono i territori ad elevato interesse agronomico classificati di classe I e II nella "Carta della capacità d'uso dei suoli in Piemonte", adottata con D.G.R. n. 75-1148 del 30/11/2010 e quelli occupati da vigneti con denominazione d'origine, sono rappresentati cartograficamente sulle tavole di P.R.G.I.
10. All'interno di tali aree dovranno essere salvaguardate le specifiche colture, nel rispetto dei disciplinari di produzione delle denominazioni di origine.
11. Le aree individuate negli elaborati grafici del P.R.G.I. come "Aree vitate", di norma non potranno essere utilizzate a fini edificatori; la loro capacità edificatoria derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione in altra zona agricola, dagli aventi titolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; fanno eccezione le eventuali nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l'attività agricola non diversamente localizzabili nell'ambito dall'azienda medesima e quelle direttamente funzionali alla conduzione del fondo vitato, da dimostrare con apposita relazione tecnica/agronomica.
12. In tali aree la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata mediante apposito elaborato progettuale di inserimento paesaggistico, nel quale vengano mitigati eventuali impatti pregressi e si promuovano gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.
13. La realizzazione o il reimpianto di vigneti dovrà essere realizzato "a gira poggio", in quanto tale sistema risulta, da un lato, rappresentativo di una

tipologia storica rurale e dall'altro elemento di controllo dei fenomeni di ruscellamento superficiale delle acque meteoriche; inoltre, la palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali tradizionali o di altri materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali.

14. Occorre inoltre perseguire la conservazione e il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione storica del paesaggio agrario, con il mantenimento delle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.), ove esistenti, nonché il mantenimento del reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole.
15. La realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale, in particolare dovranno essere attuati i disposti della D.G.R. 31/07/2023 n. 58-7356.
16. Per le attività estrattive le modalità di intervento dovranno essere tali da rendere compatibili, attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, le stesse con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (Art. 22 Norme di Attuazione del Ppr)

17. Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposito retino il patrimonio ferroviario, che include:
 - la rete ferroviaria storica. (Torino – Genova).
18. Tutti gli interventi su tali reti devono garantire l'integrità e la fruibilità d'insieme; in particolare devono essere mantenute le eventuali alberate presenti. In caso si renda necessario l'abbattimento di alberi ad alto fusto costeggianti le infrastrutture, dovranno essere messi a dimora essenze ad alto fusto della medesima specie con circonferenza minima del tronco pari a 20 cm. nel rispetto delle specifiche norme di settore e dei relativi pareri di competenza degli Enti preposti
19. Lungo la "rete ferroviaria storica" gli interventi di consolidamento geologico dovranno essere realizzati prioritariamente con sistemi di ingegneria naturalistica, eventuali opere in cls armato, non differibili, dovranno essere adeguatamente mascherate, con sistemi vegetazionali, costituiti da essere arbustive risalenti o discendenti, di tipo autoctono.
20. Il patrimonio edilizio storico, legato alla infrastruttura, costituisce testimonianza storica da salvaguardare, gli interventi edilizi, su tali edifici (stazioni ferroviarie, caselli, ecc.) dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e compositive presenti.

Patrimonio rurale storico (Art. 25 Norme di Attuazione del Ppr)

21. Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale.

22. Nelle aree di cui al comma precedente è vietato produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico; si deve inoltre promuovere la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
 - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

23. Nello specifico, sono consentiti sugli immobili riconosciuti come testimonianze storiche del territorio rurale gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo n. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 s.m.i., nei quali dovrà essere garantito in particolare l'impiego delle tecnologie costruttive tradizionali, con particolare riferimento, ove presente, al mantenimento della tecnica costruttiva della terra cruda. Tutti gli interventi di recupero dovranno mantenere i caratteri estetici ed architettonici tipici dell'architettura rurale, rispettando orientamenti, tecniche costruttive, materiali, la scansione originaria delle aperture (è consentita la possibilità di raggiungere le altezze minime interne e le superfici aeroilluminanti prescritte per legge), le volte in muratura esistenti (a meno di dimostrati problemi statici o funzionali), gli elementi ornamentali (quali portali, nicchie e cappellette votive), il tutto

secondo le tradizioni locali. È inoltre consentita la ristrutturazione edilizia - lett. d) del medesimo articolo-, limitatamente agli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, e comunque con l'impiego di tecnologie costruttive tradizionali. È altresì consentita l'eliminazione delle opere provvisorie, superfetazioni presenti e corpi incongrui recenti addossati o posti impropriamente all'interno dei corpi principali, anche con la successiva sostituzione tramite corpi edilizi volumetricamente coerenti con i caratteri tipologici tradizionali dei nuclei originari al fine di perseguire la salvaguardia e la ricostruzione dell'impianto planimetrico e urbanistico ed in particolare degli spazi aperti.

24. L'inserimento di eventuali apparati tecnologici esterni agli edifici (pannelli solari/fotovoltaici) è ammesso esclusivamente sui corpi di fabbrica adibiti alle attività agricole-produttive e sulle falde di minor visibilità. L'intervento dovrà comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando possibilmente cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura.
25. Ai fini del mantenimento dei caratteri morfologici nel loro complesso, non dovrà essere alterato il rapporto tra manufatti e pertinenze ambientali, anche sotto il profilo delle geometrie del territorio, quali viali alberati, accessi, visuali, elementi decorativi.
26. Per il recupero degli edifici rurali potranno essere assunti quali riferimenti i manuali "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte;
27. Tutti gli interventi di entità superiore alla manutenzione ordinaria sono sottoposti al parere della Commissione Locale per il Paesaggio ex L.R. 32/2008 nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici.

**Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
(Art. 30 Norme di Attuazione del Ppr)**

28. I punti belvedere sono indicati con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G.I.; tutti gli interventi previsti entro un raggio di 50 m dal centro del punto belvedere devono essere tali da non impedire la visuale panoramica presente. Sono pertanto vietati, entro il suddetto raggio, qualsiasi tipo di edificazione (ivi comprese le serre stagionali), siepi e alberature con sagoma posta a quota superiore rispetto all'osservatore. Sono esclusi dalle presenti prescrizioni gli interventi che, seppur ricadenti all'interno del raggio di 50 m, sono ubicati in posizione oggettivamente non panoramica rispetto al punto belvedere (ovvero quando la panoramicità del punto non è a 360°); tale requisito deve essere esplicitato nella richiesta del titolo abilitativo mediante esauriente documentazione fotografica.
29. Tutti gli interventi, entro l'area di cui al precedente comma, comportanti modifiche esterne superiori al restauro e risanamento conservativo devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale

per il Paesaggio nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici secondo i criteri di cui alla L.R. 32/2008, al D. Lgs. 42/2004 e al D.P.R. 31/2017. Sono inoltre esclusi dal parere della Commissione locale per il Paesaggio gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. 31/2017. Nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.

30. Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia gli elementi di rilevanza paesaggistica; per tali elementi è vietato attuare interventi che pregiudichino:

- l'emergenza visiva
- la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici;

31. Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.

Relazioni vive tra insediamento e contesto (Art. 31 Norme di Attuazione del Ppr)

32. Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia le relazioni vive tra insediamento e contesto "SC", che sono tutelate attraverso gli specifici disposti delle aree agricole speciali e delle N.T.A.

33. Le Ap del P.R.G.I., inoltre, individuano con apposita simbologia il sistema dei crinali collinari.

34. Lungo il sistema dei crinali sono previste fasce di rispetto in misura pari a 15 m per ogni lato del crinale (anche se non individuate cartograficamente); al loro interno dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Sono vietati scavi, sbancamenti o riporti in grado di alterare la linea di crinale; sono inoltre vietati depositi di inerti, rottami o qualsiasi tipo di materiale lungo il tracciato tutelato.
- Non è consentito per i nuovi edifici e manufatti superare in altezza la linea del profilo paesaggistico generato dai crinali o dal tessuto edificato ("profilo del costruito" eventualmente esistente negli ambiti limitrofi, oppure linea del crinale nei restanti casi).
- Eventuali ampliamenti ed edificazioni sono consentiti in aderenza a fabbricati esistenti o all'interno delle aree pertinenziali all'edificato esistente, rispettando l'andamento della linea di crinale e del "profilo del costruito".
- È vietato l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature (silos, antenne, parabole, ecc..) che presentino un'altezza massima superiore a quella dell'edificato circostante;
- Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, dovranno essere previsti accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e delle antenne, parabole, ecc. e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la

realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell'eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.

- È consentito l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature, inclusi gli impianti fotovoltaici qualora integrati o complanari alla copertura del fabbricato, che rispettino i requisiti di cui al punto precedente e presentino superficie non riflettente.

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (Art. 32 Norme di Attuazione del Ppr)

35. Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia le aree rurali di specifico interesse paesaggistico.
36. In tali aree si persegue il mantenimento della tipologia rurale: pertanto tutti gli interventi edilizi relativi alle aree agricole dovranno rispettare materiali e tipologie tradizionali che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato. A tal fine si suggerisce il rispetto dei criteri definiti nel manuale "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", redatto dalla Regione Piemonte.
37. In tali aree occorre inoltre perseguire:
- la conservazione dell'assetto agrario costruito, delle recinzioni proprie del sistema insediativo storico, delle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia)
 - il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione storica del paesaggio agrario, con il mantenimento delle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemi di coltivazione dei vigneti, ecc.), ove esistenti.
 - il mantenimento del reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole.
38. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola.
39. Sono tutelati e valorizzati i segni agrari costituiti dagli elementi lineari quali siepi, alberate e filari anche per il loro ruolo di connettività ecologica; inoltre devono essere conservati e valorizzati i manufatti rurali quali i ciabot, i muri a secco, le recinzioni storiche, vasche, fontane, pozzi, e altri manufatti tipici della tradizione rurale.
40. Nella realizzazione di nuovi edifici deve essere assicurata la coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche precedenti.
41. Per il recupero degli edifici rurali potranno essere assunti quali riferimenti i manuali "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte

TITOLO IV - DISPOSIZIONI NORMATIVE SPECIFICHE E ADEGUAMENTO A NORMATIVE DI SETTORE

ART. 20. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

1. Gli interventi di nuova edificazione a carattere residenziale e per attività di tipo turistico ricettivo e relativi edifici o strutture pertinenziali dovranno rispettare le seguenti disposizioni.
 - a) Gli interventi dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi della tradizione locale, salvaguardando, valorizzando e riproponendo gli elementi di carattere identitario; quali la partitura ed i materiali di finitura delle facciate, l'andamento dei tetti e del relativo manto di copertura, anche se tali interventi possono essere attuati in un'ottica di reinterpretazione architettonica in chiave "contemporanea", ispirata al risparmio energetico, alla qualità edilizia, ed al contenimento dell'impatto visivo
 - b) Lo sviluppo planimetrico degli edifici di nuova previsione dovrà risultare semplice e regolare con un andamento di base a pianta rettangolare o a "L" e manto di copertura a due o quattro falde, sono ammesse coperture piane solo nel caso in cui tale soluzione architettonica contribuisca a conferire all'intervento edilizio un elevato valore architettonico compositivo, e nel caso in cui contribuisca a garantire un migliore inserimento paesaggistico, es. coperture a giardino.
 - c) Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza sostanziali modificazioni dello sviluppo morfologico.
 - d) Le pareti esterne degli edifici dovranno essere finite con intonaco, e dovranno essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali.
 - e) Tali progetti edilizi di nuova costruzione dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo i lati liberi del lotto fondiario oggetto di intervento, essa dovrà essere puntualmente definita negli elaborati di progetto, la disposizione di tale elemento di mitigazione, dovrà ispirarsi ai sistemi arborei tradizionali, quali filari, alberate, bordure, siepi, ecc. secondo quanto previsto dal successivo articolo.
 - f) Gli elementi di mascheratura dovranno essere realizzati con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, tali da garantire un adeguato intervento di mitigazione vegetazionale, la corretta sistemazione di tali "sistemi verdi" costituisce elemento vincolante per il rilascio del permesso di agibilità degli edifici.
2. Ai fini di una corretta progettazione si rimanda:

- al manuale “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia”, Regione Piemonte. DIPRADI (Approvato con D.G.R. 22.03.2010 n.30);
 - al manuale “Il recupero degli edifici rurali” edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte;
 - al manuale del GAL Terre astigiane.
3. Gli interventi di nuova edificazione in area agricola dovranno rispettare le seguenti disposizioni.
- a) Lo sviluppo planimetrico degli edifici di nuova previsione dovrà risultare semplice e regolare con un andamento di base a pianta rettangolare o a “L” e manto di copertura a due o quattro falde;
 - b) Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell’edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l’andamento delle curve di livello, senza sostanziali modificazioni dello sviluppo morfologico.
 - c) Le pareti esterne dovranno essere finite con intonaco, dovranno essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, richiamanti i colori delle “terre” nelle diverse tonalità cromatiche, secondo quanto previsto dal vigente Piano del colore o in altro materiale quale muratura faccia vista, pietra, se eventualmente presenti nella tradizione costruttiva storica dei luoghi.
 - d) Nel caso di realizzazione di nuove costruzioni da destinare a depositi, magazzini, stalle, cantine per la vinificazione ecc. realizzate con strutture prefabbricate, le pareti esterne dovranno mascherare completamente la struttura portante in cls armato o in acciaio, le pareti esterne dovranno quindi essere finite con intonaco, in assenza di uno specifico piano del colore dovranno essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, richiamanti i colori delle “terre” nelle diverse tonalità cromatiche, o in altro materiale quale muratura faccia vista, se eventualmente presenti nella tradizione costruttiva storica dei luoghi.
 - e) Tali progetti edilizi di nuova costruzione dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo i lati liberi del lotto fondiario oggetto di intervento, essa dovrà essere puntualmente definita negli elaborati di progetto, la disposizione di tale elemento di mitigazione, dovrà ispirarsi ai sistemi arborei tradizionali, quali filari, alberate, bordure, siepi, ecc.
 - f) Gli elementi di mascheratura dovranno essere realizzati con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, tali da garantire un adeguato intervento di mitigazione vegetazionale, la corretta sistemazione di tali “sistemi verdi” costituisce elemento vincolante per il rilascio del permesso di agibilità degli edifici.
4. Gli interventi di nuova edificazione a carattere produttivo e per attività similari dovranno rispettare le seguenti disposizioni.
- a) i nuovi edifici dovranno avere uno sviluppo planimetrico semplice e regolare,

- b) Le pareti dovranno essere realizzate con materiali di finitura e di facciata, con pannelli e/o tinteggiature realizzate con colorazioni tenui che dovranno richiamare quelli esistenti in natura, quali verdi, marrone, beige, ecc. le insegne potranno essere posizionate unicamente lungo le recinzioni e dovranno integrarsi con esse.
 - c) Le aperture e le finestrate dovranno avere uno sviluppo regolare e simmetrico, è ammessa la realizzazione di pensiline, di pannellature tipo frangisole che dovranno avere uno sviluppo coerente con l'intera struttura.
 - d) Le coperture potranno essere piane o a due falde, il manto di copertura potrà essere realizzato con materiali tradizionali in laterizi o con pannelli / lastre con colori richiamanti quelli presenti in natura, con eventuale inserimento di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, è escluso l'utilizzo di materiali di copertura di tipo riflettente è ammessa la realizzazione di tetti verdi.
5. La realizzazione di piccole strutture a carattere ludico/ sportivo, quali piscine, campi da tennis e strutture similari, a stretto carattere pertinenziale, di fabbricati a destinazione residenziale, turistico ricettiva, residenziale agricola, agriturismo sono ammesse dal P.R.G.I., nel rispetto delle specifiche disposizioni previste dal presente articolo, quelle specifiche per le aree di tutela e delle specifiche disposizioni di carattere geologico di cui all'art. 47.
6. Le strutture ludico/sportive dovranno essere realizzate ad una distanza non minore di 5,00 m dai confini privati e da viabilità pubbliche, nel rispetto comunque dei limiti previsti all'ART. 24 delle N.T.A.; le eventuali recinzioni non potranno avere un'altezza maggiore di 2,00 m e dovranno essere adeguatamente mascherate con idonea piantumazione costituita da essenza arboree e arbustive autoctone di alto e medio fusto, alternate tra loro.
7. Nella costruzione delle piscine dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) dovranno essere realizzate nel sostanziale rispetto dell'andamento morfologico del terreno, seguendo l'andamento delle curve di livello; non sono quindi consentiti interventi che possano determinare significativi riporti di terreno o alterazioni del naturale sviluppo del medesimo, se non finalizzati alla corretta realizzazione dell'intervento, sotto l'aspetto di un idoneo inserimento paesaggistico;
 - b) non potranno essere realizzate ad una distanza maggiore di 30 m dal fabbricato principale, di cui costituiscono pertinenza;
 - c) dovranno avere un volume d'acqua non maggiore del 20% del volume del fabbricato principale, comunque nel rispetto del valore massimo inderogabile di 60 m² di superficie d'acqua e dovranno essere completamente interrate, nel rispetto dei disposti del Regolamento edilizio tipo approvato.
 - d) gli impianti tecnologici dovranno essere interrati.

8. Per quanto riguarda la piantumazione delle alberature, previste dalle vigenti norme, vengono elencate a titolo esemplificative le essenze arboree e arbustive da utilizzare, si rimanda al successivo articolo delle N.T.A.

ART. 21. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. Gli interventi di mitigazione (alberate, siepi, zone filtro, barriere antirumore, natural based solution per l'adattamento ai cambiamenti climatici, riduzione del traffico ed incentivo di modalità di mobilità sostenibile, ecc.) previsti nelle varie zone omogenee di piano dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste).
2. In particolare, al fine di promuovere la tutela della biodiversità e la diffusione delle specie arboree e arbustive autoctone indigene del territorio piemontese, nel rimboschimento o imboschimento, rinaturalizzazione e sistemazione del territorio, nell'arboricoltura da legno e nella formazione di siepi e filari è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie autoctone o naturalizzate indicate all'allegato C, Tabelle I e II, al suddetto Regolamento Regionale.
3. In ogni caso la nuova piantumazione dovrà ispirarsi a un'accurata progettazione ambientale in relazione alle preesistenze sul fondo oggetto di intervento e sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:
 - privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi, prevedendo il loro equilibrato incremento;
 - riferirsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle zone agricole, quali piantate alberate, filari arborei od arbustivi.
4. Prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree e arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono.
5. Inoltre, nella progettazione e nella realizzazione delle opere a verde, al fine di limitare la presenza e lo sviluppo di specie esotiche (denominate anche specie aliene o alloctone), dovrà essere rispettato quanto previsto dalla D.G.R. 12 giugno 2017, n. 33-5174 aggiornata dalla D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.
6. Nelle schede delle aree di piano sono indicati gli interventi di mitigazione prescritti, estratti dai seguenti:
 - M1) Le aree proposte per l'edificazione residenziale o produttiva oppure per il parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ecc.). Al proposito è opportuno fare riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf. Si dovrà prevedere, in caso di aree di sosta veicoli, la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo

(Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

- M2) le strutture realizzate nelle aree a destinazione produttiva o nelle aree a verde privato di lotto dovranno essere inserite nel paesaggio circostante mediante impianto di specie arbustive e arboree autoctone (eventualmente a file sfalsate). Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*). Possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad esempio. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*). In ogni caso dovranno essere evitate le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. del 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-907 successivamente periodicamente aggiornati, in ultimo dalla D.G.R. n. 1 – 5738 del 07 ottobre 2022. È inoltre opportuno valutare i seguenti documenti:

- "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" di cui all'Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017;
- "Protocolli di monitoraggio condivisi e uniformi sulle specie esotiche invasive vegetali da applicare nell'ambito delle valutazioni ambientali", pubblicato sul sito web della Regione;

In ogni caso, prima della realizzazione di rilevanti opere a verde in ambito urbanizzato dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree e arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto nel quale si inseriscono.

- M3) si dovrà ridurre l'energia necessaria al ciclo di produzione dei materiali incentivando nell'ambito degli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione: uso di materiali riciclabili, uso di materiali riciclati, uso di materiali locali, uso di materiali a bassa energia incorporata e/o con certificazione ambientale, interventi di bio-edilizia;

- M4) dovranno essere utilizzati criteri di progettazione e insediamento in grado di assicurare il miglior comfort interno, oltre che di ridurre il fabbisogno energetico (ottimizzazione di orientamento, ventilazione e illuminazione naturale, previsione di sistemi di schermatura, facciate ventilate, serre captanti e tampone, ...);
- M5) dovranno essere utilizzate misure finalizzate a ridurre l'inquinamento luminoso, i consumi e le emissioni, quali ad esempio: controllo del flusso luminoso diretto e indiretto; gestione e contenimento del flusso luminoso in determinati orari rispettando i valori minimi definiti per ragioni di sicurezza, ricorrendo a dispositivi di controllo manuale, regolatori di flusso centralizzati, sistemi di telecontrollo a seconda della tipologia di impianto di illuminazione; uso di lampade ad alta efficienza e di apparati ottici ad alto rendimento; ottimizzazione degli impianti di illuminazione riducendo le potenze installate e utilizzando sistemi che limitano i costi di gestione e manutenzione.
- M6) dovranno essere individuate misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate dotate di ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le Norme di Attuazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli", Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013 scaricabile dal sito web: <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>.

ART. 22. MISURE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

1. Gli interventi edilizi comportanti riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari, consumo e impermeabilizzazione di suolo libero dovranno essere compensati mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica a carico dei soggetti proponenti.
2. Nelle schede delle aree di piano sono indicati gli interventi di compensazione prescritti, estratti dai seguenti
 - C1) interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo, l'imboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche e protettive, il ripristino o il potenziamento di habitat naturali o brani di paesaggio compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il recupero o la formazione di aree umide, il controllo delle specie vegetali e animali alloctone invasive e la realizzazione di passaggi per la fauna (ecodotti);
 - C2) interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, ...), il recupero di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la riqualificazione di siti degradati (aree estrattive, discariche, ...), la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, ...) e il recupero di reti sentieristiche;
 - C3) interventi di rinaturalizzazione e di recupero di corsi d'acqua degradati e realizzazione di fasce tampone riparie vegetate, di opere di drenaggio profondo,;
 - C4) restauro di beni di interesse culturale o di valore storico, artistico, paesaggistico, documentario;
 - C5) interventi di recupero energetico su opere pubbliche;
 - C6) realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, boschi e aree umide;
 - C7) percorsi ciclabili;
 - C8) percorsi pedonali.
3. Al fine di quantificare economicamente l'entità delle compensazioni, riferita alla riduzione di servizi ecosistemici, si potrà utilizzare la metodologia sviluppata nell'ambito del progetto LIFE SAM4CP (<http://www.sam4cp.eu/>) che consente una rapida valutazione degli impatti che i diversi tipi di trasformazione del territorio possono avere sui servizi ecosistemici restituendo una possibile variazione del valore economico tra lo stato attuale e quello simulato di utilizzo futuro di un territorio.

4. Gli interventi di compensazione da attuare prioritariamente nei territori dei comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea e Vinchio saranno mappati in uno specifico elaborato che dovrà definire in modo puntuale l'ubicazione e le diverse tipologie. Attraverso la definizione di elementi areali o puntuali, la tavola individua gli ambiti sui quali intervenire con le compensazioni conseguenti all'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano, per sanare situazioni di degrado o per creare nuovi elementi di valore.
5. In caso di intervenuta indisponibilità o inadeguatezza degli interventi di compensazione mappati nell'elaborato "Tavola delle azioni compensative", o di mutate esigenze del Comune, in sede di Convenzione potranno essere ammessi interventi di compensazione alternativi stabiliti dai Comuni, tra i quali la monetizzazione del valore, che dovrà essere versato all'Amministrazione comunale, al fine di costituire, in un apposito capitolo del bilancio un idoneo fondo per specifici interventi da attuare da parte dell'Amministrazione pubblica, con le identiche finalità, previste dall'articolo delle NTA.
6. L'estensione degli interventi oggetto di compensazione ecologica dovrà essere commisurata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile e al suo valore ecologico, secondo le quantità che saranno stabilite in funzione della classe dei suoli "consumati" da apposito Regolamento comunale.
7. Gli interventi compensativi dovranno conseguire lo stesso valore ecologico delle aree oggetto di trasformazione irreversibile.
8. Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo è condizionato alla stipulazione di specifica convenzione con i Comuni. La Convenzione dovrà prevedere:
 - l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ecologica preventiva;
 - la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare senza alcun onere per i Comuni;
 - le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
 - le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica.
9. In caso di indisponibilità o inadeguatezza dei sedimi proposti per gli interventi, in sede di Convenzione potrà essere ammessa la monetizzazione in luogo della realizzazione diretta.
10. La superficie oggetto di compensazione ecologica potrà essere ridotta del 25% nel caso siano realizzati edifici di classe energetica A o superiore, o siano realizzati tetti verdi su almeno il 50% delle coperture.
11. L'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica saranno definite da apposito Regolamento comunale.

ART. 23. INVARIANZA IDRAULICA – RISPARMIO IDRICO

1. Per trasformazione del territorio a invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.
2. Negli interventi di nuova costruzione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo l'eventuale predisposizione di sistemi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.
3. Dovrà essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.
4. Si dovrà assicurare una corretta gestione, in termini qualitativi e quantitativi, delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi delle aree di nuova impermeabilizzazione al fine di non aggravare la situazione delle aree circostanti alle nuove previsioni urbanistiche, siano esse già urbanizzate oppure agricole, al fine di evitare rischi di allagamento o inquinamento.
5. Compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, dovranno essere realizzate, in particolare nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni, reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.
6. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili.
7. Le nuove costruzioni dovranno, ove possibile, essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.
8. I progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti produttivi dovranno tenere in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, il riuso ed il recupero delle acque nei cicli produttivi.

ART. 24. FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto acque pubbliche (ex art. 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004)

1. La fascia di rispetto delle acque pubbliche è fissata in 150 m, di cui 10 m di inedificabilità assoluta (R.D. n. 523/1904 art. 96 lettera f).
2. All'interno delle fasce di rispetto delle acque pubbliche valgono le disposizioni delle aree normative in cui ricadono.
3. Le suddette fasce sono beni paesaggistici di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004, e pertanto valgono le disposizioni previste dagli articoli della Parte III (artt. 131-159) del suddetto Decreto.
4. Per la realizzazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie e degli interventi è necessario:
 - privilegiare l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica per i ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli;
 - perseguire la riqualificazione della viabilità locale esistente compresa quella rurale, ai fini della fruizione turistica del paesaggio;
 - promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso per attività compatibili con le caratteristiche intrinseche delle suddette;
 - promuovere lo sviluppo dell'attività agrituristica all'interno delle aziende agricole esistenti e di nuovo impianto favorendo a tal fine il riuso dei fabbricati rurali di pregio inutilizzati;
 - ottimizzare la fruizione turistica secondo principi di sviluppo sostenibile;
 - regolamentare l'attività edificatoria all'interno delle aree agricole sia per quanto riguarda la residenza rurale, sia per le strutture destinate all'attività agricola, perseguendo il fine della valorizzazione paesaggistica dell'area.
 - regolamentare gli interventi di trasformazione d'uso dei suoli tenendo conto della necessità di garantire la funzionalità eco-sistemica delle sponde dei corsi d'acqua, prescrivendo quindi il mantenimento e/o ripristino di fasce di vegetazione arborea ed arbustiva allo stato naturale, ed escludendo interventi che possano dar luogo a soluzioni di continuità dei corridoi ecologici costituiti da dette fasce. Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 41 del D. Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, al fine di assicurare il mantenimento della vegetazione spontanea;
 - prevedere, per il progetto dell'arredo a verde, la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località, tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno.
5. La realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli

indirizzi approvati dalla Giunta regionale; inoltre non deve interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali.

6. Le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
7. È prescritto il mantenimento del verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario per le destinazioni residenziali di nuovo impianto e pari al 10% del lotto fondiario per le destinazioni produttive e commerciali di nuovo impianto. Fanno eccezione particolari attività produttive soggette a specifiche normative ambientali che richiedono l'impermeabilizzazione di maggiori superfici. Il progetto dell'arredo a verde dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località, tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno.

Fascia di rispetto cimiteriale

8. Il P.R.G.I. individua le aree di rispetto dei cimiteri esistenti nei territori comunali dei comuni di Azzano d'Asti, Rocca d'Arazzo e Vigliano d'Asti; al loro interno valgono i disposti dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 che vengono di seguito riportati.
9. È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale esistente, fatto salvo quanto previsto nel seguito.
10. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
 - risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.
11. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.
12. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e

attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R. 56/77 smi, nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

Fascia di rispetto stradale

13. All'interno delle zone omogenee perimetrate negli elaborati grafici dello strumento urbanistico e da questo previste come edificabili o trasformabili le fasce di rispetto stradale sono definite nei relativi articoli delle zone omogenee, con i seguenti limiti massimi:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

Per le strade di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione

14. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada):

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada);
- e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.

15. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati al precedente comma 14;
- b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dal precedente comma 14 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

16. All'interno dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada):

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

Per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

17. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite, nel rispetto delle prescrizioni del codice della strada, le seguenti opere:
 - a) percorsi pedonali e ciclabili;
 - b) piantumazioni e sistemazioni a verde;
 - c) coltivazioni agricole;
 - d) parcheggi pubblici;
 - e) costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture;
 - f) impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi;
 - g) serre stagionali;
 - h) in zona agricola, per gli edifici rurali esistenti, ampliamenti di volume, non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare, e, in tutte le aree normative, sopraelevazioni degli edifici esistenti nel volume di inviluppo del fabbricato preesistente;
 - i) pensiline di ingresso di edifici e coperture di strutture già esistenti;
 - j) recinzioni a giorno che non ostruiscano la visibilità
18. È ammessa l'utilizzazione delle pertinenti densità fondiari ai fini agricoli da trasferire in aree agricole non sottoposte a vincolo.
19. Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con le disposizioni di cui al D. lgs. 42/2004.
20. All'intero della fascia di rispetto stradale, così come definita ai sensi delle vigenti norme di legge in materia, è ammessa la realizzazione di piscine (art. 20 delle N.T.A.) a carattere pertinenziale completamente interrate, non realizzate con struttura in cls armato e che non costituiscano ostacolo visivo alla circolazione degli automezzi.
21. Esse comunque dovranno comunque essere poste ad una distanza non inferiore a 10,00 m. dalla viabilità pubblica; la loro realizzazione è subordinata al parere vincolante dell'Ente pubblico proprietario della strada, Comune o Provincia di Asti ed è vincolata alla sottoscrizione di un atto di impegno, da parte del proponente, a rimuovere la struttura medesima, a semplice richiesta dell'Amministrazione pubblica, a proprie spese e senza possibilità di richiesta di indennizzo.
22. Fino all'emanazione di una specifica disciplina in materia, la progettazione di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia per demolizione e successiva ricostruzione, ai fini residenziali, entro una fascia di 60 metri da Viabilità di I°, II° e III° livello, (come definita all'art. 30 delle NdA del PTP di

Asti) contiene la valutazione del clima acustico, effettuata con misure dirette. Nel caso in cui siano superati i limiti fissati dalle norme, l'intervento edificativo è subordinato alla messa in opera di interventi di mitigazione.

Fascia di rispetto ferrovie

23. Il P.R.G.I. individua gli spazi destinati alle infrastrutture ed agli impianti ferroviari, compresa la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario. Nelle fasce di rispetto ferroviario, definite dal DPR 11 luglio 1980 n. 753, è prescritta l'inedificabilità assoluta; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici eventualmente esistenti; in ogni caso è fatta salva la possibilità di deroghe ai sensi dell'art. 60 del suddetto D.P.R. 753/1980.
24. Ai sensi del DPR 18/11/ 98 n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della Legge 26/10/1995 n. 447 in materia di inquinamento acustico da traffico ferroviario" vengono definite sugli elaborati cartografici, la "fascia A" di larghezza pari a 100 m. e la "fascia B" di larghezza pari a 150 m dalla infrastruttura ferroviaria esistente, al cui interno vigono i limiti acustici previsti dal DPR sopra citato, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia sono subordinati ad eventuali verifiche del clima acustico, se richieste dalla normativa di riferimento.

Fascia di rispetto ex art. 29 l.r. 56/77 smi

25. La fascia di rispetto ex art. 29 l.r. 56/77 coincide con le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, sostituendo le delimitazioni di cui al comma 1 dell'art. 29 L.R. 56/77 smi.

Fascia di rispetto dei depuratori

26. La fascia di rispetto dai depuratori è fissata in 100 m. Al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (Delibera Ministero LLPP del 04/02/77 - Criteri metodologici e norme tecniche generali di cui alla Legge 319/76 - Legge Merli e s.m.i.)

Fascia di rispetto degli elettrodotti

27. Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.
28. Nel caso in cui siano previsti interventi anche solo parzialmente all'interno della DPA, è necessario sottoporre il progetto a Terna Rete Italia S.p.A. al fine di ottenere la relativa autorizzazione se ne sussistono le condizioni. È pertanto demandata al progetto la determinazione della fascia di rispetto, definita come lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3μT). Come prescritto dall'articolo 4, comma 1 lettera h della

Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (DPCM 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, DM 29.05.2008) e regionali (l.r. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d. lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.

29. Sono ammessi, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative e modifiche all'altezza del fabbricato.

Fascia di rispetto dei pozzi

30. Le fasce di rispetto dei pozzi sono state definite con criterio geometrico (raggio 200 m) in attesa della loro definizione da parte dell'autorità competente con criterio cronologico di cui al DPGR 15/R/2006.
31. Ai fini della tutela della risorsa idrica captata non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.
32. I nuovi tratti di fognatura (intendendo per fognatura i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private) da situare nelle zone di rispetto devono:
- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
 - essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.
33. Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento. In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.
34. Nella fascia di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:
- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;

- è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.
35. Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.
36. I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.
37. Inoltre, nelle fasce di rispetto dei pozzi:
- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
 - le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).
 - non è consentita la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del d.lgs. 152/99);
 - non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
 - non è consentito l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Metanodotti

38. Ai sensi del DM 24/11/1984 e s.m.i., lungo le condotte di adduzione del gas metano insiste una fascia di rispetto della profondità di 30 m per parte, in cui è fatto divieto di costruzione, ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie.
39. La costruzione e la ricostruzione di fabbricati e manufatti in deroga alla distanza cartograficamente individuata di cui al comma precedente, saranno ammesse nel caso in cui venga prodotta, da parte del richiedente, opportuna rettifica della fascia di rispetto alla luce di apposita verifica da parte dell'ente gestore della rete. Eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, potrà essere consentito purché l'ampliamento non avvenga in direzione della condotta.

Oleodotti

40. Lungo le condotte degli oleodotti insiste una fascia di rispetto della profondità di 12 m per parte, in cui è fatto divieto di costruzione, ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

41. La costruzione e la ricostruzione di fabbricati e manufatti in deroga alla distanza cartograficamente individuata di cui al comma precedente, saranno ammesse nel caso in cui venga prodotta, da parte del richiedente, opportuna rettifica della fascia di rispetto alla luce di apposita verifica da parte dell'ente gestore della rete. Eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, potrà essere consentito purché l'ampliamento non avvenga in direzione della condotta.

ART. 25. DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA

1. La pianificazione delle attività estrattive è realizzata attraverso il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) in coerenza con i principi e le norme recanti la disciplina finalizzata alla tutela delle risorse naturali e con il quadro di governo territoriale, paesaggistico, ambientale e agricolo ed è coordinato con gli altri piani e programmi che interessano direttamente o indirettamente le attività estrattive al fine della loro valorizzazione.
2. Il PRAE ha valore di strumento sovraordinato rispetto alla pianificazione urbanistica locale, relativamente alle individuazioni e perimetrazioni dei poli estrattivi e dei loro sviluppi, nonché per le previsioni riguardanti i siti estrattivi esistenti e i loro ampliamenti all'interno dei bacini estrattivi, purché nei limiti dimensionali e qualitativi e secondo le modalità e i criteri localizzativi indicati nel PRAE stesso. In tal caso, le previsioni del PRAE sostituiscono automaticamente le eventuali diverse previsioni contenute negli strumenti urbanistici, se non sono relative ad aree urbanizzate o destinate allo sviluppo urbanistico o infrastrutturale e se la destinazione d'uso prevista dal progetto di coltivazione al termine della coltivazione stessa, se diversa da quella iniziale, non è vietata dal PRAE. La presenza di tali previsioni deve essere espressamente evidenziata, a pena di inefficacia delle stesse, nell'atto di adozione e di approvazione del PRAE. A tali previsioni, all'atto di adozione, sono applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.
3. All'interno dei bacini estrattivi, nel caso in cui l'attività estrattiva non sia stata individuata nel PRAE, ai fini dell'approvazione della variante urbanistica si procede ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016.
4. Le previsioni di destinazione contenute nel PRAE sono immediatamente efficaci e sostitutive di quelle eventualmente difforni presenti negli strumenti urbanistici comunali. Le opere e gli impianti fissi a servizio dei siti estrattivi sono considerati di pubblico interesse.
5. Le previsioni del PRAE vengono recepite in occasione della prima variante generale o di specifica variante strutturale al P.R.G.I..
6. Le autorizzazioni all'esercizio delle attività estrattive in corso al 21 novembre 2016, data di entrata in vigore della legge regionale 23/2016, nonché le convenzioni ad esse collegate, mantengono la propria validità sino alla loro naturale scadenza secondo le prescrizioni indicate nei rispettivi atti di autorizzazione.
7. Le nuove autorizzazioni, i rinnovi e gli ampliamenti delle attività estrattive in corso sono rilasciati, fino alla data di entrata in vigore del PRAE, sulla base delle norme di cui alla L.R. 23/2016.
8. La conclusione dei procedimenti di autorizzazione in materia di attività estrattive già avviati dal comune alla data del 31 dicembre 2015 rimane di competenza del medesimo.
9. Le tavole di piano individuano con apposita simbologia le:
 - cave attive
 - cave in fase di recupero

- cave ultimate
10. È consentita l'installazione e l'accesso agli incentivi statali di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 agli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sui sedimi di cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento, per le quali l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione abbia attestato l'avvenuto completamento delle attività di recupero e ripristino ambientale previste nel titolo autorizzatorio nel rispetto delle norme regionali vigenti, autorizzati ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

ART. 26. VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e successivo regolamento di applicazione R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926, art. 30 L.R. 56/77 s.m.i.) non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente strumento urbanistico.
2. La L.R. 45/89 disciplina gli interventi che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici.
3. L'esecuzione di tali interventi è subordinata all'ottenimento di un'autorizzazione "concernente esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione degli interventi in progetto".
4. Il Sindaco del comune interessato dall'intervento è preposto al rilascio dell'autorizzazione nei casi previsti all'art. 2 punto 1 comma a) della L.R. 45/89.
5. La circolare PGR 10 settembre 2018 n° 3/AMB contiene le note interpretative e le indicazioni procedurali in relazione all'applicazione dei disposti della legge.
6. In ogni caso in fase di esame della richiesta di autorizzazione bisognerà integrare le prescrizioni della L.R. 45/89 con quelle contenute nelle presenti Norme di attuazione e nei D.M. 11/03/88 e D.M. 17/01/2018.
7. Gli interventi di carattere geologico di prevenzione, consolidamento, di messa in sicurezza di aree instabili o potenzialmente instabili e di difesa spondale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzati in modo prioritario con tecniche di ingegneria naturalistica.
8. All'interno delle aree di vincolo dovranno essere realizzate opere di corretta gestione delle essenze arboree e arbustive presenti, con particolare attenzione a quelle autoctone ed a quelle rare, favorendo una diversificazione delle specie, con idonei interventi di ripulitura e di rinnovamento arboreo.
9. Dovranno inoltre essere attuati interventi di manutenzione e conservazione di sentieri, di strade sterrate e di piste forestali e favorite e promosse, nelle aree limitrofe a zone boscate, pratiche agrarie ambientalmente compatibili.

ART. 27. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO

1. D'intesa con la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, sono state definite, cartograficamente e normativamente (nell'ambito della Variante strutturale al PRGI approvata con D.C.C. n. 4 del 26/7/2016) le "Aree a rischio archeologico" e le Aree a rischio paleontologico", come

AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO:

Le aree con accertate o fortemente indiziate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., art. 10 e art. 45, per incompletezza dei dati documentali o perchè in corso di accertamento, sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" ed evidenziate cartograficamente sugli elaborati grafici della Variante al PRGI, gli interventi che modifichino porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la Soprintendenza possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo, da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Tali aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva, per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici, e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni, in funzione della maggiore o minore possibilità o probabilità di rinvenimenti.

AREE A RISCHIO PALEONTOLOGICO:

Alcuni settori collinari del territorio, solo in alcuni casi specificatamente sottoposti a vincolo ai sensi del decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., rivestono un interesse paleontologico che data la natura degli affioramenti, difficilmente può essere circoscritto a singole e limitate porzioni di territorio. In queste aree individuate come "aree a rischio paleontologico" ed evidenziate cartograficamente sugli elaborati grafici della Variante al PRGI, fermi restando gli obblighi di segnalazione di ogni scoperta paleontologica ai sensi del citato D.Lgs 42/2004 2 sm.m.i., art.90, anche al di fuori delle aree vincolate, è opportuno che gli interventi connessi a cave, bonifiche agrarie e in genere opere di scavo che interessano i sottosuoli al di sotto dello strato agrario, per una cubatura superiore a 1.000 mc., siano preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la Soprintendenza possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo, da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze.

2. Opere pubbliche

3. 1. Per i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, si rimanda al D. Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) art. 41 comma 1 e Allegato I.8, che in attuazione dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 prevede **in particolare un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare.**

Ritrovamenti fortuiti archeologici

2. Ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004, è fatto esplicito obbligo a chiunque ritrovi fortuitamente beni o elementi di interesse archeologico, anche dubbi, nei territori comunali, anche al di fuori del centro storico e delle aree a vincolo archeologico, di interesse archeologico, a rischio archeologico, di darne segnalazione entro 24 ore alla Soprintendenza territorialmente competente o al sindaco ovvero all'autorità pubblica, provvedendo alla loro conservazione temporanea nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

ART. 28. NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. I Comuni interessati dal P.R.G.I. risultano adeguati ai disposti della L.R. n. 28/99 mediante specifiche Deliberazioni comunali e relative prese d'atto; sono inoltre approvati i criteri commerciali relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. L'approvazione dei criteri commerciali comunali ha determinato l'individuazione di un "Addensamento storico rilevante A1", per ciascun Comun, che sono stati recepiti nelle Tavole cartografiche del P.R.G.I.
3. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettere d), e), f) del Decreto legislativo n. 114/98, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti sono così classificati:
 - Esercizi di vicinato - Superficie di vendita non superiore a 150 mq
 - Medie strutture di vendita - Superficie di vendita compresa tra 151 m² e 1500 m².
 - Grandi strutture di vendita - Superficie di vendita superiore a 1500 m²
 - Centro commerciale
4. La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive è delineata:
5. . Addensamento storico rilevante A1, per tutti i Comuni comprende il C.S. vigente al momento della delibera ed altre porzioni di aree urbanistiche limitrofe
6. Le attività commerciali si dovranno svolgere nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.
7. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati nell'addensamento storico rilevante A.1, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio come sopra previsti; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
8. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie relativi agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", così come definita dall'art. 4 dell'Allegato "A" alla D.G.R. 8/2/2010, n. 85-13268, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed ai fini del rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo abilitativo; la quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21 c. 1 e c. 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25, c.1 e c.2 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. 122/89.
Dovranno inoltre essere recepite le disposizioni contenute negli ART. 6 e 17 delle N.T.A. del P.R.G.I.
9. Il PRGI definisce per ogni area urbanistica le destinazioni d'uso ammesse; quella commerciale al dettaglio, risulta possibile nel rispetto di quanto

adottato in sede di riconoscimento dei criteri commerciali comunali, per quanto riguarda le tipologie di attività commerciale, sia per quanto riguarda le perimetrazioni commerciali, sia per quanto riguarda le specifiche limitazioni in termini di superficie di vendita ammessa.

10. Tutti gli interventi di nuova costruzione, che prevedono insediamenti di tipo commerciale, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni normative:
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi pubblici che privati, dovranno utilizzare sistemi di pavimentazione semimpermeabili;
 - gli ambiti territoriali oggetto di intervento, nel loro insieme, dovranno prevedere un unico accesso, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su viabilità anche di II e III livello; dovrà inoltre essere verificata, in accordo con l'Amministrazione comunale, la eventuale necessità di prevedere, sulla viabilità privata e su quella pubblica fronteggiante l'area di intervento, eventuali spazi di sosta per i mezzi pubblici, aree ecologiche e marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
 - all'interno degli ambiti territoriali di intervento, almeno il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde privato, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada, l'eventuale stoccaggio all'aperto di prodotti o materiali dovrà essere previsto in idonei spazi attrezzati ed opportunamente mascherati con siepi ed alberature.
 - la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di strutture commerciali, dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi preesistenti.

**ART. 29. DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.19/99
“PARAMETRI EDILIZIE ED URBANISTICI R.E.T.”**

1. Le definizioni in oggetto sono quelle contenute nella Parte prima “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia”, Capo I “Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi” del Regolamento edilizio tipo, approvato dal Comune con propria Deliberazione.
2. Il presente P.R.G.I. costituisce quindi adeguamento, ai sensi dell’art. 12, comma 5 della L.R. n.19/99, come indicato nel Titolo V “Norme transitorie”, al R.E.T. approvato.

ART. 30. NORME DI CARATTERE GEOLOGICO

CLASSE II (PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate ai DD.MM. 17/01/2018 e 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

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

Classe IIa (Aree di fondovalle)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla vicinanza dei corsi d'acqua, alla presenza di linee di drenaggio minori, alle cattive condizioni di drenaggio delle acque meteoriche, alla presenza di terreni con scadenti proprietà geotecniche ed alla presenza di una falda acquifera con valori di soggiacenza localmente anche modesti: settori ubicati lungo i fondovalle principali e secondari, settori non particolarmente vulnerabili agli eventi alluvionali o comunque raggiungibili esclusivamente da lame d'acqua caratterizzate da bassa energia ed altezze di pochi centimetri (indicativamente < 40 cm) e settori localmente interni il limite della Fascia C del P.A.I. e/o lo Scenario di alluvione rara del P.G.R.A. (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.).

Classe IIb (Aree di versante)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla stabilità dei versanti ed all'eventuale presenza di considerevoli spessori della coltre di copertura superficiale: settori ubicati lungo le scarpate dei terrazzi alluvionali, settori ubicati lungo gli spartiacque principali e settori di versante debolmente acclivi.

Classe IIc (Aree di terrazzo)

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica sono dovute alla presenza di linee di drenaggio minori ed alla presenza di terreni con mediocri caratteristiche geotecniche: settori, da pianeggianti a poco acclivi, a monte delle scarpate dei terrazzi alluvionali.

CLASSE III (PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA)

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

CLASSE IIIa

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

Per quanto riguarda le opere di interesse pubblico (già art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.), queste potranno essere modificate o realizzate, previa verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area. Le opere autorizzabili, nel rispetto della vigente normativa, nonché degli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, non previste dai P.R.G. vigenti e non altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico, devono essere dichiarate di pubblica utilità ed essere attinenti:

- alle derivazioni d'acqua;
- ad impianti di depurazione;
- ad impianti di distribuzione rete;
- ad infrastrutture viarie e ferroviarie;
- all'erogazione di altri pubblici servizi, non ricadenti in aree di dissesto attivo.

Si riporta a tal proposito quanto previsto all'Allegato 1, punto 7.1, della D.G.R. n° 18-2555 del 09/12/2015:

(...omissis...) per i PRG che richiamano nelle norme di attuazione vigenti il ricorso alle procedure dell'articolo 31 della l.r. 56/1977, sia direttamente, sia richiamando le definizioni di cui alle classi III della Circolare PGR 7/LAP/96, a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 stesso, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale;

Classe IIIa₁ (Aree di fondovalle)

Settori perimetrati all'interno della Fascia A e della Fascia B del P.S.F.F. così come modificate ed integrate dal P.A.I. e/o e dello Scenario di alluvione poco frequente del P.G.R.A. (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.).

Classe IIIa₂ (Aree di fondovalle)

Settori esterni il limite della fascia B del P.A.I. e/o dello Scenario poco frequente (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.) e interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 (aree di competenza fluviale).

Classe IIIa₃ (Aree di fondovalle)

Settori perimetrati lungo il reticolo idrografico secondario per una fascia di 10 m da entrambe le sponde, anche ai sensi del R.D. 523/1904.

Aree alluvionabili da acque di esondazione caratterizzate da elevata a moderata energia (Ee_A) e (Eb_A) e da bassa energia (Em_A) e localmente all'interno degli Scenari di alluvione del P.G.R.A. (ex Titolo V N.d.A. del P.A.I.), lungo il reticolo secondario collinare e montano.

Classe IIIa₄ (Aree di versante)

Aree in frana attiva (FA).

Classe IIIa₅ (Aree di versante)

Aree in frana quiescente (FQ) e stabilizzata (FS).

Classe IIIa₆ (Aree di versante)

Porzioni di territorio che complessivamente presentano caratteristiche geomorfologiche, litotecniche e di acclività analoghe quelle delle aree in frana.

CLASSE IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc... .

Per quanto riguarda le opere di interesse pubblico (già art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.), queste potranno essere modificate o realizzate, previa verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area. Le opere autorizzabili, nel rispetto della vigente normativa, nonché degli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, non previste dai P.R.G. vigenti e non altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico, devono essere dichiarate di pubblica utilità ed essere attinenti:

- alle derivazioni d'acqua;
- ad impianti di depurazione;
- ad impianti di distribuzione rete;
- ad infrastrutture viarie e ferroviarie;
- all'erogazione di altri pubblici servizi, non ricadenti in aree di dissesto attivo.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Si riporta a tal proposito quanto previsto all'Allegato 1, punto 7.1, della D.G.R. n° 18-2555 del 09/12/2015:

(...omissis...) per i PRG che richiamano nelle norme di attuazione vigenti il ricorso alle procedure dell'articolo 31 della l.r. 56/1977, sia direttamente, sia richiamando le definizioni di cui alle classi III della Circolare PGR 7/LAP/96, a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 stesso, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale;

Classe IIIb₂₋₁ (Aree di fondovalle)

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Settori edificati nei concentrici comunali, a tergo del limite della Fascia B del P.A.I. e dello Scenario poco frequente del P.G.R.A., interni il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente protetti dalle opere di riassetto territoriale.

Classe IIIb₂₋₂ (Aree di fondovalle – Aree di versante)

A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Porzione del concentrico comunale di Rocchetta Tanaro collocato allo sbocco di Valle Oscura: comprende i settori edificati lungo il rio Oscura ed i settori ubicati ai piedi dei versanti subverticali che si presentano in condizioni instabili e/o di equilibrio metastabile.

Classe IIIb₄ (Aree di fondovalle)

Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Settori edificati interni il limite della classe di pericolosità molto elevata (EeA) perimetrato lungo il Rio Freddo, all'interno dei limiti dello Scenario di alluvione frequente e poco frequente del P.G.R.A., esterni localmente il limite raggiunto dalle acque durante l'evento alluvionale del novembre 1994 ed attualmente non protetti dall'argine.

PRESCRIZIONI TECNICHE

Vengono di seguito riportate le prescrizioni di carattere geologico-tecnico che si ritengono indispensabili per ogni classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica individuate nelle Tavv. 5a e 5b.

Si ricorda che, come disposto dalla Circolare P.G.R. 08/05/1996, n° 7/LAP e relativa Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, tali prescrizioni dovranno essere accorpate ed inserite nelle Norme di Attuazione al Piano Regolatore Comunale, tali da risultare propedeutiche alle singole norme di carattere urbanistico.

Per quanto attiene gli studi geologici e geotecnici da eseguirsi per i singoli interventi di cui ai paragrafi successivi, dovranno essere rispettati i dettami della normativa di riferimento rappresentata dai DD.MM. 17/01/2018 (nel seguito denominato N.T.C./18) e 11/03/1988 e relative Circolari esplicative. In particolare, dalla normativa vigente (N.T.C./18) si evince come la relazione geologica e la relazione geotecnica siano documenti tecnici integranti ed indispensabili del progetto, in relazione ad ogni opera strutturale pubblica o

privata: esse costituiscono, anche se intimamente interconnesse, elaborati distinti e separati in funzione di finalità e contenuti differenti, chiaramente esplicitati dalle N.T.C./18.

Nello specifico la relazione geologica (di cui al § 6.2.1 delle N.T.C./18) in quanto avente per oggetto la descrizione del modello geologico, la valutazione della fattibilità degli interventi in funzione della pericolosità geologica del territorio e la definizione di eventuali condizionamenti geologici gravanti sull'opera e che si traducono in indispensabili elementi progettuali, dovrà sempre far parte degli elaborati prodotti sin dalle prime fasi della progettazione e dell'iter autorizzativo e sarà quindi obbligatoria in tutti i casi di applicabilità delle norme di cui alle N.T.C./18 che, si ricorda, costituiscono un "corpus" normativo sovraordinato rispetto alle norme tecniche di attuazione dei piani regolatori comunali ed intercomunali, che non possono pertanto contenere disposizioni difformi e discordanti da quelle stabilite dal testo unitario.

La relazione geologica, inoltre, dovrà non solo ottemperare alle N.T.C./18 ma anche agli adempimenti previsti e/o prescritti da altre norme vigenti (a mero titolo di esempio si cita il D.M. 11/03/88 e relativa circolare esplicativa, laddove ancora vigenti), rispondendo ai vari sportelli di controllo che esamineranno il progetto dell'opera.

La relazione geologica dovrà essere redatta a firma di un geologo regolarmente iscritto all'albo professionale.

La relazione geotecnica dovrà essere costituita da due parti essenziali: la caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo (di cui al § 6.2.2 delle N.T.C./18) con definizione del modello geotecnico a seguito di appropriate indagini geognostiche e le verifiche di sicurezza e delle prestazioni geotecniche attese (di cui al § 6.2.4 delle N.T.C./18) del complesso terreno-opera nei previsti stati di sollecitazione, compreso quello sismico, che possono attuarsi solo con le indicazioni del progettista strutturale nella fase finale della progettazione.

Risulta pertanto evidente come tale elaborato troverà il suo perfezionamento solo con il progetto esecutivo delle opere, allorquando il progetto strutturale avrà definito la tipologia fondazionale, la distribuzione e l'entità dei carichi, nonché le azioni agenti sulle strutture di fondazione, e come di conseguenza la relazione geotecnica nella fase di progettazione preliminare e definitiva potrà al più essere redatta secondo i disposti e con i contenuti di quanto previsto al § 6.2.2 delle N.T.C./18, rimanendo facoltà del redattore, se in possesso di tutte le informazioni tecniche necessarie, produrre già in tale fase una relazione geotecnica completa di tutti i suoi contenuti, comprese le verifiche di sicurezza di cui al § 6.2.4.

La relazione geotecnica dovrà essere redatta a firma di un geologo e/o ingegnere regolarmente iscritto all'albo professionale.

Classe IIa (Aree di fondovalle)

In tale classe sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo.

Sono consentiti:

- ⇒ nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;
- ⇒ trasformazioni d'uso del suolo ed adeguamenti igienico-funzionali che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (es: realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box auto, ricovero attrezzi, ecc.).

Gli interventi consentiti, se rientranti all'interno della Fascia C e/o dello Scenario di alluvione rara, dovranno ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- ⇒ il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati, intendendosi per locali interrati quelli aventi quota di pavimento inferiore quella del piano campagna circostante originario (al netto dei riporti di progetto);
- ⇒ la realizzazione degli impianti tecnologici (es: riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico a quote compatibili con un'eventuale piena caratterizzata da acque a bassa energia e/o tiranti modesti (indicativamente $h < 40$ cm);
- ⇒ per gli interventi di nuovo impianto la localizzazione della residenza al primo piano fuori terra è consentita esclusivamente a seguito della realizzazione di un modesto innalzamento del piano campagna affinché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con un'eventuale piena caratterizzata da acque a bassa energia e/o tiranti modesti (indicativamente $h < 40$ cm);
- ⇒ l'esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc. .

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽¹⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

⁽¹⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico finalizzato all'analisi dei lineamenti presenti nell'area da investigare e nell'intorno significativo;
- ✓ compatibilità geomorfologica ed idraulica degli interventi in progetto;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di riporto eventualmente presenti e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ livello ed escursione della falda acquifera e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;
 - per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIb (Aree di versante)

In tale classe sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo.

Sono consentiti:

- ⇒ nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;
- ⇒ trasformazioni d'uso del suolo ed adeguamenti igienico-funzionali che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (es: realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box auto, ricovero attrezzi, ecc.).

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere

che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽²⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico finalizzato all'analisi dei lineamenti presenti nell'area da investigare e nell'intorno significativo;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore della coltre di copertura superficiale e/o dei terreni di riporto e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ eventuale presenza di circolazione d'acqua nel sottosuolo e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - nel caso di opere che aumentino il carico trasmesso ai terreni di fondazione o ne modifichino l'assetto originario e di opere comportanti rilevanti movimenti terra, dovrà essere verificata la stabilità globale del versante e degli eventuali fronti di scavo, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, al fine di valutare gli effetti degli interventi in progetto sulla stabilità del pendio;
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;

⁽²⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

- per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIc (Aree di terrazzo)

In tale classe sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo.

Sono consentiti:

- ⇒ nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;
- ⇒ trasformazioni d'uso del suolo ed adeguamenti igienico-funzionali che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (es: realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box auto, ricovero attrezzi, ecc.).

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽³⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico finalizzato all'analisi dei lineamenti presenti nell'area da investigare e nell'intorno significativo;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore della coltre di copertura superficiale e/o dei terreni di riporto e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;

⁽³⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente

- ✓ eventuale presenza di circolazione d'acqua nel sottosuolo e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - nel caso di opere che aumentino il carico trasmesso ai terreni di fondazione o ne modifichino l'assetto originario e di opere comportanti rilevanti movimenti terra, dovrà essere verificata la stabilità degli eventuali fronti di scavo, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, al fine di valutare gli effetti degli interventi in progetto sul quadro geotecnico locale;
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;
 - per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIIa₁ (Aree di fondovalle)

Come definito nel paragrafo 8.5.2 tali aree sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

Nell'ambito delle aree ricomprese nelle Fasce fluviali e nelle Mappe di pericolosità del P.G.R.A. per il reticolo principale di pianura e fondovalle rimangono in vigore le norme previste agli artt. 29 e 30, riferiti rispettivamente alla Fascia A ed alla Fascia B, e all'art. 39 delle N.d.A. del P.A.I., che si intendono richiamati:

Articolo 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. *Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile,*

(es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. *Nella Fascia A sono vietate:*

- a) *le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*
- b) *la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);*
- c) *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);*
- d) *le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n° 152 e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n° 523;*
- e) *la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;*
- f) *il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.*

3. *Sono per contro consentiti:*

- a) *i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;*
- b) *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- c) *le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;*
- d) *i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;*
- e) *la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;*
- f) *i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;*
- g) *il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;*
- h) *il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;*
- i) *il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22;*
- l) *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli*

impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

- 4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.*
- 5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*

Articolo 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

- 1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.*
- 2. Nella Fascia B sono vietati:*
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);*
 - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.*
- 3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:*
 - a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*
 - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;*
 - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;*
 - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;*
 - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.*
- 4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*

Articolo 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. *I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:*
 - a) *le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;*
 - b) *alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c) si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;*
 - c) *per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*
2. *All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*
3. *Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.*
4. *Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:*
 - a) *opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
 - b) *interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
 - c) *interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*
 - d) *opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.*
5. *La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.*

6. *Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:*
 - a) *evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;*
 - b) *favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;*
 - c) *favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.*
7. *Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
8. *Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.*
9. *Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.*

Si rammenta inoltre quanto riportato all'art. 58 del Titolo V delle N.d.A. del P.A.I.:

(...omissis...)

- a) *Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP):*
 - *alle aree interessate da alluvioni frequenti si applicano le limitazioni di cui all'art. 29 del PAI vigente;*
 - *alle aree interessate da alluvioni poco frequenti si applicano le limitazioni di cui all'art. 30 del PAI vigente;*
 - *(...omissis...)*

In definitiva all'interno della Fascia A farà fede quanto riportato all'art. 29 delle N.d.A. del P.A.I., all'interno della Fascia B e dello Scenario di alluvione poco frequente farà fede quanto riportato all'art. 30; inoltre, per entrambi i settori, potrà essere applicato l'art. 39 sopra riportato.

Si ricorda che ulteriori elementi per l'utilizzazione del suolo nei territori compresi nella Fascia A e nella Fascia B sono contenuti nel restante articolato delle N.d.A. del P.A.I. .

Classe IIIa2 (Aree di fondovalle)

Come definito nel paragrafo 8.5.2 tali aree sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

Saranno consentiti:

⇒ gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- ⇒ gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- ⇒ gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- ⇒ le opere di bonifica dei terreni;
- ⇒ le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- ⇒ le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili;
- ⇒ la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti (ex art. 9, comma 3, delle N.d.A. del P.A.I. – cfr. § 10.7);
- ⇒ interventi di sistemazione idraulica e di mitigazione delle condizioni di pericolosità e di rischio, le eventuali opere di consolidamento ed i relativi movimenti terra;
- ⇒ sistemazioni fondiari e impianto di nuove coltivazioni agricole, modifica e miglioramento di quelle esistenti, anche tramite interventi di modesti movimenti terra;
- ⇒ interventi di viabilità a servizio dell'attività agricola e pastorale;
- ⇒ infrastrutture viarie ed interventi accessori;
- ⇒ interventi destinati ad attività turistico-ricettiva ed in generale volti all'esercizio dell'attività ricreativa, che non prevedano la realizzazione di nuove costruzioni e che non incrementino le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area e dell'intorno significativo.

Inoltre:

- ⇒ **per le abitazioni isolate** in essa comprese, la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo) e la realizzazione di eventuali ampliamenti igienico-funzionali e di ristrutturazione (D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative. In considerazione dell'elevata pericolosità di tale classe, i cambi di destinazione d'uso saranno consentiti esclusivamente qualora comportanti un modesto incremento di carico antropico (cfr. § 9.1).
- ⇒ **con specifico riferimento alle attività agricole** in essa comprese, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁴⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico al fine di dettagliare il grado di pericolosità e di rischio del settore oggetto di indagine;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore della coltre di copertura superficiale e/o dei terreni di riporto e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ livello ed escursione della falda acquifera e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;
 - per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

⁽⁴⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIIa₃ (Aree di fondovalle)

Come definito nel paragrafo 8.5.2 tali fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

All'interno di tale classe (seppur consentiti dalla normativa vigente in Classe IIIa) si ritiene che nuove costruzioni riguardanti in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale non possano essere realizzati, in quanto, con tale perimetrazione, si è inteso salvaguardare aree di pertinenza dei corsi d'acqua: nuove costruzioni ostacolerebbero il naturale deflusso delle acque di eventuali piene con conseguente incremento del rischio. Pertanto si ritiene più cautelativo prevedere la realizzazione di tali edifici nelle adiacenti classi caratterizzate da pericolosità minore (Classe IIa e Classe IIb).

In considerazione del contesto geomorfologico in cui ricadono tali settori si ritiene di evitare la realizzazione degli ampliamenti ai fabbricati esistenti, nonché la previsione di interventi comportanti movimenti terra.

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano una modifica dell'assetto dei carichi trasmessi dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁵⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico-idraulico finalizzato all'analisi della dinamica del corso d'acqua;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di riporto eventualmente presenti e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ livello ed escursione della falda acquifera e sua eventuale interazione con le opere in progetto;

⁽⁵⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente

- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Nell'ambito delle aree classificate a pericolosità molto elevata (E_{ea}), elevata (E_{ba}), media (E_{ma}) e/o all'interno nelle Mappe di pericolosità del P.G.R.A. per il reticolo secondario collinare e montano rimangono in vigore le norme previste all'art. 9, commi 5 e 6 delle N.d.A. del P.A.I., che vengono di seguito riportate:

Comma 5 - Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n° 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n° 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Comma 6 - Nelle aree Eb oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

(es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 45, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Per l'unica area classificata come EmA, individuata lungo un tratto del Rio Belveglio nel territorio di Rocchetta Tanaro, valgono le stesse limitazioni applicate alle fasce di 10 m, dei corsi d'acqua minori (R.D. 523/1904), in quanto ricompresa all'interno di tali perimetrazioni.

Infine, si rammenta quanto riportato all'art. 58 del Titolo V delle N.d.A. del P.A.I.:

(...omissis...)

a) *Reticolo secondario collinare e montano (RSCM):*

- alle aree interessate da alluvioni frequenti si applicano le limitazioni di cui all'art. 9 commi 5 e 7 del PAI vigente;
- alle aree interessate da alluvioni poco frequenti si applicano le limitazioni di cui all'art. 9 commi 6 e 8 del PAI vigente;
- (...omissis...)

In considerazione del contesto geomorfologico della Classe IIIa₃ (Aree di fondovalle), dovranno essere fatti rispettare, in modo ancor più restrittivo, i principi generali inerenti i corsi d'acqua (es.: divieto di copertura dei corsi d'acqua, realizzazione di attraversamenti stradali dei corsi d'acqua accuratamente dimensionati, divieto di occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari ecc.).

Classe IIIa₄ (Aree di versante)

Tale classe comprende esclusivamente le aree in frana attiva corrispondenti alle aree Fa del P.A.I. . Si ricorda che in tale classe rimangono in vigore le norme previste all'art. 9 comma 2 delle N.d.A. del P.A.I., che si intendono richiamate.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n° 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n° 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Classe IIIa5 (Aree di versante)

Tale classe comprende le aree in frana quiescente e stabilizzata, corrispondenti rispettivamente alle aree *Fq* e *Fs* del P.A.I. . Non sono consentiti interventi di nuova costruzione: in tale classe rimangono in vigore le norme previste all'art. 9, comma 3, delle N.d.A. del P.A.I., che vengono di seguito riportate.

Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;*

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22. È consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Classe IIIa6 (Aree di versante)

Come definito nel paragrafo 8.5.2 tali aree sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

Saranno consentiti:

- ⇒ gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- ⇒ gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- ⇒ gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- ⇒ le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- ⇒ le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- ⇒ le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili;

- ⇒ la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti (ex art. 9, comma 3, delle N.d.A. del P.A.I.);
- ⇒ interventi di sistemazione idrogeologica e di mitigazione delle condizioni di pericolosità e di rischio, le eventuali opere di consolidamento ed i relativi movimenti terra;
- ⇒ sistemazioni fondiari e impianto di nuove coltivazioni agricole, modifica e miglioramento di quelle esistenti, anche tramite interventi di movimentazione terra e disboscamento;
- ⇒ interventi di viabilità a servizio dell'attività agricola e pastorale;
- ⇒ infrastrutture viarie ed interventi accessori;
- ⇒ interventi destinati ad attività turistico-ricettiva ed in generale volti all'esercizio dell'attività ricreativa, che non prevedano la realizzazione di nuove costruzioni e che non incrementino le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area e dell'intorno significativo;
- ⇒ la realizzazione di modesti fabbricati ad uso ricovero attrezzi destinati all'attività agricola.

Inoltre:

- ⇒ **per le abitazioni isolate** in essa comprese, la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo) e la realizzazione di eventuali ampliamenti igienico-funzionali e di ristrutturazione (D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative. In considerazione dell'elevata pericolosità di tale classe, i cambi di destinazione d'uso saranno consentiti esclusivamente qualora comportanti un modesto incremento di carico antropico (cfr. § 9.1).
- ⇒ **con specifico riferimento alle attività agricole** in essa comprese, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola
- ⇒ **con specifico riferimento al reticolato idrografico oggetto di approfondimento geomorfologico ed idraulico, non ricompreso nella Classe IIIa₃, all'interno di una fascia con ampiezza di 10 m da entrambe le sponde**, non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

In considerazione del contesto geomorfologico di tali settori ubicati ad una distanza inferiore a 10 m da entrambe le sponde dei corsi d'acqua indagati, dovranno essere fatti rispettare, in modo ancor più restrittivo, i principi generali inerenti i corsi d'acqua (es.: divieto di copertura dei corsi d'acqua,

realizzazione di attraversamenti stradali dei corsi d'acqua accuratamente dimensionati, divieto di occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari ecc.).

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁶⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico al fine di dettagliare il grado di pericolosità e di rischio del settore oggetto di indagine;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore della coltre di copertura superficiale e/o dei terreni di riporto e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ eventuale presenza di circolazione d'acqua nel sottosuolo e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - verifiche di stabilità del versante, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, sia nelle condizioni attuali che in quelle di progetto;
 - analisi di stabilità dei fronti di scavo e prevedere, in considerazione delle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura superficiale, opere di sostegno a protezione delle pareti ai fini di assicurare l'incolumità delle maestranze;
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi

⁽⁶⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;

- per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

In considerazione del contesto geomorfologico della Classe IIIa₆ (Aree di versante), i tagli di versante dovranno essere limitati quanto più possibile, ove per esigenze progettuali questi risultino indispensabili dovranno essere risarciti con opere di sostegno accuratamente dimensionate e, per quanto possibile, improntate ai criteri dell'ingegneria naturalistica.

Classe IIIb₂₋₁ (Aree di fondovalle)

In tale classe sono compresi i settori di territorio in cui insistono gli abitati di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro interessati dall'evento alluvionale del novembre 1994 (settori edificati di competenza fluviale (cfr. Tavv. 2a e 2b) ed attualmente protetti dalle opere di riassetto di carattere pubblico.

Pertanto sono consentiti:

- ✓ nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti: in considerazione del particolare contesto geomorfologico gli interventi consentiti sono riconducibili a demolizione e ricostruzione, attuati anche con interventi di ristrutturazione edilizia, ed a nuove edificazioni che dovranno essere limitate a ridotte strutture all'interno delle aree interpoderali, vista anche l'intensa urbanizzazione dell'area;
- ✓ trasformazioni d'uso del suolo ed adeguamenti igienico-funzionali che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (es: realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box auto, ricovero attrezzi, ecc.).

Gli interventi consentiti dovranno ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- ✓ il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati, intendendosi per locali interrati quelli aventi quota di pavimento inferiore quella del piano campagna circostante originario (al netto dei riporti di progetto);

- ✓ tutte le residenze del piano terreno, ove tecnicamente realizzabile, dovranno essere collegate con i piani superiori mediante una o più scale interne che fungano da vie di fuga verso i piani alti dell'abitazione;
- ✓ la realizzazione degli impianti tecnologici (es: riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;
- ✓ l'eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al piano terra;
- ✓ l'esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri ecc. .

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano un aumento dell'area edificata (interventi di nuova costruzione) e/o dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e ristrutturazione edilizia se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁷⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico al fine di dettagliare il grado di pericolosità e di rischio del settore oggetto di indagine;
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore della coltre di copertura superficiale e/o dei terreni di riporto e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ livello ed escursione della falda acquifera e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi

⁽⁷⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;

- per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi;
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici eventualmente ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIb2-2 (Aree di fondovalle – Aree di versante)

Tale classe comprende alcuni edifici ubicati in aree ad elevata pericolosità geomorfologica e nello specifico una limitata porzione dell'abitato di Rocchetta Tanaro, in corrispondenza dello sbocco di Valle Oscura.

Come definito nel paragrafo 8.5.2 tali aree edificate sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

I necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente, descritti nel prosieguo della presente, non possono essere risolti, come per la Classe II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto di carattere pubblico o di iniziativa privata.

In assenza di tali interventi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, pertanto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, si possono considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali, escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative. Oltre a quanto sopra riportato in tale classe ci si deve attenere alle seguenti prescrizioni:

- ⇒ non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- ⇒ non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- ⇒ limitare scavi e riporti.

I modesti interventi assentibili in assenza di opere di riassetto territoriale, dovranno attenersi ad uno studio di compatibilità geomorfologica volto ad accertare che le opere previste non comportino alterazione alla dinamica di versante e/o dei processi legati alla rete idrografica.

Come definito dalla normativa vigente per le aree appartenenti a tale classe di pericolosità, solo a seguito dell'esecuzione degli interventi di riassetto territoriale sarà possibile prevedere la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Pertanto una volta realizzate, collaudate ed approvate le opere di riassetto, pur rimanendo tali aree classificate in Classe IIIb, saranno, inoltre, consentiti gli interventi di cui alla colonna *P* della Tab. 9.1.

TIPO DI INTERVENTO		A	P
Manutenzione ordinaria		•	•
Manutenzione straordinaria		•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•
Adeguamento igienico-funzionale		• max 25 m ²	•
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•
	Con frazionamento		•
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•
	Con frazionamento		•
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98		• no nuove unità abitative	•
Ampliamento in pianta			•
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•
Demolizione		•	•
Sostituzione edilizia			•
Nuova costruzione			•
Realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna		•	•
Ristrutturazione urbanistica			•
Cambio di destinazione d'uso			•
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.)		•	•

A	: normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
P	: normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
•	: intervento ammesso

Tab. 9.1 – Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nella Classe IIIb₂₋₂ (estratta da punto 7.1, parte II, Allegato A della D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014).

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano interventi di nuova costruzione (*P* cfr. Tab. 9.1) e/o un aumento dei carichi trasmessi al terreno, gli interventi di manutenzione straordinaria (*A-P* cfr. Tab. 9.1), risanamento e restauro conservativo (*A-P* cfr.

Tab. 9.1) e ristrutturazione edilizia (*P* cfr. Tab. 9.1) se comportanti rilevanti movimenti terra e/o incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁸⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico al fine di dettagliare il grado di pericolosità e di rischio del settore oggetto di indagine;
- ✓ individuazione delle linee di drenaggio naturali od antropiche (impluvi, fossi, canalizzazioni esistenti ecc.);
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di riporto eventualmente presenti e la profondità del substrato;
- ✓ indagini geognostiche (es. sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche standard, indagini geofisiche ecc.);
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di copertura eluvio-colluviale, di eventuali riporti e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ individuazione di potenziali superfici di scivolamento;
- ✓ eventuale presenza di circolazione d'acqua nel sottosuolo e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:
 - per le nuove costruzioni e per interventi che comportino modifiche ai lineamenti morfologici, verifiche di stabilità del versante, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica;
 - per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo, dovrà essere verificata la capacità portante dei terreni di fondazione ed i relativi cedimenti, con le metodologie più accreditate dalla bibliografia scientifica, con lo scopo di optare per la tipologia fondazionale più idonea;
 - per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro

⁽⁸⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi e con le condizioni di stabilità del versante.

- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Tali prescrizioni dovranno essere rispettate anche in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.), e di conservazione (art. 3-bis, D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.) qualora comportanti opere di categorie analoghe quelle sopra descritte.

Classe IIIb₄ (Aree di fondovalle)

Tale classe comprende singoli edifici ubicati in aree ad elevata pericolosità geomorfologica e nello specifico una limitata porzione dell'abitato di Cerro Tanaro in corrispondenza della Stazione di Rocchetta Tanaro – Cerro che è stata inserita nell'area in dissesto ad intensità molto elevata (EeA) legata alla dinamica del Rio Freddo (cfr. Tav. 2a), nonostante la presenza di opere di difesa idraulica lungo tale corso d'acqua.

Come definito nel paragrafo 9.2.2 tali aree edificate sono state ritenute inidonee ad ospitare nuovi insediamenti.

I necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente, descritti nel prosieguo della presente, non possono essere risolti, come per la Classe II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto di carattere pubblico o di iniziativa privata.

Si ricorda che in tale classe rimangono in vigore le norme previste all'art. 9, comma 5 delle N.d.A. del P.A.I., che vengono di seguito riportate.

Comma 5 - Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n° 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n° 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

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

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

Gli interventi di riassetto territoriale sono volti alla salvaguardia del patrimonio esistente in quanto tali settori di territorio sono caratterizzati da elevata dinamicità.

Come definito dalla normativa vigente per le aree appartenenti a tale classe di pericolosità, neanche a seguito dell'esecuzione degli interventi di riassetto territoriale sarà possibile prevedere la realizzazione di interventi comportanti incremento, anche modesto, di carico antropico (cfr. § 10.1). Pertanto una volta realizzate, collaudate ed approvate le opere di riassetto, pur rimanendo tali aree classificate in Classe IIIb, saranno, inoltre, consentiti gli interventi di cui alla colonna *P* della Tab. 9.2.

TIPO DI INTERVENTO		A	P
Manutenzione ordinaria		•	•
Manutenzione straordinaria		•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico-funzionale			
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		
	Con frazionamento		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		
	Con frazionamento		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98		• no nuove unità abitative	• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			
Ampliamento in sopraelevazione			
Demolizione		•	•
Sostituzione edilizia			
Nuova costruzione			
Realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna			
Ristrutturazione urbanistica			
Cambio di destinazione d'uso			

Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.)	•	•
---	---	---

A	: normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
P	: normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
•	: intervento ammesso

Tab. 9.2 – Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale nella Classe IIIb₄ (estratta da punto 7.1, parte II, Allegato A della D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014).

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi, nell'ambito di tale classe le opere che comportano interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo se incidenti sugli elementi strutturali con particolare riferimento all'interazione strutture – terreni di fondazione, dovranno attenersi alle risultanze di uno studio geologico e geotecnico di dettaglio, corredato da una campagna di indagini geognostiche ⁽⁹⁾ sufficientemente estesa per caratterizzare l'area di intervento e l'intorno significativo circostante.

Tali studi dovranno obbligatoriamente analizzare nel dettaglio i seguenti aspetti:

- ✓ studio geomorfologico al fine di dettagliare il grado di pericolosità e di rischio del settore oggetto di indagine;
- ✓ individuazione delle linee di drenaggio naturali od antropiche (impluvi, fossi, canalizzazioni esistenti ecc.);
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di riporto eventualmente presenti e la profondità del substrato;
- ✓ indagini geognostiche (es. sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche standard, indagini geofisiche ecc.);
- ✓ assetto litostratigrafico al fine di determinare lo spessore dei terreni di copertura eluvio-colluviale, di eventuali riporti e la profondità del substrato;
- ✓ caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni;
- ✓ livello ed escursione della falda acquifera e sua eventuale interazione con le opere in progetto;
- ✓ valutazione dell'azione sismica di base attesa al sito;
- ✓ valutazione del potenziale di liquefazione dei terreni;
- ✓ verifiche di sicurezza agli Stati Limite previste dalle N.T.C./18; a titolo meramente esemplificativo:

⁽⁹⁾ Le indagini geognostiche saranno indispensabili per le nuove costruzioni e per gli interventi che comportino un significativo incremento dei carichi trasmessi al suolo. Per tutte le altre tipologie di intervento saranno a discrezione del professionista incaricato. Tali indagini geognostiche dovranno rispettare gli standard stabiliti dalla normativa tecnica vigente (es: sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche C.P.T., dinamiche S.C.P.T. e/o S.P.T. standard) e la loro tipologia dovrà essere quella più appropriata in funzione delle caratteristiche litotecniche dell'area da investigare.

- per gli interventi che comportino un incremento dei carichi su strutture fondazionali esistenti, dovrà essere accertato che la loro tipologia sia compatibile con il nuovo assetto dei carichi.
- ✓ regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di gronda;
- ✓ accorgimenti tecnici ritenuti necessari per la minimizzazione delle condizioni di pericolosità e di rischio.

Principi generali

A conclusione di quanto discusso precedentemente per ogni classe di pericolosità, verranno di seguito riportate ulteriori prescrizioni delle quali si ritiene indispensabile l'inserimento all'interno delle N.T.A. del P.R.G.I. .

- ✓ Regimazione delle acque: per tutti gli interventi consentiti nelle diverse classi di pericolosità individuate nelle Tavv. 5, 5a e 5b, particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di un accurato sistema drenante delle acque di scorrimento superficiale, di infiltrazione e di gronda per evitare possibili ristagni con conseguente saturazione dei terreni e decremento delle caratteristiche geotecniche. Le acque convogliate da tale sistema drenante non dovranno recare danni ai lotti circostanti.
- ✓ Rilevati:
 - prima di procedere alla loro realizzazione asportare dal piano di campagna il terreno vegetale e/o rimaneggiato, in modo che l'opera in progetto poggi su uno strato di terreno con caratteristiche fisico-meccaniche omogenee;
 - provvedere ad un accurato costipamento di tale piano, eventualmente mediante preventiva scarificazione dello stesso ed opportuna umidificazione;
 - posa degli strati di circa 20 cm di spessore, costipando ogni strato con la massima diligenza, utilizzando materiali granulari appartenenti al gruppo A1 eventualmente miscelati a materiali del gruppo A2 (sottogruppi A2-4 e A2-5) della classificazione H.R.B. (A.A.S.H.O. M145-49);
 - i terreni da scegliere dovranno essere privi di materie estranee (sterpi, radici o parti organiche);
 - la pendenza da assegnare alla scarpata in progetto non dovrà essere superiore a 1/1 (45°);
 - realizzazione di un sistema di drenaggio superficiale con lo scopo di raccogliere e smaltire le acque piovane che cadono sul piano del rilevato e sulle sue immediate adiacenze, tramite fossetti di raccolta al fine di evitare l'imbibimento e la conseguente perdita delle caratteristiche meccaniche del materiale costituente il rilevato stesso;

- provvedere alla manutenzione periodica di tutto il sistema drenante per evitare eventuali intasamenti;
- protezione della scarpata del rilevato tramite opere di ingegneria naturalistica che avranno il compito di ridurre l'azione di erosione da impatto e di dilavamento operata dalle acque superficiali.
- ✓ Cambi di destinazione d'uso di immobili siti in aree "pericolose": nei territori pericolosi di cui alle Classi terze non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio. Nel caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso in territori pericolosi di cui alle Classi terze, solo a seguito di indagini puntuali che dettaglino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.
- ✓ Copertura corsi d'acqua: la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- ✓ Attraversamenti stradali dei corsi d'acqua: le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- ✓ Occlusioni: non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.
- ✓ Reticolo idrografico non cartografato: dove presenti linee di drenaggio non cartografate negli elaborati grafici, si dovrà provvedere alla loro accurata pulizia e manutenzione periodica; inoltre non sarà consentita l'edificazione lungo l'intero tratto di tali alvei, dai settori di confluenza alla testata degli impluvi, anche in sintonia con quanto previsto dall'art. 21 delle N.d.A. al P.A.I. .
- ✓ Opere di difesa idraulica: nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- ✓ Campeggi: a fronte di quanto verificato nel corso di numerosi eventi alluvionali ed in considerazione della vulnerabilità delle strutture che occupano i campeggi e dell'elevato carico antropico, si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle Classi terze.
- ✓ Pratiche agronomiche: per i settori di territorio vulnerabili per gli aspetti legati alla stabilità (classi terze di versante), si ritiene opportuno che le pratiche agronomiche siano improntate ad evitare peggioramenti

delle condizioni di stabilità limite che generalmente caratterizzano questi ambienti. Sono pertanto da evitare quelle pratiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (aratura profonda o a “rittochino”, ecc.).

- ✓ Interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico: nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, gli interventi comportanti modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo dovranno attenersi alle risultanze di una relazione, redatta da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti (geologo), che miri a verificare la compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione dell'intervento in progetto. Tale elaborato dovrà essere redatto ai sensi della L.R. del 9 agosto 1989 n° 45 e s.m.i. e relative Circ. P.G.R. del 31 gennaio 1990 n° 2/AGR e 31 agosto 2018 n° 3/AMB.
- ✓ Opere di captazione delle falde acquifere: le opere di captazione delle falde acquifere sono generalmente assentibili all'interno delle diverse classi di pericolosità in cui è stato suddiviso, nelle Tavv. 5, 5a e 5b, il territorio comunale. La realizzazione di nuove opere di captazione ad uso domestico, la cui autorizzazione compete alle autorità comunali, dovrà ottemperare alle risultanze di una relazione geoidrologica, redatta da un professionista geologo, che miri a definire la compatibilità dell'opera in progetto con l'assetto idrogeologico s.s. e che fornisca le prescrizioni alle quali attenersi al fine della salvaguardia delle risorse idriche: tale elaborato dovrà essere redatto ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e relativa Circolare esplicativa del 24 settembre 1988 n° 30483 (punto L) e della L.R. 22 aprile 1996 n° 22. Si rammenta infine che per opere di captazione per usi diversi da quello domestico gli studi da eseguirsi per l'ottenimento dell'autorizzazione dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.G.R. del 29 luglio 2003 n° 10/R.
- ✓ Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici: gli impianti tecnologici i cui volumi tecnici vengano realizzati all'esterno degli edifici, con particolare riferimento alla realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, dovranno essere condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica ed idraulica redatti da un professionista geologo, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio. Inoltre, per gli interventi che si configureranno come scarichi su suolo, tale studio sarà volto ad accertare il grado di vulnerabilità della falda e l'assenza di ostacoli o condizioni geomorfologiche che impediscano il libero deflusso delle acque a valle degli scarichi, ai sensi del D.Lgs.

152/99 e s.m.i., della Del. C.I.A. 04/02/1977, della L.R. 13/90 e della L.R. 48/93.

- ✓ Gestione delle terre e rocce da scavo: qualora, nell'ambito degli interventi assentibili nelle diverse classi di pericolosità, sia prevista la produzione di terre e rocce da scavo, queste dovranno essere gestite nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/2006, e D.P.R. n° 120/2017).

Per tali materiali la normativa prevede due possibili classificazioni:

⇒ rifiuti – di conseguenza i materiali rientrano nell'ambito di applicazione della parte IV del D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 e s.m.i. e dovranno essere smaltiti in apposito impianto autorizzato;

⇒ sottoprodotti – di conseguenza i materiali potranno essere utilizzati presso il sito di produzione o presso un sito di utilizzo, diverso da quello di produzione, per realizzare reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, ripristini e miglioramenti ambientali ecc. oppure in processi produttivi in sostituzione dei materiali da cava.

Qualora i materiali da scavo siano classificati come sottoprodotti dovranno essere rispettati i più recenti disposti normativi, esplicitati all'interno dell'art. 4 (Criteri per qualificare le terre e rocce da scavo come sottoprodotti) del D.P.R. 13/06/2017 n° 120 e qualora utilizzati presso un sito diverso da quello di produzione si dovrà rispettare quanto prescritto ai capi II, III e IV del D.P.R. n° 120/2017 in funzione della tipologia dei cantieri di produzione così come definiti all'art. 2 (Definizioni) dello stesso D.P.R. .

- ✓ Attività Estrattive: si ricorda che gli atti autorizzativi dei progetti di coltivazione mineraria sono normati dalla L.R. 23/2016 e secondo la L.R. 40/98 se ricadenti in tale ambito normativo e che con la L.R. n° 23 del 29/10/2015 "Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione alla legge 7 aprile 2014 n° 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusione dei comuni)" sono delegate alle province le funzioni amministrative in materia di attività estrattive, relativamente a cave e torbiere.

ART. 31. AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE AREE DI RICARICA ACQUIFERI PROFONDI E FASCE TAMPONE

1. Sono individuate graficamente sulle tavole urbanistiche le aree di ricarica degli acquiferi profondi secondo i disposti della D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441, Determinazione n. 268 del 21 Luglio 2016 di definizione cartografica delle aree.
2. In tali aree non sono ammesse operazioni ed attività in grado di determinare, in modo significativo, l'infiltrazione di sostanze inquinanti nelle falde acque acquifere sotterranee, valgono pertanto le disposizioni normative

ART. 32. PIANO DI MONITORAGGIO

1. Gli Uffici tecnici comunali, con il supporto di Enti sovracomunali con specifiche competenze, sono i responsabili della realizzazione e dell'implementazione del Piano di Monitoraggio del P.R.G.I.
2. Compiti della struttura competente sono:
 - la raccolta e la conservazione dei dati e delle informazioni relative ai diversi indicatori;
 - la predisposizione dei report;
 - la pubblicazione/divulgazione degli esiti del monitoraggio;
 - la predisposizione di eventuali misure correttive, da definirsi in accordo con l'Amministrazione Comunale, in relazione agli esiti del monitoraggio.
3. Le risultanze del monitoraggio devono essere illustrate attraverso report periodici al fine di rendere trasparente gli esiti del monitoraggio stesso. Sulla base dei risultati registrati potranno essere avviati approfondimenti e proposte di modifica del Piano.
4. La raccolta dei dati avverrà con cadenza annuale o periodica (secondo quanto evidenziato nel Piano di Monitoraggio,) e questi andranno resi pubblici mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.
5. I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio per via telematica.
6. L'Amministrazione comunale o l'Unione di Comuni in qualità di autorità procedente, trasmetterà inoltre all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate secondo le indicazioni di cui alla lettera i) dell'Allegato VI alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006: l'autorità competente si esprimerà entro trenta giorni sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente.

ART. 33. DEROGHE

1. E' prevista la facoltà di deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, relativamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati nonché alle destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
2. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

SOMMARIO

TITOLO I - CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO	2
ART. 1. IL P.R.G.I.	2
ART. 2. ELABORATI DEL P.R.G.I.	3
ART. 3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.	5
ART. 4. GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	6
ART. 5. INTERVENTI EDILIZI	8
ART. 6. DESTINAZIONI D'USO	9
ART. 7. AREE URBANISTICHE DEL P.R.G.I.	12
TITOLO II - CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE URBANISTICHE	14
ART. 8. ZONA A - CENTRO STORICO (CS)	14
ART. 9. ZONA B - AREE RESIDENZIALI SATURE (RS)	20
ART. 10. ZONA B - AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO (RR)	27
ART. 11. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)	36
ART. 12. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RN)	43
ART. 13. ZONE D - AREE TURISTICO ARTIGIANALI COMMERCIALI ESISTENTI	50
ART. 14. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO	52
ART. 15. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (PN)	58
ART. 16. ZONA E - AREE AGRICOLE, ANNUNCIAAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI	62
ART. 17. AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	76
TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	81
ART. 18. AMBITI SOGGETTI A NORME DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42 E S.M.I.	81
ART. 19. AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO/AMBIENTALE E STORICO/CULTURALE	89
ART. 20. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO	96
ART. 21. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	100
ART. 22. MISURE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA	103
ART. 23. INVARIANZA IDRAULICA – RISPARMIO IDRICO	105
ART. 24. FASCE DI RISPETTO	106
ART. 25. DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA	114
ART. 26. VINCOLO IDROGEOLOGICO	116
ART. 27. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO	117
ART. 28. NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	119
ART. 29. DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.19/99 "PARAMETRI EDILIZIE ED URBANISTICI R.E.T."	121
ART. 30. NORME DI CARATTERE GEOLOGICO	122
ART. 31. AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE AREE DI RICARICA ACQUIFERI PROFONDI E FASCE TAMPONE	156
ART. 32. PIANO DI MONITORAGGIO	156
ART. 33. DEROGHE	157