



Regione Piemonte
COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO
Provincia di Alessandria

PROGETTO DEFINITIVO
VARIANTE PARZIALE n. 1/2015 AL P.R.G.C.
approvato D.G.R. n. 21-11600 del 15/06/2009

*TESTO INTEGRATO DELLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

Delibera di Giunta Comunale n. del

IL SINDACO
Sig. M. Cabiati

IL GEOLOGO
Dott. Geol. L. Tosonotti

IL PROGETTISTA
Arch. R. Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. P. Barbato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. P Scagliotti

COLLABORATRICE: Arch. Paes. Valeria Brengio

SETTEMBRE 2015
U_URB_000380_2015



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 01 – Efficacia e durata del Piano Regolatore Generale Comunale

1) - Richiami legislativi

Il Piano regolatore generale comunale si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L. 17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n° 1404, D.M. 02/04/1968 n° 1444, L. 28/10/1977 n° 10, L. 167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n° 495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n° 380, modificato dal D.Lgs 301/2002) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.) attualmente vigenti. Le modifiche alla legislazione urbanistica di carattere nazionale o regionale successive all'adozione della presente Variante non costituiranno variante allo strumento urbanistico generale.

2) - Efficacia e limiti di applicazione del P.R.G.C..

Il P.R.G.C. disciplina l'uso del suolo su tutto il territorio comunale in accordo con gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa, tenendo conto delle indicazioni del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, secondo le linee e i vincoli urbanistici esposti negli elaborati grafici riguardanti la viabilità principale, l'azzonamento, i servizi sociali, le attrezzature pubbliche e secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del titolo V, della L.R. 56/77 e s.m.i., deve essere compatibile con i disposti delle presenti N.T.d'A..

3) - Attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

Rientrano in questa categoria le esecuzioni di opere edilizie, i cambiamenti di destinazione d'uso, l'uso delle risorse naturali e le modifiche alle caratteristiche dei luoghi comprese le attività estrattive, fatti salvi l'impianto, la scelta o la modificazione delle colture agricole, i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi di manutenzione ordinaria regolati dall'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i..

4) - Durata delle previsioni del P.R.G.C..

Le previsioni insediative del presente P.R.G.C. sono riferite ad un periodo di 10 anni, mentre la sua validità è da intendersi operante sino al momento in cui non venga sostituito da nuovo strumento urbanistico generale.

Art. 02 - Elaborati della Variante strutturale al P.R.G.C.

1) - Elenco degli elaborati costituenti il Progetto Definitivo di Variante Strutturale al P.R.G.C..

Relazione illustrativa

- Relazione geologica e geologico tecnica

Tav. 01:	Carta geomorfologica, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore	Scala 1:10.000
Tav. 02:	Carta geologica, geoidrologica, elementi di caratterizzazione litotecnica dei terreni e schema litostratigrafico	Scala 1:10.000
Tav. 03:	Carta delle aree esondabili	Scala 1:10.000
Tav. 04:	Carta delle opere idrauliche censite	Scala 1:10.000
Tav. 05:	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	Scala 1:10.000
Tav. 06:	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della planimetria di P.R.G.C.	Scala 1:5.000
Allegato A	Usi del suolo in atto a fini agricoli	Scala :10.000
Allegato B	Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici. Opere di urbanizzazione: rete fognaria	Scala 1:10.000
Tav. 1	Planimetria sintetica del piano	Scala 1:25.000
Tav. 2	Planimetria del piano	Scala 1:5.000
Tav. 2/COM	Adeguamento alla L.R. 28/99 e DCR n° 563-13414	Scala 1:5.000
Tav. 3a	Sviluppo dei territori urbanizzati e urbanizzandi - concentrico	Scala 1:2.000
Tav. 3b	Sviluppo dei territori urbanizzati e urbanizzandi - aree industriali	Scala 1:2.000
Tav. 4	Sviluppo relativo al Centro Storico	Scala 1:1.000

- Norme Tecniche di Attuazione
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Analisi di compatibilità ambientale
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare

La relazione illustrativa e gli allegati tecnici hanno contenuto illustrativo.

Le presenti N.T.d'A. e le tavole di P.R.G. e gli allegati geologico- tecnici sono prescrittivi: in caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa o di non corrispondenza fra tavole a scala diversa è vincolante la tavola di maggior dettaglio.

I perimetri di comparto e in generale tutte le perimetrazioni riportate in cartografia (Centro Storico, Centro abitato, SUE) sono da intendere coincidenti con le delimitazioni delle particelle catastali interessate da tali perimetri.

Art. 03 - Natura delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.

1) *Obiettivi delle N.T.d'A.:*

Le Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C. esplicitano i contenuti pianificatori dello strumento urbanistico generale fornendo le modalità relative alle destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del Piano.

2) *Rapporti con il Piano Territoriale Regionale:*

La Regione Piemonte è dotata di Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n° 388/9126 del 19/06/1997.

Le previsioni della presente Variante al P.R.G.C. non risultano in contrasto con le norme cogenti di P.T.R..

3) *Rapporti con il Piano Territoriale Provinciale:*

La Provincia di Alessandria ha adottato con Delibera Consiglio Provinciale n° 29/27845 in data 03/05/1999 il Piano Territoriale Provinciale; il Consiglio Regionale con deliberazione n° 223-5714 del 19/02/2002 lo ha approvato.

Le previsioni del PTP per l'ambito territoriale omogeneo in cui è inclusa Villanova Monferrato sono dettagliatamente descritte nella analisi di impatto ambientale parte integrante della presente Variante al P.R.G.C..

La cartografia della Variante, alle scale 1:5000 e 1:2000, localizza e precisa alcuni elementi di vincolo, di tutela e di identificazione del paesaggio quali i "Margini della configurazione urbana" e gli "Ingressi Urbani".

Le presenti Norme Tecniche si correlano con gli indirizzi di sviluppo previsti dal PTP.

4) *Disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera del C.C. n° 45 del 27/11/2001, pubblicato sul BUR Piemonte n° 5 del 31/01/2002.*

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si rimanda ai disposti del regolamento Edilizio di cui in epigrafe.

5) *Disposizioni del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i..*

Le disposizioni contenute nel D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, modificato dal D.Lgs n° 301/2002, denominato nel seguito "testo Unico", prevalgono sulle presenti N.T.d'A. in caso di discordanza o contrasto.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

Art. 04 - Parametri urbanistici ed edilizi.

Per i parametri edilizi ed urbanistici si rimanda alle definizioni uniformate contenute nel Regolamento Edilizio, conforme al Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte, approvato con delibera C.C. n° 45 del 27/11/2001 ai sensi della L.R. 19/99. Quelli di seguito riportati sono specificamente introdotti a titolo integrativo per consentire la funzionalità delle presenti norme.

1) *Spp.* - *Superficie a parcheggio privato:*

è la superficie di terreno di proprietà privata da riservare nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse per parcheggio privato: tali spazi possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

2)) *Svp.* - *Superficie a verde privato:*

è la superficie di terreno di proprietà privata da sistemare o mantenere a verde permeabile.

3) *Riduzione delle distanze dai confini:*

Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere totalmente escluse nel caso in cui sia prodotto atto trascritto nei registri della proprietà immobiliare, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'ommissione predetta e si obblighino a rispettare nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati.

Le autorimesse e gli edifici pertinenziali (porticati, depositi attrezzi, ecc.) di altezza (H) inferiore a ml 2,60 possono essere disposte sul confine, senza assenso del confinante, quando specificatamente ammesso dalla normativa per l'area di appartenenza, **a condizione che i fondi confinanti siano posti sullo stesso livello; in caso contrario l'altezza netta del nuovo basso fabbricato dovrà essere ridotta fino ad assorbire il dislivello tra i fondi.**

4) *Ute.* - *Unità minima di tessuto edilizio:*

corrisponde ad una o più corti del tessuto edilizio esistente prese per intero ed equivalenti ad una o più proprietà definite catastalmente.

5) *Ue. - Unità edilizia minima di intervento:*

è la quantità edilizia minima, oggetto di intervento, corrispondente ad un singolo edificio architettonicamente definito ed indipendente strutturalmente e distributivamente da quelli adiacenti, sia esso costituito da una sola o più Ua.

6) *Ua.- Unità abitativa o immobiliare:*

è la quantità edilizia minima in grado di costituire abitazione per un nucleo familiare o unità edilizia autonoma destinata ad attività compatibili ammesse nelle zone, distributivamente indipendente da quelle adiacenti, facenti parte della stessa o delle limitrofe Ue, secondo la definizione degli art. 40 e seguenti del DPR 1142/49.

7) *Sagoma massima:*

è il massimo perimetro di superficie coperta individuabile in un lotto, con vincolo topograficamente definito dai piani esecutivi: l'estensione della sagoma massima deve essere definita dai piani esecutivi nel rispetto delle quantità minime di Spp e di Svp.

8) *Sagoma:*

per sagoma si intende la definizione planivolumetrica del corpo del fabbricato con esclusione degli aggetti inferiori o uguali a m. 1,50, valutata dal punto di spicco delle murature perimetrali fino a comprendere la struttura del tetto.

9) *CIR - capacità insediativa residenziale:*

si definisce come tale la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto un intervento edilizio, in ragione delle caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso dell'intervento stesso in ottemperanza ai disposti dell'art. 20 della l.r. 56/77 e s.m.i.. Ai fini del calcolo di detta capacità si assume per il territorio comunale di Villanova Monferrato e che ad ogni unità di popolazione corrisponda il seguente "utilizzo" convenzionale volumetrico o di superficie utile lorda (SUL): 90 mc/ab o 30 mq/ab.

A tale computo è sottratta la seguente casistica:

- destinazioni d'uso esclusivamente residenziali (edilizia pubblica), alle quali è attribuito un utilizzo volumetrico di SUL pari a 75 mc/ab o 25 mq/ab.

10) *Utilizzazione degli indici:*

l'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata area (S.T. o S.F.) esclude ogni possibilità di successiva richiesta di altre concessioni di nuova costruzione, indipendentemente da frazionamenti o passaggi di proprietà. La data a cui si fa riferimento per l'utilizzazione degli indici è la situazione catastale allo 01/01/2003.

11) Tipologie e definizioni degli interventi edilizi:

Ferme restando le tipologie degli interventi edilizi indicate dalla legislazione statale e regionale e le relative definizioni generali, la presente norma individua le singole opere edilizie riconducibili a ciascuna differente tipologia, con la finalità di agevolare la qualificazione tecnico - giuridica delle opere in progetto.

L'individuazione delle singole opere riconducibili a ciascuna differente tipologia di intervento edilizio è da considerare esemplificativa e non tassativa, non escludendo pertanto altre opere deducibili dalla definizione generale.

La qualificazione tecnico - giuridica delle opere ha per oggetto l'intervento edilizio considerato nell'insieme e non per parti e, comunque, valutato nella sua unità temporale e/o funzionale con altri eventuali interventi edilizi interessanti la stessa unità immobiliare o lo stesso edificio.

Manutenzione ordinaria

Sono qualificate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

Opere interne

1. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
2. Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali;
3. Riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armati;
4. Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
5. Riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
6. Apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
7. Costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, aperture in pareti divisorie, non portanti, della stessa unità immobiliare;
8. Posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno;
9. Installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati, per ogni singolo locale, i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti;
10. Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici e le reti tecnologiche esistenti;
11. Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e degli apparecchi igienico-sanitari.

Opere esterne

1. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi, purché non siano alterati i caratteri originari;
2. Ricorsa del manto di copertura, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde, anche con materiali diversi, purché non siano alterate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura;
3. Ripristino e tinteggiatura parziale delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche;

4. Riparazione di balconi e terrazzi, rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservati i caratteri originari;
5. Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte di ingresso dei negozi, anche con materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;
6. Installazione di zanzariere e di tende solari;
7. Sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
8. Riparazione e sostituzione di recinzioni con le medesime caratteristiche;
9. Installazione di grate limitatamente ai vani finestra;
10. Realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti;
11. Collocazione nel verde o sui terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati.

Altre opere

1. Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
2. Interventi di abbattimento delle barriere architettoniche non riconducibili a rampe e ascensori esterni o a manufatti che alterano la sagoma degli edifici.

Manutenzione straordinaria

Sono qualificate di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

1. le opere di consolidamento, rinnovo e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
2. rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
3. rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
4. le opere di rifacimento totale delle coperture che ne alterino la sagoma, le pendenze e le caratteristiche o che riguardino l'orditura principale e secondaria;
5. le opere di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte delle aperture, la realizzazione parziale di nuove aperture, la chiusura di parte delle aperture esistenti purché non alterino la tipologia del prospetto;
6. le opere relative alla realizzazione e alla sostituzione di piccoli elementi accessori di decoro delle costruzioni;
7. le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari;
8. le parziali modificazioni dell'assetto distributivo interno delle costruzioni, anche con l'accorpamento di unità immobiliari;
9. le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici all'interno della sagoma dell'edificio;
10. le opere necessarie per realizzare ed integrare gli impianti tecnologici, compresi quelli finalizzati al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, e le relative reti nonché per realizzare i conseguenti volumi tecnici;

Restauro

Sono qualificate di restauro le seguenti opere:

1. le opere finalizzate alla conservazione della costruzione, della sua qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti per consentirne un uso adeguato, anche con una modifica della destinazione, purchè non risultino alterate la forma e la distribuzione;
2. le opere finalizzate alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentalmente autentici;
3. le opere finalizzate alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sè significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo

Sono qualificate di risanamento conservativo le seguenti opere:

1. le opere sistematiche di recupero igienico e funzionale delle unità immobiliari e delle costruzioni finalizzate a consentirne un uso adeguato sia con riferimento alla destinazione d'uso esistente sia con riferimento ad una diversa destinazione d'uso, purchè nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
2. sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali o inclinate, anche con soluzioni tecniche innovative, purchè nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;
3. inserimento di impianti tecnici, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purchè nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
4. parziali adeguamenti dei fronti edilizi, delle coperture e della distribuzione interna, purchè non vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati, ove esistono, gli elementi di interesse architettonico ed ambientale;
5. sistemazione delle aree cortilizie, nel rispetto delle preesistenze, anche in funzione della diversa destinazione d'uso.

Ristrutturazione Edilizia

Sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:

1. il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
2. ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione: interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
3. sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

Cambio di destinazione d'uso

Costituisce mutamento di destinazione d'uso subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a. destinazioni residenziali;
- b. destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c. destinazioni commerciali;
- d. destinazioni turistico – ricettive;
- e. destinazioni direzionali;
- f. destinazioni agricole;

Sono qualificati di cambio di destinazione d'uso gli interventi, accompagnati da opere edilizie che non configurano un insieme sistematico ovvero non accompagnati da opere edilizie, che modificano l'uso delle unità immobiliari o delle costruzioni.

Il cambio di destinazione d'uso non accompagnato da opere edilizie è regolamentato dall'art. 48 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Nuove costruzioni

Sono qualificate di nuova costruzione le seguenti opere:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
4. l'installazione di torri e tralicci per gli impianti di radio - ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.
6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito.
7. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del P.R.G.C., in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Ristrutturazione urbanistica

Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, viabilità e accessibilità.

1) Opere di urbanizzazione primaria:

per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

Tali opere sono quelle di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 ed in particolare sono da considerare tali:

- a) le strade di servizio al lotto edificabile idonee al traffico veicolare fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, soste, ecc.);
- b) le aree pubbliche di parcheggio a livello di quartiere;
- c) le condotte per lo smaltimento delle acque chiare o luride, con i relativi accessori tecnologici (caditoie, pozzetti, ecc.);
- d) le condotte per l'erogazione dell' acqua potabile, impianti di captazione, di sollevamento e opere accessorie;
- e) le condotte per l'erogazione del gas con relative opere accessorie;
- f) l'illuminazione strade e gli impianti elettrici generali;
- g) la rete telefonica, ivi comprese le relative centraline al servizio dei fabbricati;
- h) le attrezzature a verde a servizio del nucleo residenziale.

2) Opere di urbanizzazione secondaria:

per opere di urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di infrastrutture atte a soddisfare le esigenze socio-culturali della popolazione.

Tali infrastrutture sono le opere di cui al p.to 2 dell'art. 51 L.R. 56/77.

3) Opere di urbanizzazione indotta:

per opere di urbanizzazione indotta si intendono i parcheggi a livello comunale, gli impianti tecnici di interesse comunale, gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi le sistemazioni a verde delle fasce di protezione stradale di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi e quanto altro indicato al p.to 3 dell'art. 51 L.R. 56/77.

4) Aree destinate alla viabilità ed accessibilità:

il P.R.G.C. individua nelle tavole grafiche le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale, esistenti e in progetto.

Il tracciato delle viabilità in progetto potrà subire variazioni, in sede di progettazione esecutiva o di strumenti urbanistici esecutivi, senza che queste comportino variante al P.R.G.C.

Gli SUE definiscono la viabilità interna al loro ambito e con rilevanza limitata all'insediamento in progetto: le strade di lottizzazione non potranno avere larghezza della sede veicolare inferiore a mt. 6,00 e dovranno essere munite di almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.

Negli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto, è ammessa la realizzazione di interventi in ampliamento di fabbricati esistenti con aumento di volume non superiore al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche: gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viabile da salvaguardare, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricato, l'edificio esistente.

Art. 6 – Aree destinate a servizi pubblici

1) Aree destinate a servizi pubblici:

per aree destinate a servizi pubblici si intendono gli standard urbanistici previsti dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

- a) aree per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media)
- b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per parcheggi pubblici.

Dette aree e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, potranno essere di proprietà pubblica o privata ma destinate all'uso pubblico.

E' consentito il riuso degli edifici esistenti, quando non esistono previsioni puntuali previste da norme specifiche, tramite i tipi di intervento previsti dall'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i. lettera a-b-c-d.

Sono, inoltre, consentiti ampliamenti finalizzati a realizzare o integrare la dotazione di servizi igienici o gli impianti tecnici, o migliorare la funzionalità dell'impianto anche con modifica dei volumi e delle superfici degli edifici.

Gli interventi di nuova costruzione e/o gli ampliamenti saranno regolati dai seguenti disposti:

- a) aree per l'istruzione
 - dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
 - dc, df, ds, saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. che li comprendono;
 - le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate nel rispetto delle quantità minime di verde permeabile previsto per la zona;
- b) aree per attrezzature di interesse comune
 - Rc – rapporto di copertura max: 0,50;
 - dc, df, ds saranno conformi alle zone di P.R.G.C. adiacenti;
 - h. max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
 - le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate e, ove possibile, dovranno essere osservati i parametri minimi di permeabilità;
 - sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e le dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;
- c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
 - 1) le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq.

100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e la dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;

- 2) le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area, sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:
Rc – rapporto di copertura max: 0,35;
Dc, df, ds: conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti;

d) aree a parcheggi pubblici

dette aree devono essere sistemate con pavimentazione fornita di segnaletica orizzontale e verticale, alberature e percorsi pedonali.

L'attuazione avverrà o per intervento diretto del Comune o contestualmente agli interventi edilizi e urbanistici ammessi.

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio di nuovo impianto sono richiamati i disposti dell'art. 21 comma 1, punto 3) che prevedono una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di perimetro con aree destinate a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

2) *Disposizioni di carattere geologico:*

Per gli interventi di nuova edificazione nelle aree a servizi si deve assicurare la piena osservanza di tutte le prescrizioni di carattere geologico-tecnico dettate nella Relazione Geologico-tecnica generale ed eventualmente nella Relazione Geologico-tecnica mirata sulle aree di insediamento previste, relativi elaborati e successive integrazioni nonché dalla carta di Sintesi della idoneità all'utilizzo urbanistico. Qualora in alcune aree a parco e per il gioco fosse accertata la sussistenza di particolari condizioni di rischio, sulla base dei riscontri emergenti dalle indagini geologico-tecniche, oltre a tenere conto delle conseguenti limitazioni alle possibilità edificatorie, risulterà impedito il ricorso alle procedure di cui all'art. 1, comma 4°, della L. 1/78 e dell'art. 17, comma 8°, lett. g) della l.r. 56/77 e s.m.i., finalizzate alla modifica della destinazione d'uso.

3) *Interventi ammessi nelle aree private individuate a servizi:*

Nelle aree di proprietà privata destinata a servizi pubblici sono consentite manutenzioni, ripristino e costruzione di recinzioni previa formale rinuncia dell'interessato alle pretese di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'area per servizi.

TITOLO II - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 7-Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

1) Strumenti di attuazione:

l'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà mediante:

- a) piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/8/42 n°. 1150 e successive modificazioni e di cui agli artt. 38-39-40 della L.R. 05/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- b) piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/12/71 n°. 865 e di cui all'art.42 della L.R. 05/12/1977 n°. 56 e s.m.i.;
- c) piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L. 18/ 4/1962 n°. 167 e successive modificazioni e di cui all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n°. 56; e s.m.i.;
- d) piani di recupero di cui agli artt.28 e 30 L. 05/08/78 n°. 457 e di cui all'art. 41/bis della L.R.5/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- e) programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 L. 179/92;
- f) piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 43 della L.R. 5/12/77 n°. 56 e s.m.i.;
- g) piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- h) denuncia di inizio attività o permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia (D.P.R. 06/06/2001, n° 380, modificato dal D.Lgs 301/2002, nel seguito denominato TESTO UNICO).

1) Reperimento degli standards urbanistici previsti dallo art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. in caso di attuazione del P.R.G.C. tramite S.U.E.:

Per tutte le aree per cui l'intervento é subordinato alla preventiva formazione di S.U.E. dovranno essere reperite, e, a seconda dei casi, assoggettate ad uso pubblico o cedute al Comune, le aree di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., nelle quantità previste dalle presenti norme e, in difetto, dalle disposizioni di legge in materia.

CAPO II - MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO

Art. 08 – Titoli abitativi dell'attività edilizia.

1) – Interventi soggetti a permesso di costruire.

Con riferimento all'art. 10 del TESTO UNICO sono subordinati a permesso di costruire:

- a) interventi di nuova costruzione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) gli interventi che trasformano l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
- e) gli interventi di sostituzione edilizia;
- f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Sono inoltre subordinati al permesso di costruire:

- a) i mutamenti di destinazione d'uso disciplinati al comma 1, articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n° 19;
- b) gli interventi di recupero disciplinati dalla legge regionale 6 agosto 1998, n° 21 “Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti”;
- c) gli interventi di recupero disciplinati dalla legge regionale 29 aprile 2003, n° 9, “Norme per il recupero funzionale dei rustici”;
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.

2) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività.

Con riferimento all'art. 22 del TESTO UNICO sono obbligatoriamente realizzabili mediante D.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al comma 1 e al successivo comma 3 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti e adottati, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico – edilizia vigente.

Sono, inoltre, realizzabili mediante D.I.A. senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori e purchè presentate prima dell'ultimazione dei lavori stessi, le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante D.I.A.:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al presente articolo, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia classificati alla lettera d) del primo comma del presente articolo, quelli di sostituzione edilizia e quelli disciplinati dalle leggi regionali 6 agosto 1998 n°

21, “Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti”, e 29 aprile 2003 n° 9, “Norme per il recupero funzionale dei rustici”;

- c) gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l’approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;
- d) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti: qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all’entrata in vigore della Legge 21 dicembre 2001, n° 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall’atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l’ esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.

3) - *Interventi non soggetti a titolo abitativo.*

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.

Non sono inoltre necessari né permesso di costruire, né denuncia di inizio attività:

- a) per i mutamenti di destinazione d’uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- b) per l’impianto, la scelta o le modificazioni delle culture agricole, fermo restando l’obbligo di munirsi della sola preventiva autorizzazione paesistica nei casi richiesti dal Decreto Legislativo 29 ottobre n° 490.”.

I predetti interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore incidenti sulla disciplina dell’attività edilizia e in particolare delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29/10/99 n° 490.

4) *Disposizione particolare relativa alla correlazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali:*

per la correlazione di cui al D.Lgs n° 114/98 art. 6, punto 2, lettera d) e per quanto previsto dall’art. 28 della DCR n° 563-13414 del 29/10/1999 le richieste di permesso di costruire o di autorizzazione commerciale per gli esercizi commerciali al dettaglio dovranno risultare

compatibili con le norme, in materia di commercio in sede fissa, definite dai provvedimenti regionali e comunali.

Art. 9 Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio

1) Oggetto, finalità, obiettivi:

- b) Le norme che seguono e la cartografia allegata, in scala 1:5000, definiscono le zone di insediamento commerciale in ottemperanza agli indirizzi e criteri urbanistici disposti dalla L.R. n° 28 del 12/11/1999 e dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 29/10/1999 n. 563-13414.
- b) Le presenti norme costituiscono adeguamento al P.R.G.C. ai sensi del D.Lgs n° 114/98 e della L.R. 28/99 per tutto ciò che è conforme al vigente P.R.G.C. quanto a destinazione d'uso, indici di edificabilità, standard urbanistici: esse si applicano, pertanto, nel rispetto delle N.T.d'A. del P.R.G.C. e della L.R. 56/77 e s.m.i..
- b) Le presenti norme fanno proprie le finalità, gli obiettivi, i riferimenti metodologici e operativi per la programmazione della rete distributiva, le definizioni e le classificazioni di cui agli artt. 1,2,3,4,5,6,7 e 8 della D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/1999.

2) Ruolo del Comune e classificazione delle zone di insediamento commerciale:

1. Il Comune di Villanova Monferrato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n° 563-13414 è classificato tra i comuni minori della rete secondaria e fa parte dell'area di programmazione commerciale di Casale Monferrato.
2. Nel territorio del Comune gli esercizi di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 mq., potranno localizzarsi nell'ambito del territorio subordinatamente al rispetto di quanto previsto dall'art. 24 della D.C.R. n° 563-13414 e, quindi, nelle aree residenziali, produttive e commerciali.
3. Le zone di insediamento commerciale, riconosciute in parte dalle presenti norme, sono rappresentate nella tavola grafica, in scala 1:5000 ed allegata alle norme stesse.

In dettaglio si riconoscono l'addensamento storico rilevante A1 e le seguenti localizzazioni nel rispetto dei parametri e criteri stabiliti dall'art. 14 della D.C.R. n° 563-13414:

A1- Addensamento storico rilevante

E' riconosciuto nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dall'art. 13 della D.C.R. 29/10/1999 n° 563 – 13414 l'addensamento storico A1 coincidente con la perimetrazione del Centro Storico come individuata nel P.R.G.C. vigente.

Fanno parte dell'addensamento le unità immobiliari con destinazione urbanistica omogenea con accesso diretto dalle strade pubbliche comprese nel perimetro del centro Storico.

L1- Localizzazione commerciale urbana non addensata

è l'area posta in fregio alla S.S. 31 del Monferrato in stretta vicinanza con il nucleo residenziale.

PROSPETTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA (L.1) - PARAMETRI

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNI INTERMEDI	VERIFICA
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 500	SI
NUMEROSITA' DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	500 residenti	SI
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 500	SI

L2 – localizzazione commerciale urbano – periferica non addensata.:

Area ubicata esternamente al centro urbano di Villanova Monferrato sede attuale del Monferrato Shopping Center e di altre medie attività commerciali, ubicata sul fronte strada S.S. 31 del Monferrato, in condizione di buona visibilità ed accessibilità.

Il prospetto che segue dimostra l'osservanza dei parametri.

PROSPETTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA (L.2) - PARAMETRI

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNI MINORI	VERIFICA
AMPIEZZA DEL RAGGIO ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y2	mt. 1.000	SI
NUMEROSITA' DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2	X2	500 RESIDENTI	SI
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y2	J2	mt. 500	SI
DIMENSIONE MINIMA DEL LOTTO	H2	mq 5000	SI
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A1, A2	W2	NO	
DISTANZA STRADALE MINIMA DA ALTRA LOCALIZZAZIONE L2	D2	NO	

1) Per i comuni minori e turistici i parametri W2 e D2 non sono da verificare

- il parametro Y2 risulta verificato;
- Il parametro X2 risulta verificato;
- la distanza stradale (parametro J2) dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y2 è pari a mt. 365,00 e, quindi, risulta verificato;

- Il parametro H2 risulta verificato
Rientrano nelle localizzazioni le unità edilizie munite di accesso veicolare alla strada interna frontistante il Monferrato Shopping Center, parallela alla S.S. 31 del Monferrato, e servita dall'unico accesso esistente.

Art. 10 - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali

1. L'Amministrazione Comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, al superamento di situazioni di lacuna del servizio commerciale ai sensi degli artt. 18 e 19 dei criteri regionali, anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.
Per dare attuazione al contenuto dei successivi commi, l'Amministrazione Comunale potrà emanare apposito provvedimento contenente le indicazioni programmatiche e procedurali attinenti.
2. Nell'ambito di queste finalità sono previste le seguenti tipologie di intervento:
 - a) Progetti di Riqualificazione Urbana (PQU) delle aree di addensamento commerciale;
 - b) Progetti Integrativi di Rivitalizzazione (PIR).
3. Al fine di superare situazioni di lacuna del servizio commerciale, l'Amministrazione Comunale adotta specifici Progetti Integrati di Rivitalizzazione. La predisposizione di tali progetti avviene nel rispetto delle norme contenute nell'art. 19 dei criteri regionali.

Art. 11 - Zonizzazione acustica del territorio comunale.

In ottemperanza ai disposti della Legge Quadro n° 447 del 26/1/1995 e della L.R. 52/2000 è stata definita la classificazione acustica del territorio comunale.

La proposta di classificazione acustica è stata adottata dal C.C. con deliberazione n° 32 del 25/11/2002: è stata avviata la relativa procedura di pubblicazione tramite avviso sul BUR Piemonte n° 51 del 19/12/2002 e trasmissione alla Provincia e ai Comuni contermini.

In data 21/05/2003 con delibera di C.C. n° 14 la classificazione acustica è stata definitivamente approvata e pubblicata sul BUR n° 24 del 12/06/2003.

Le previsioni della Variante al P.R.G.C. vigente sono state verificate alla luce delle risultanze della proposta di zonizzazione acustica del territorio e non si sono evidenziate incompatibilità.

Art. 12- Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia.

1) Riferimenti normativi per il rilascio del permesso di costruire:

Il rilascio del permesso di costruire di cui al vigente TESTO UNICO è subordinato al rispetto:

- a) della vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica;
- b) delle prescrizioni del P.R.G.C. comunale;
- c) dei regolamenti edilizi e di igiene;
- d) delle norme che per legge disciplinano in particolare l'oggetto del permesso di costruire.

2) Condizioni generali per il rilascio del permesso di costruire:

a) i fabbricati che insistono su proprietà di superficie insufficiente nei confronti della loro quantità edificabile dovranno, in caso di ammissibile demolizione e ricostruzione, rispettare tutte le norme del P.R.G.C.;

b) ogni nuovo fabbricato dovrà avere una superficie fondiaria di pertinenza sufficiente a giustificare la sua quantità edificabile conformemente alle prescrizioni del P.R.G.C.; non è ammesso che tale quantità edificabile provenga da acquisizioni che riducono la superficie fondiaria necessaria per soddisfare il computo della quantità edificabile relativa a fabbricati comunque esistenti in altra proprietà limitrofa;

c) non è ammesso che le quantità edificabili di cui alla lettera b) provengano da frazionamenti che riducono la superficie fondiaria necessaria al computo della quantità edificabile dei fabbricati comunque esistenti nella proprietà;

d) non è ammesso che le quantità edificabili di cui alla lettera b) siano afferenti ad aree non urbanisticamente omogenee o assoggettate a diverso tipo di intervento;

e) dovrà essere versato il contributo di costruzione ai sensi degli artt. 16 e 17 del TESTO UNICO con i tempi e le modalità in esso previste.

f) ogni intervento oggetto di permesso di costruire dovrà prevedere la sistemazione urbanistica dell'area asservita all'intervento stesso, secondo le norme e le prescrizioni del P.R.G.C.;

g) nelle nuove costruzioni gli atti progettuali dovranno essere corredati da un piano quotato dell'area ed eventualmente dei sedimi limitrofi da approvarsi contestualmente al progetto dell'edificio.

TITOLO III - PREVISIONI DI P.R.G.C.

CAPO I - PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DEL P.R.G.C.

Art. 13 - Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità'.

1. NORME DI CARATTERE GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO

Legislazione nazionale

Per tutta l'area comunale s'impone il rispetto del D.M. 11 marzo 1988 (G.U. del 1 giugno 1988, n. 127) *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”*.

In particolare tali norme prescrivono che per tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio si debba obbligatoriamente predisporre tra gli elaborati progettuali la relazione geologica.

Le integrazioni qui proposte per la normativa di P.R.G. tengono conto della sopracitata legislazione e sostanzialmente non aumentano gli oneri relativi agli studi da eseguire che sono, a norma di legge, a carico del richiedente la concessione a costruire.

Nei capitoli successivi sono illustrate per ogni classe di pericolosità geomorfologica distinte in legenda le caratteristiche, le proposte di normativa e relative prescrizioni, le indagini da eseguire.

Classe II - pericolosità geomorfologica media

“Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 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, né condizionarne la propensione all'edificabilità”.

Aree non allagate negli eventi del novembre 1994 e dell'ottobre 2000 con presenza d'acqua discontinua e parziale di pochissimi centimetri per rigurgiti puntuali delle rete fognaria.

Classe IIa

“Settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteri di bassa energia. Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochissimi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel '94/2000 per rottura degli argini sul Po”.

Classe IIb

Classe IIb: “Aree con possibilità di caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante; necessità di interventi manutentivi delle reti di drenaggio minori”.

Normativa relativa alla Classe II

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 11.3.88 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, ricordando che tali norme si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare e delle prescrizioni indicate nel paragrafo successivo.

Prescrizioni per la classe IIa

A titolo cautelativo e ai fini della minimizzazione dei danni in caso di eventi catastrofici, le nuove costruzioni, consentite dal P.R.G.C., dovranno prevedere il livello del primo piano utile (piano terreno) ad una quota di almeno 50 cm superiore al livello raggiunto dalla piena dell’ottobre 2000, nella zona normativa di appartenenza. Ai fini della fissazione di tali quote verrà assunta a riferimento la Carta dell’esondazione, allegata alla relazione geologica e geologico-tecnica sul territorio comunale, facente parte integrante degli elaborati della variante di piano. I progetti delle nuove costruzioni dovranno essere corredati da apposita relazione tecnica, che documenti l’assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso della piena e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto. Negli edifici di abitazione, i locali eventualmente ricavati a quote inferiori a quella ammessa, potranno essere adibiti unicamente a depositi e evitando, per quanto possibile, la presenza di impianti tecnologici di riscaldamento e condizionamento.

Indagini da eseguire nella classe IIa

Si propone di inserire nella normativa di piano la seguente disciplina: per quanto riguarda le problematiche di natura idrogeologica (classe IIa, l’edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologico-idraulica che dimostri la compatibilità dell’intervento con la stabilità dell’area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti, che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l’assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.

La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all’esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:

- situazione idraulica;
- situazione litostratigrafica locale;
- origine e natura dei litotipi;
- situazione geomorfologica locale;
- processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera.

Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Nelle aree soggette a modesti allagamenti (vedi cartografia di sintesi) dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

Prescrizioni per la classe IIb

Dovranno essere eseguite le indagini descritte nel paragrafo che segue

Indagini da eseguire nella classe IIb

Si propone di inserire nella normativa di piano la seguente disciplina: per le nuove costruzioni (comprese anche apertura di nuove cave, bonifiche agrarie ecc.) relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, tramite caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità dei fronti di scavo estese su tutta la zona di insediamento

La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:

- situazione litostratigrafica locale;
- origine e natura dei litotipi;
- situazione geomorfologica locale;
- processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
- la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera.

Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.

Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

Classe III - pericolosità geomorfologica alta

Classe III

“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio derivanti questi ultimi dall'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 III indifferenziata: le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili. Eventuali benefici urbanistici derivanti da future opere infrastrutturali a difesa del territorio potranno essere valutati in seguito, successivamente alla predisposizione di un piano d'intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia organizzato in maniera organica su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

Nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole sono possibili con le disposizioni previste dalle Note esplicative della Circolare 7/LAP rese note nel Gennaio 2000.

La fattibilità degli interventi di cui ai punti precedenti, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine della tutela della pubblica e privata incolumità dovrà essere verificata da una puntuale specifica relazione geologica e Idraulica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento.

Essa dovrà avere le caratteristiche indicate per le indagini da eseguirsi per la classe III a.

Normativa relativa alla Classe III indifferenziata

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

Prescrizioni per la Classe III indifferenziata

La realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale dovrà essere verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche dirette di dettaglio in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11.03.88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità (quote compatibili con la piena di riferimento). Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti.

Indagini da eseguire nella Classe III indifferenziata

Ogni tipo d'intervento che comporti incremento del carico urbanistico, o di attività, potrà essere confermato e realizzato unicamente previa specifica indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità nel contesto della situazione circostante e determini, all'esigenza, le opere da approntare preventivamente all'intervento al fine di escludere eventuali rischi di esondabilità.

Classe IIIa

“Porzioni di territorio per lo più non edificate potenzialmente dissestabili, aree inondabili dalle rogge in occasione di grandi piene per fenomeni catastrofici di rottura degli argini, tracimazione, rigurgiti dovuti a ponti con luce insufficiente o a strettoie, interrimento e scarsa officiosità di canali colatori. Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti e modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77”.

In tali aree sono consentiti esclusivamente gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

Si ritiene che siano altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/78, e senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- le piste a servizio dell'attività agricola;
- la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- interventi previsti dagli artt. 15 e 16 del progetto di P.S.F.F. redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po e definitivamente adottato con deliberazione n. 26/97 dell' 11/12/1997;
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.
- I progetti relativi agli interventi in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente.

Classe III B

“Porzioni di territorio prevalentemente 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 e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77”.

“La classe IIIB si identifica innanzitutto:

- nell'ambito della Classe III, in quanto **pericolosa**;
- in quanto **edificata**;
- in quanto i necessari interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente 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**;
- in quanto, **in assenza di interventi di riassetto**, vi sono consentite **solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico**.

Si sottolinea, a tale proposito, che l'attribuzione alla Classe IIIB di un dato territorio non implica di per se la necessità di imponenti interventi di riassetto, ma di "interventi di riassetto territoriale" che potranno, al limite prevedere, quale intervento minimale, l'adozione e la realizzazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei" (N.T.E. della Circolare 7/LAP).

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria degli argini e/o altri interventi di minimizzazione della pericolosità.

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio (si vedano le Note esplicative della Circolare 7/LAP).

Per l'area del concentrico l'edificazione è subordinata al riordino e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, della Roggia Stura e a interventi locali di minimizzazione della pericolosità.

A parere della sottoscritta sono leciti, attualmente, alcuni interventi anche senza il completamento delle opere di riassetto, recependo quanto disposto dalla Nota T.E., che recita al punto 7.3 - Incremento del carico antropico: "Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP alla Classe IIIB) secondo paragrafo: "In assenza di [...] interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico...", va inteso: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in funzione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.

Fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche o esplicitate nella cartografia di sintesi quali sottoclassi specifiche, si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli **adeguamenti** che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc... **escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative**)."

Si ritiene pertanto ammissibile, sotto il profilo idrogeologico, la costruzione soprasuolo ex novo, di box e garages ecc... di pertinenza delle abitazioni esistenti e (se ammissibile sotto il profilo giuridico-amministrativo) ampliamenti del 20% degli edifici esistenti ai sensi della L. 10/art. 9 o ampliamenti ai sensi della L.R. 56.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi fabbricati di maggiore estensione, essi sono condizionati alla realizzazione degli interventi segnalati e a misure locali di protezione quali il rialzo a quota superiore al sedime stradale, la creazione nel rilevato di vie di deflusso dell'acqua longitudinali e ortogonali che raccolgano le acque ruscellanti e che le trasferiscano più a valle in collettori di sicura officiosità.

Al punto 7.6, la Nota T.E. riferisce: "*Spetterà all'Amministrazione comunale, stabilire se le opere siano in grado di mitigare il rischio. Tali valutazioni, relative alla mitigazione del rischio, dovranno essere sviluppate nell'ambito dell'indagine di piano, o successivamente, sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti.*

*Sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dell'Amministrazione, siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la **valenza tecnico-urbanistica** di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.*

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in Classe IIIb e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto”.

Ad interventi di riassetto eseguiti sarà perciò possibile la “realizzazione di nuove unità abitative con incremento antropico”.

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in classe III B viene subordinato alla realizzazione degli interventi idraulici. Perciò (punto 7.10): *“nelle aree comprese in Classe III B l.s. l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti “... nuove opere o nuove costruzioni...” potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree.*

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

*In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, **spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate**” (Punto 7.10 della N.T.E.).*

Al punto 7.7 delle N.T.E. si riferisce *“Si può ipotizzare che gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere sia di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità”.*

Prescrizioni per la Classe III B

Nuove edificazioni in queste aree sono subordinate alla realizzazione degli interventi di riassetto territoriale.

A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili nuove edificazioni ampliamenti o completamenti previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria delle opere.

Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio.

In quanto al patrimonio edilizio esistente, limitando comunque l'aumento del carico insediativo, dove le opere non sono ancora state eseguite, si ritiene sia consentito effettuare:

- manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo a e b, escludendo, ai piani terra, la chiusura di spazi coperti delimitati da muri o pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità, quando questi costituiscono ostacolo al naturale deflusso delle acque;
- ampliamenti in sopraelevazione qualora non fosse possibile la limitazione dell'aumento del carico antropico;
- per gli interventi ammessi al punto precedente sono preferibilmente da escludere la realizzazione in locali interrati o a piano terra di impianti tecnologici quali ad esempio gli impianti di riscaldamento e di condizionamento;
- si ritiene siano consentite tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal P.R.G.C., e non posizionabili altrove, purché nella relazione di progetto si documenti che le opere stesse non modificano in senso negativo, cioè tale da causare un aumento del livello di rischio per gli insediamenti esistenti, i fenomeni

idraulici naturali, che possono manifestarsi all'interno delle aree in oggetto, costituendo ostacolo al deflusso delle acque o limitando in modo apprezzabile la capacità d'invaso dell'acqua stessa.

A difesa delle caratteristiche naturali ed ambientali del territorio sono consentiti :

- interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- interventi di sistemazione idraulica atti ad incidere sulle dinamiche fluviali se realizzati in armonia con il progetto di sistemazione del bacino;

Sono invece da vietarsi gli interventi di apertura di discariche pubbliche e private, di deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, di realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti.

Indagini da eseguire per la classe III B

Il Piano dovrà perseguire lo scopo principale di tutela del patrimonio urbanistico esistente; tutti gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non interferire con la stabilità delle aree, i progetti dovranno essere corredati da apposita *Relazione tecnica e geologico-idraulica che documenti la minimizzazione del rischio nel settore interessato e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.*

Le concessioni edilizie potranno essere rilasciate quando l'Amministrazione Comunale riterrà raggiunta la messa in sicurezza delle aree in esame attraverso gli interventi di sistemazione realizzati.

Detta relazione composta di una parte analitica e di una sintetica, dovrà inoltre includere:

- rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1:500) e relazione in cui si definiscano:
 - a) le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-tecnico;
 - b) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e degli scorrimenti;
 - c) le condizioni di stabilità a breve e lungo termine, prima e dopo gli interventi;

La relazione tecnica dovrà fornire indicazioni anche sulla possibile interazione fra opere nuove e lavori di sistemazione, già realizzati o in progetto;

- definizione delle caratteristiche litostatiche locali mediante esplorazione indiretta (geofisica) o diretta (sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito, prove di laboratorio ecc), nella misura e secondo il programma ritenuti idonei dal geologo, e spinti fino alla profondità stimata necessaria per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate. Può essere infine previsto in questo gruppo di prospezioni il prelievamento di campioni indisturbati per le analisi di laboratorio, in particolare per quelle coltri sulle quali dovranno essere costruiti manufatti di notevole impegno, per poi passare in fasi successive alla valutazione dei parametri geotecnici e quindi alla valutazione della capacità portante dei terreni.

Elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.

Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le strutture che saranno realizzate e il già edificato uno studio specifico dovrà escludere che l'intervento previsto possa aggravare la situazione attuale in termini di danni per le zone adiacenti.

Pertanto, in forza delle considerazioni precedenti e delle indicazioni del Servizio Geologico regionale circa interventi comportanti nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ai fini della eliminazione del rischio idrogeologico e per garantire l'assoluta incolumità degli abitanti, si dovrà:

- 1) realizzare il livello del piano abitabile ad una quota di almeno 50 cm superiore al livello raggiunto dalle piene del novembre 1994, ottobre 2000;
- 2) evitare l'esecuzione di piani interrati;
- 3) presentare una relazione geologico-idraulica.

Ulteriori norme di carattere geologico e idrogeologico

Secondo quanto indicato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996, n. 7/LAP, i seguenti principi dovranno essere recepiti diventando parte integrante delle Norme di Attuazione del piano:

- 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.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo *a rive piene* misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari.

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

In caso di rifacimenti di tratti intubati i canali devono essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

Certificato urbanistico

Nel certificato urbanistico dovrà essere contenuta l'indicazione della classe o delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica individuata nella Cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee), elevata (Eb), medio-moderata (Em)

In conformità a quanto indicato nell'art. 9, commi n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., di seguito riportati. Valgono comunque le norme della classe di idoneità all'edificazione definite nella carta di sintesi, e in ogni caso, è valida la norma più restrittiva.

“Art. 9 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.

Art. 9 comma 6: Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) 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;
- 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.”

Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne a perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (Em)

- Demolizione senza ricostruzione;

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988, previa relazione geologica

Prescrizioni per le aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Ee), elevata (Eb).

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

- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le discariche di ogni tipo di rifiuti

Comune	Classe	Tipologie degli interventi di riassetto territoriale	Interventi ammessi senza la realizzazione delle opere di riassetto	Interventi ammessi a seguito della realizzazione delle opere di riassetto
Villanova Monferrato	IIIb	<p>Gli interventi di riassetto territoriale sono quelli definiti nel progetto generale di riclassificazione della Roggia Stura (Provincia di Alessandria: Regimazione idraulica della roggia Stura – Interventi prioritari nei territori comunali di Villanova M.to – Casale M.to – Frassineto Po)</p>	<p>a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia di tipo a e b, escludendo, ai piani terra, la chiusura di spazi coperti delimitati da muri o pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità, quando questi costituiscono ostacolo al naturale deflusso delle acque; e) ampliamenti in sopraelevazione qualora non fosse possibile la limitazione dell'aumento del carico antropico; f) per gli interventi ammessi al punto precedente sono preferibilmente da escludere la realizzazione in locali interrati o a piano terra di impianti tecnologici quali ad esempio gli impianti di riscaldamento e di condizionamento; g) si ritiene siano consentite tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal P.R.G.C., e non posizionabili altrove, purché nella relazione di progetto si documenti che le opere stesse non modificano in senso negativo, cioè tale da causare un aumento del livello di rischio per gli insediamenti esistenti, i fenomeni idraulici naturali, che possono manifestarsi all'interno delle aree in oggetto, costituendo ostacolo al deflusso delle acque o limitando in modo apprezzabile la capacità d'invaso dell'acqua stessa.</p> <p>A difesa delle caratteristiche naturali ed ambientali del territorio sono consentiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica; - interventi di sistemazione idraulica atti ad incidere sulle dinamiche fluviali se realizzati in armonia con il progetto di sistemazione del bacino; <p>Sono invece da vietarsi gli interventi di apertura di discariche pubbliche e private, di deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, di realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti.</p>	<p>Nuove edificazioni in queste aree sono subordinate alla realizzazione degli interventi di riassetto territoriale. A seguito della realizzazione delle opere saranno possibili nuove edificazioni ampliamenti o completamenti previa verifica della manutenzione ordinaria o straordinaria delle opere.</p> <p>Spetterà all'Amministrazione comunale stabilire se opere esistenti o gli interventi realizzati siano in grado di mitigare il rischio.</p> <p>In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e di riassetto idraulico, potranno essere consentite nuove edificazioni e cambi di destinazioni d'uso</p>

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	1 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Bonardi e da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	2 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico, a sud-est della zona 1B di completamento
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Bonardi
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	3 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico, a sud della zona 1 B di completamento residenziale
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura (a sud), Roggiarolo, poco a est
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I ib
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	4 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico, a sud ovest della zona 1 B di completamento residenziale
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Roggiarolo, ad est
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	5 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso – limose; possibile zona di paleoalveo con caratteristiche geotecniche scadenti
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Roggiarolo a est e a nordest
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	6 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte N del concentrico

USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Roggiarolo a sud e ad ovest, ad est cavo Vignazze
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I ib
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	7 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte N del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo (area residenziale esistente e di completamento)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Roggiarolo a sud e ad ovest, ad est e a nord Cavo Vignazze
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	8 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte N del concentrico

USO ATTUALE	Agricolo (area per attività produttive esistente e da completare)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Bonardi
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Roggiarolo ad ovest, Cavo Vignazze ad est
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I ib
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	9 DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte Est del concentrico
USO ATTUALE	area vincolata a verde privato
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Roma
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Cavo Gazzo a nord a confine dell'area, Roggirolo, ad ovest
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura, è tuttavia stata inserita in parte in una zona a pericolosità elevata a causa della presenza del Cavo Gazzo.
CLASSE DI IDONEITA'	IIIa nella parte nord vicina al Cavo, IIb nella parte sud
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	La porzione di area ricadente in classe IIIa è inedificabile, potrà comunque essere usufruibile ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	10 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte Sud del concentrico
USO ATTUALE	Area residenziale di nuovo impianto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell’Olocene Antico: alluvioni prevalentemente sabbioso-ghiaiose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA’	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Canale Mottanovella
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA’ IDRAULICA	Non presente; l’area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione; potrebbero tuttavia manifestarsi modesti allagamenti a bassa energia dovuti alla presenza di linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell’alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochissimi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel ’94/2000 per rottura degli argini sul Po”.
CLASSE DI IDONEITA’	I _{IIa}
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<i>Prescrizioni per la classe I_{IIa}</i> A titolo cautelativo e ai fini della minimizzazione dei danni in caso di eventi catastrofici, le nuove costruzioni, dovranno prevedere il livello del primo piano utile (piano terreno) ad una quota di almeno 50 cm superiore al livello raggiunto dalla piena dell’ottobre 2000, nella zona normativa di appartenenza. Ai fini della fissazione di tali quote verrà assunta a riferimento la Carta dell’esondazione, allegata alla relazione geologica e geologico-tecnica sul territorio comunale, facente parte integrante degli elaborati della variante di piano. I progetti delle nuove costruzioni dovranno essere corredati da apposita relazione tecnica, che documenti l’assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso della piena e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto. Negli edifici di abitazione, i locali eventualmente ricavati a quote inferiori a quella ammessa, potranno essere adibiti unicamente a

	<p>depositi e evitando, per quanto possibile, la presenza di impianti tecnologici di riscaldamento e condizionamento.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p> <p><i>Indagini da eseguire nella classe IIa</i></p> <p>Per quanto riguarda le problematiche di natura idrogeologica, l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologico-idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti, che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.</p> <p>La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione idraulica; ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ processi morfologici e dissesti in atto o potenziali; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.</p> <p>Nelle aree soggette a modesti allagamenti (vedi cartografia di sintesi) dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	11 B DI COMPLETAMENTO
UBICAZIONE	Parte Sud del concentrico
USO ATTUALE	Area residenziale di nuovo impianto
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell’Olocene Antico: alluvioni prevalentemente sabbioso-ghiaiose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA’	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a sud, Canale Mottanovella
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria buona
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA’ IDRAULICA	Non presente; l’area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione; potrebbero tuttavia manifestarsi modesti allagamenti a bassa energia dovuti alla presenza di linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell’alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc...) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochissimi centimetri, è legato esclusivamente a eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel ’94/2000 per rottura degli argini sul Po”.
CLASSE DI IDONEITA’	I _{IIa}
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<i>Prescrizioni per la classe I_{IIa}</i> A titolo cautelativo e ai fini della minimizzazione dei danni in caso di eventi catastrofici, le nuove costruzioni, dovranno prevedere il livello del primo piano utile (piano terreno) ad una quota di almeno 50 cm superiore al livello raggiunto dalla piena dell’ottobre 2000, nella zona normativa di appartenenza. Ai fini della fissazione di tali quote verrà assunta a riferimento la Carta dell’esondazione, allegata alla relazione geologica e geologico-tecnica sul territorio comunale, facente parte integrante degli elaborati della variante di piano. I progetti delle nuove costruzioni dovranno essere corredati da apposita relazione tecnica, che documenti l’assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso della piena e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto. Negli edifici di abitazione, i locali eventualmente ricavati a quote inferiori a quella ammessa, potranno essere adibiti unicamente a

	<p>depositi e evitando, per quanto possibile, la presenza di impianti tecnologici di riscaldamento e condizionamento.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p> <p><i>Indagini da eseguire nella classe IIa</i></p> <p>Per quanto riguarda le problematiche di natura idrogeologica, l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologico-idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti, che fissi il livello del piano abitabile e che giustifichi l'assenza di interferenze negative con le condizioni di deflusso e di rischio idraulico per le costruzioni circostanti oltre che per quelle in progetto.</p> <p>La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione idraulica; ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ processi morfologici e dissesti in atto o potenziali; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.</p> <p>Nelle aree soggette a modesti allagamenti (vedi cartografia di sintesi) dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	1 C DI NUOVO IMPIANTO
ELIMINATA	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	2 C DI NUOVO IMPIANTO
UBICAZIONE	A nord della zona edificata e a sud – sudest della zona 1 C di nuovo impianto
USO ATTUALE	Agricolo – verde privato vincolato
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, a Sud, Roggiarolo, a Sud, cavo Vignazze, a nord e ad Est
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Sulla roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente nell'area in esame; si segnala un dissesto areale sul canale Magrelli che tuttavia non interessa l'area in esame
CLASSE DI IDONEITA'	I ib
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88. La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	1a D1 DI NUOVO IMPIANTO
ELIMINATA	

COMUNE DI	VILLANOVA MONFERRATO
ZONA	1b D1 DI NUOVO IMPIANTO
ELIMINATA	

SCHEDE
VARIANTE PARZIALE N. 01/2015

ZONA	Zona di eliminazione dell'area a verde privato adiacente all'area produttiva n. 10 e ricomprensione della stessa nel lotto produttivo
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	PRODUTTIVA
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell'Olocene Antico: alluvioni prevalentemente sabbioso - ghiaiose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria elevata
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Fascia di esondazione della Roggia Stura a pericolosità medio - moderata
CLASSE DI IDONEITA'	IIIb
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>La fattibilità degli interventi edificatori è subordinata all'avvenuta minimizzazione del rischio, certificata dal Comune.</p> <p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situazione litostratigrafica locale; • origine e natura dei litotipi; • situazione geomorfologica locale; • schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. • scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p> <p>Le quote interne degli edifici da utilizzare dovranno essere sopraelevate con almeno un franco di 10 cm rispetto alla piena dell'alluvione 2000, come descritte nel capitolo 18 della relazione geologica.</p> <p>Recinzioni: non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque.</p> <p>Pavimentazioni esterne: non dovranno essere impermeabili per tutta l'ampiezza dell'area.</p> <p>Dovranno inoltre essere rispettate le norme della classe III del P.R.G.C. vigente.</p>

ZONA	12
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico, a sud-est della zona 1B di completamento
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE di nuova individuazione
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	All'interno dell'area si segnala la presenza di corso d'acqua demaniale con fascia inedificabile di 10 metri a partire dalle sponde

ZONA	13
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico, a sud-est della zona 1B di completamento
USO ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE di nuova individuazione
ACCESSO	Da strada esistente e da strada da realizzare
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situazione litostratigrafica locale; • origine e natura dei litotipi; • situazione geomorfologica locale; • schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. • scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	A bordo dell'area si segnala la presenza di corso d'acqua demaniale con fascia inedificabile di 10 metri a partire dalle sponde

ZONA	14
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico
USO ATTUALE	Verde privato
DESTINAZIONE PREVISTA	B DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
ACCESSO	Da Via Bonardi e da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica della Variate Generale di P.R.G.C.
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>

ZONA	Porzione di area residenziale consolidata di tipo B (A SUD DEL LOTTO 14, RAPPRESENTATA NELLO STESSO STRALCIO CARTOGRAFICO IN SCALA 1 : 2000)
UBICAZIONE	Parte NW del concentrico
USO ATTUALE	Agricolo (area agricola speciale)
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE consolidata di tipo B
ACCESSO	Da Via Bonardi e da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Zona pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, Roggiarolo
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica della Variate Generale di P.R.G.C.
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente; l'area è esterna alla fascia di esondazione della Roggia Stura e storicamente non ha avuto problemi di esondazione
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situazione litostratigrafica locale; • origine e natura dei litotipi; • situazione geomorfologica locale; • schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. • scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>
NOTE	Esternamente all'area si segnala la presenza di corso d'acqua demaniale con fascia inedificabile di 10 metri a partire dalle sponde

AREA	15
UBICAZIONE	A Nord della Roggia Stura, nella zona Sud del concentrico
DESTINAZIONE ATTUALE	Verde privato
DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE di nuova individuazione
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell'olocene antico, possibile zona di paleo alveo nelle vicinanze
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Buona permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Descritte nella relazione geologica, l'ubicazione è visibile nella Tav.04
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è stata esondata durante gli eventi alluvionali descritti nella relazione geologica; sono state eseguite opere di difesa idraulica in tempi recenti.
CLASSE DI IDONEITA'	IIIb
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>La fattibilità degli interventi edificatori è subordinata all'avvenuta minimizzazione del rischio, certificata dal Comune.</p> <p>In caso di edificazione: indagine geologica comprendente verifica puntuale dello spessore della coltre di alterazione e misura strumentale dei parametri geotecnici dei terreni interessati dalle fondazioni; l'indagine deve essere estesa al "volume significativo" ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"; il progetto dovrà prevedere tipologie e dimensionamento delle fondazioni congruenti ai parametri ed alla geometria del sottosuolo.</p> <p>Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate.</p> <p>Le quote interne degli edifici da utilizzare dovranno essere sopraelevate con almeno un franco di 10 cm rispetto alla piena dell'alluvione 2000, come descritte nel capitolo 18 della relazione geologica.</p> <p>Recinzioni: non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque.</p> <p>Pavimentazioni esterne: non dovranno essere impermeabili per tutta l'ampiezza dell'area.</p> <p>Dovranno inoltre essere rispettate le norme della classe III del P.R.G.C. vigente.</p>

AREA	Parcheggio PS 29
DESTINAZIONE ATTUALE	Uso agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	Area a standard urbanistico (Parcheggio)
ACCESSO	Da strade esistenti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell’olocene antico, possibile zona di paleoalveo
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA’	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Buona permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Descritte nella relazione geologica, l’ubicazione è visibile nella Tav.04
PERICOLOSITA’ IDRAULICA	L’area è stata esondata durante gli eventi alluvionali descritti nella relazione geologica; attualmente sono state eseguite le opere di difesa idraulica. Parte dell’area ricade in zona a pericolosità estremamente elevata (Ee)
CLASSE DI IDONEITA’	IIIb, IIIa
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate.</p> <p>Recinzioni: non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque.</p> <p>Pavimentazioni: non dovranno essere impermeabili per tutta l’ampiezza dell’area.</p> <p>Dovranno inoltre essere rispettate le norme della classe III del P.R.G.C. vigente.</p> <p>Potrà essere utilizzata per il parcheggio solo la parte in Em</p>

AREA	Ex consorzio agrario
UBICAZIONE	Sponda destra della Roggia Stura, a Sud del concentrico
DESTINAZIONE ATTUALE	Produttiva
DESTINAZIONE PREVISTA	Residenziale
ACCESSO	Da strade esistenti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell’olocene antico, zona di paleoalveo
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area subpianeggiante, ribassata rispetto ai piani stradali circostanti
CONDIZIONI DI STABILITA’	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Buona permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Descritte nella relazione geologica, l’ubicazione è visibile nella Tav.04
PERICOLOSITA’ IDRAULICA	L’area è stata esondata durante gli eventi alluvionali descritti nella relazione geologica; attualmente sono state eseguite le opere di difesa idraulica.
CLASSE DI IDONEITA’	IIIb
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>In caso di variazione dei carichi delle strutture: indagine geologica comprendente verifica puntuale dello spessore della coltre di alterazione e misura strumentale dei parametri geotecnici dei terreni interessati dalle fondazioni; l’indagine deve essere estesa al “volume significativo” ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 “Nuove norme tecniche per le costruzioni”; il progetto dovrà prevedere tipologie e dimensionamento delle fondazioni congruenti ai parametri ed alla geometria del sottosuolo.</p> <p>Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate.</p> <p>Le quote interne degli edifici da utilizzare dovranno essere sopraelevate con almeno un franco di 10 cm rispetto alla piena dell’alluvione 2000, come descritte nel capitolo 18 della relazione geologica.</p> <p>Recinzioni: non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque.</p> <p>Pavimentazioni esterne: non dovranno essere impermeabili per tutta l’ampiezza dell’area. Dovranno inoltre essere rispettate le norme della classe III del P.R.G.C. vigente.</p>

AREA	
UBICAZIONE	A nord della Roggia Stura, zona a Sud del concentrico
DESTINAZIONE ATTUALE	Standard urbanistico
DESTINAZIONE PREVISTA	Residenziale
ACCESSO	Da strade esistenti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni dell'olocene antico
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Buona permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Descritte nella relazione geologica, l'ubicazione è visibile nella Tav.04
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è stata esondata durante gli eventi alluvionali descritti nella relazione geologica; attualmente sono state eseguite le opere di difesa idraulica.
CLASSE DI IDONEITA'	IIIb
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>La fattibilità degli interventi edificatori è subordinata all'avvenuta minimizzazione del rischio, certificata dal Comune.</p> <p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situazione litostratigrafica locale; • origine e natura dei litotipi; • situazione geomorfologica locale; • schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. • scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali.</p> <p>Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>

AREA	Porzione di area residenziale B consolidata (sedime cortilizio)
UBICAZIONE	A ovest dell'abitato principale
DESTINAZIONE ATTUALE	Agricolo
DESTINAZIONE PREVISTA	Residenziale
ACCESSO	Da strade esistenti
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente: alluvioni prevalentemente sabbiose o sabbioso - limose
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Presenti sulla Roggia Stura, rappresentate sulla carta delle opere idrauliche e descritte nelle schede SICOD allegate alla relazione geologica della Variante Generale di P.R.G.C.
PERICOLOSITA' IDRAULICA	L'area è stata esondata durante gli eventi alluvionali descritti nella relazione geologica; successivamente sono state eseguite le opere di difesa idraulica.
CLASSE DI IDONEITA'	IIIb
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	<p>La fattibilità degli interventi edificatori è subordinata all'avvenuta minimizzazione del rischio, certificata dal Comune.</p> <p>Per l'edificazione si dovranno eseguire le indagini geologiche e la relazione geotecnica ai sensi del D.M.14 gennaio 2008 e Circolare 5 agosto 2009 "Nuove norme tecniche per le costruzioni". La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ situazione litostratigrafica locale; ▪ origine e natura dei litotipi; ▪ situazione geomorfologica locale; ▪ schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. ▪ scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera. <p>Le indagini devono anche dare indicazioni sulla soggiacenza della prima falda e sui massimi valori di risalita; questo dato dovrà essere considerato per la progettazione di eventuali piani interrati.</p> <p>Le acque di gronda non dovranno essere disperse nel terreno, ma canalizzate e convogliate nei collettori principali. Per eventuali aree esterne pavimentate vale la stessa prescrizione.</p>

AREA	Parcheggio P30
UBICAZIONE	Zona Cimitero (a est del Cimitero)
DESTINAZIONE ATTUALE	Agricola in fascia cimiteriale
DESTINAZIONE PREVISTA	Standard urbanistico (parcheggio)
ACCESSO	Da strada esistente
GEOLOGIA – LITOLOGIA	Alluvioni del Pleistocene Recente
CARATTERI GEOMORFOLOGICI	Area pianeggiante
CONDIZIONI DI STABILITA'	Buone
IDROGRAFIA PRINCIPALE E SECONDARIA	Roggia Stura, cavo Magrelli e canali come descritti nella relazione geologica.
IDROGEOLOGIA	Permeabilità primaria
OPERE DI DIFESA	Descritte nella relazione geologica, l'ubicazione è visibile nella Tav.04
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Non presente sull'area; a Sud è presente una fascia a pericolosità idraulica elevata a ridosso del Cavo Magrelli
CLASSE DI IDONEITA'	I b
INDAGINI DA ESEGUIRSI - PRESCRIZIONI	Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate. Recinzioni: non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque. Pavimentazioni: non dovranno essere impermeabili per tutta l'ampiezza dell'area.

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Dettaglio delle
aree oggetto di variante – scala 1 : 2.000**

LEGENDA

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.LL.PP. 11 marzo 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 né condizionarne la propensione all'edificabilità

Classe II a

Settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteri di bassa energia. Aree di pianura limitrofe a settori di territorio condizionati da modesti allagamenti o a linee di drenaggio minori, per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc.) e nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia e altezza di pochissimi centimetri, è legato esclusivamente ad eventi catastrofici maggiori di quelli verificatisi nel 1994/2000 per rottura degli argini del Po

Classe II b

Aree con possibilità di caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda sub-affiorante; necessità di interventi manutentivi delle reti di drenaggio minori

CLASSE III

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Pertanto le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili. Eventuali benefici urbanistici derivanti da future opere infrastrutturali a difesa del territorio potranno essere valutati in seguito, successivamente alla predisposizione di un piano di intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia organizzato in maniera organica su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

Classe III a

Porzioni di territorio perlopiù non edificate potenzialmente dissestabili, aree inondabili dalle rogge in occasione di grandi piene per fenomeni catastrofici di rottura degli argini, tracimazione, rigurgiti dovuti a ponti con luce insufficiente o a strettoie, interrimento e scarsa officiosità dei canali colatori. Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti e modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art.31 della L.R. 56/77



Classe III b

Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art.31 della L.R. 56/77



Classe III indifferenziata

Porzioni di territorio a cui si applicano le norme della Classe III, dove sono necessari ulteriori studi di dettaglio mirati (con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, verifiche idrauliche, monitoraggi, ecc.) per individuare eventuali situazioni di pericolosità. Tale procedura potrà essere attuata esclusivamente tramite Variante di Piano Regolatore



Corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche: fascia inedificabile di 10 m dalle sponde ai sensi del T.U. di Polizia Idraulica n° 523/1904; fascia di rispetto di 100 m dal limite del demanio ai sensi art. 29 L.R. 56/77; fascia di rispetto di 150 m dal limite del demanio ai sensi L. 431/85



Corso d'acqua di proprietà demaniale di competenza del Consorzio Ovest Sesia Baraggia: fascia inedificabile minima di 10 m a partire dalle sponde



Canali consortili: fascia inedificabile di 5 m ai sensi art. 14 N.d.A. P.A.I.



Lago artificiale: fascia di rispetto ai sensi art. 29 comma 1 punto d della L.R. 56/77

DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE



Area in dissesto areale a pericolosità estremamente elevata (EeA)



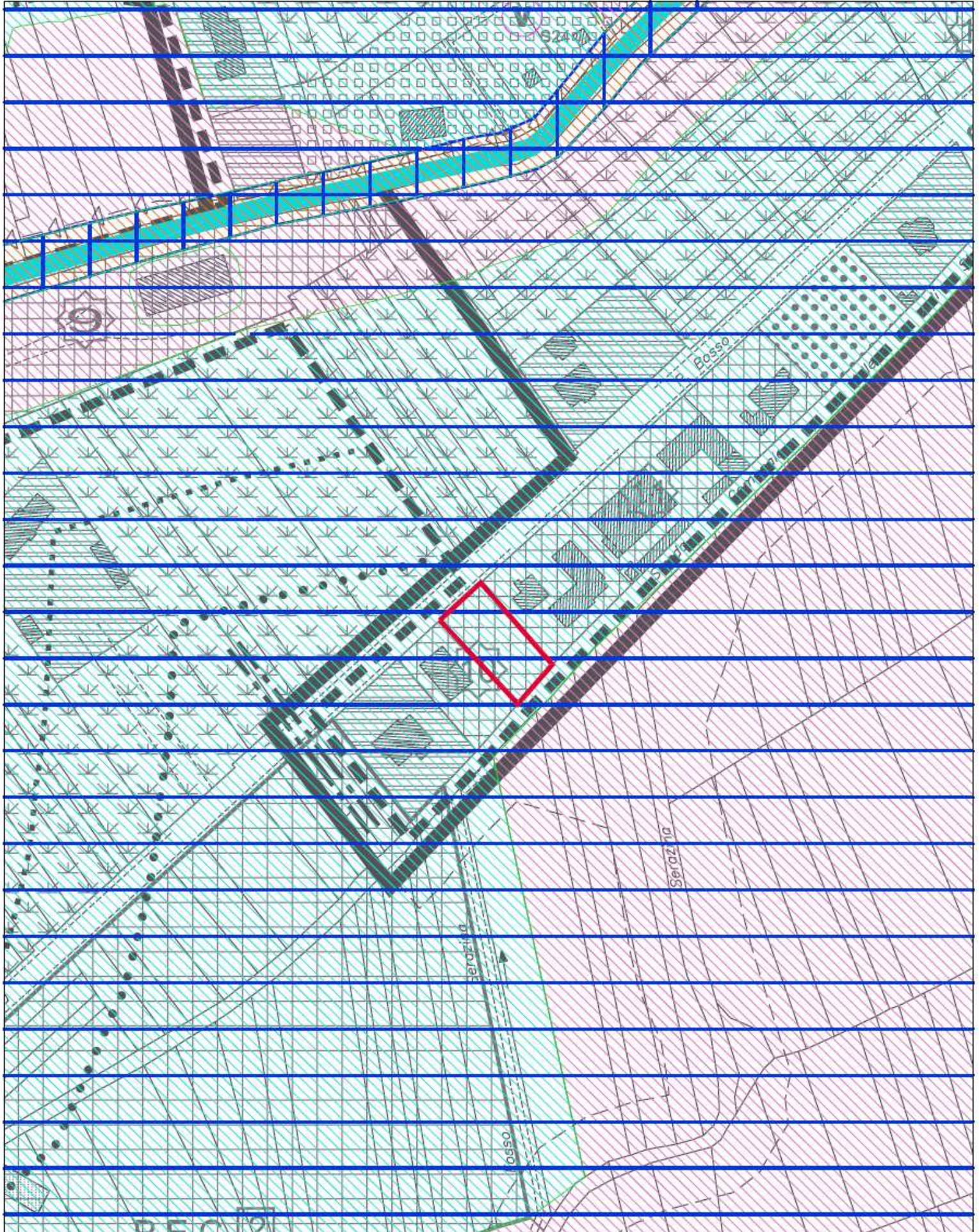
Area in dissesto areale a pericolosità elevata (EbA)



Area in dissesto areale a pericolosità medio/moderata (EeA)

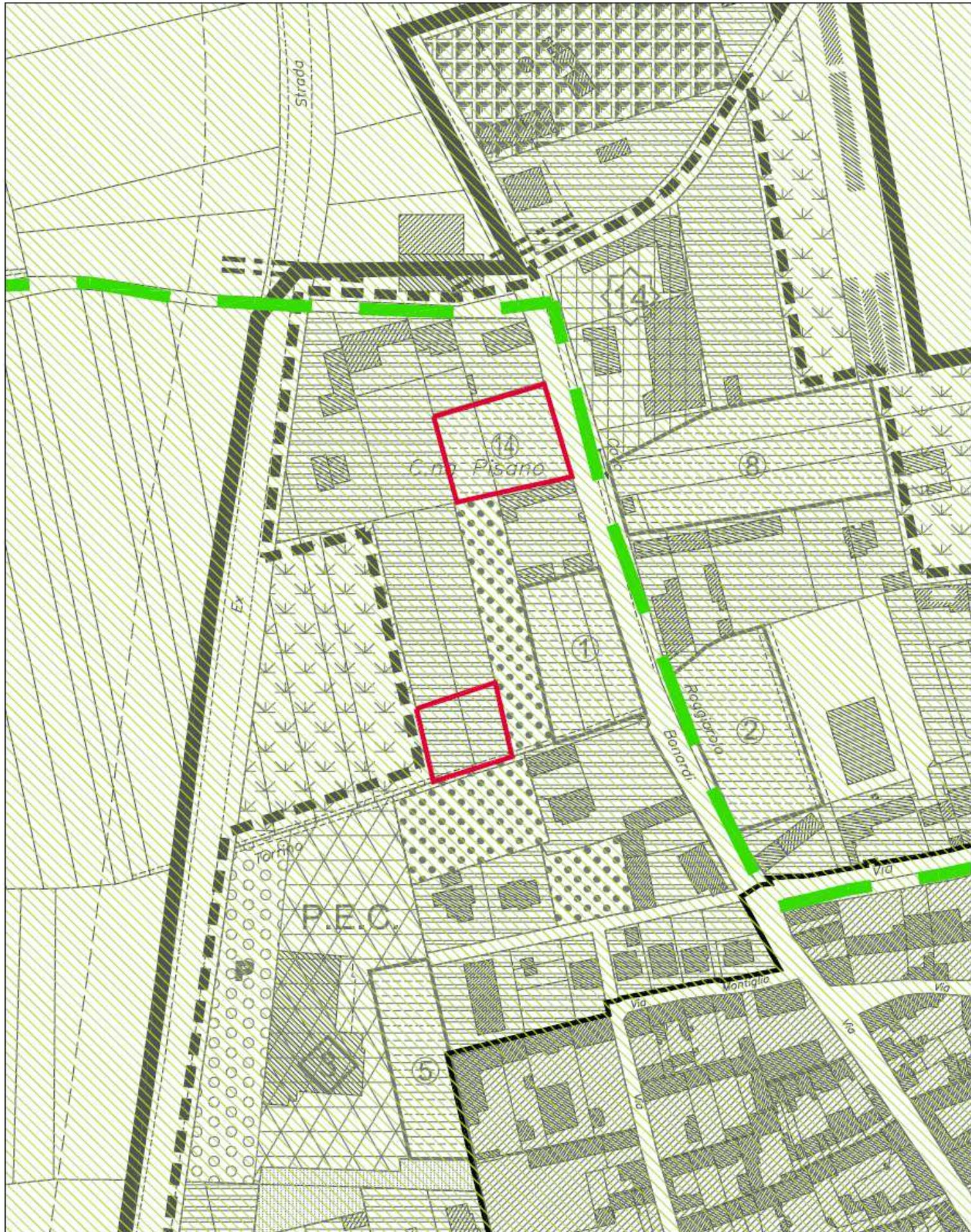
**Eliminazione di area a verde privato adiacente all'area produttiva n. 10
e ricomprensione della stessa nel lotto produttivo**

scala 1:2000



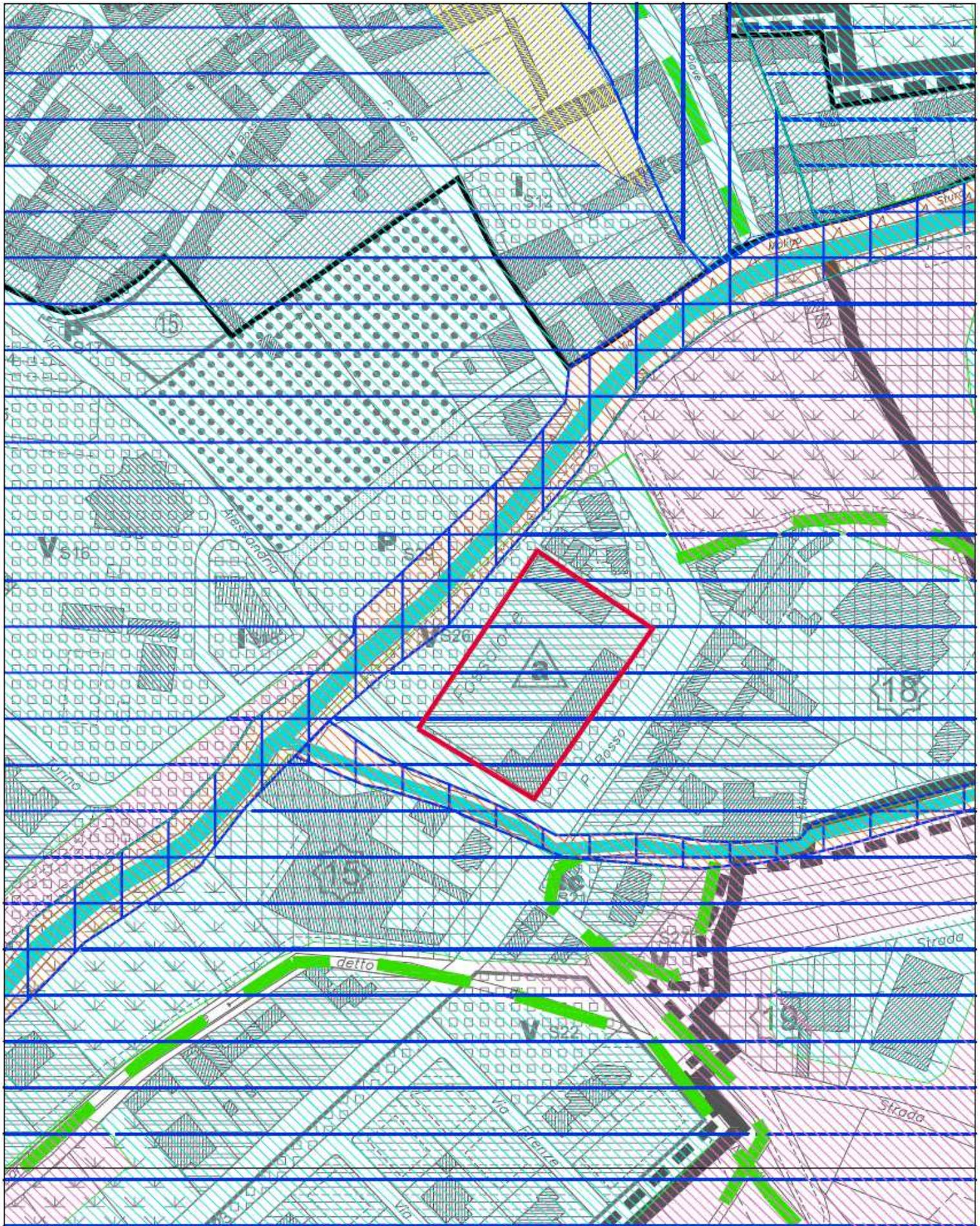
Nuova individuazione di area residenziale - lotto n. 14
Riconoscimento di una porzione di area residenziale consolidata di tipo B

scala 1:2000



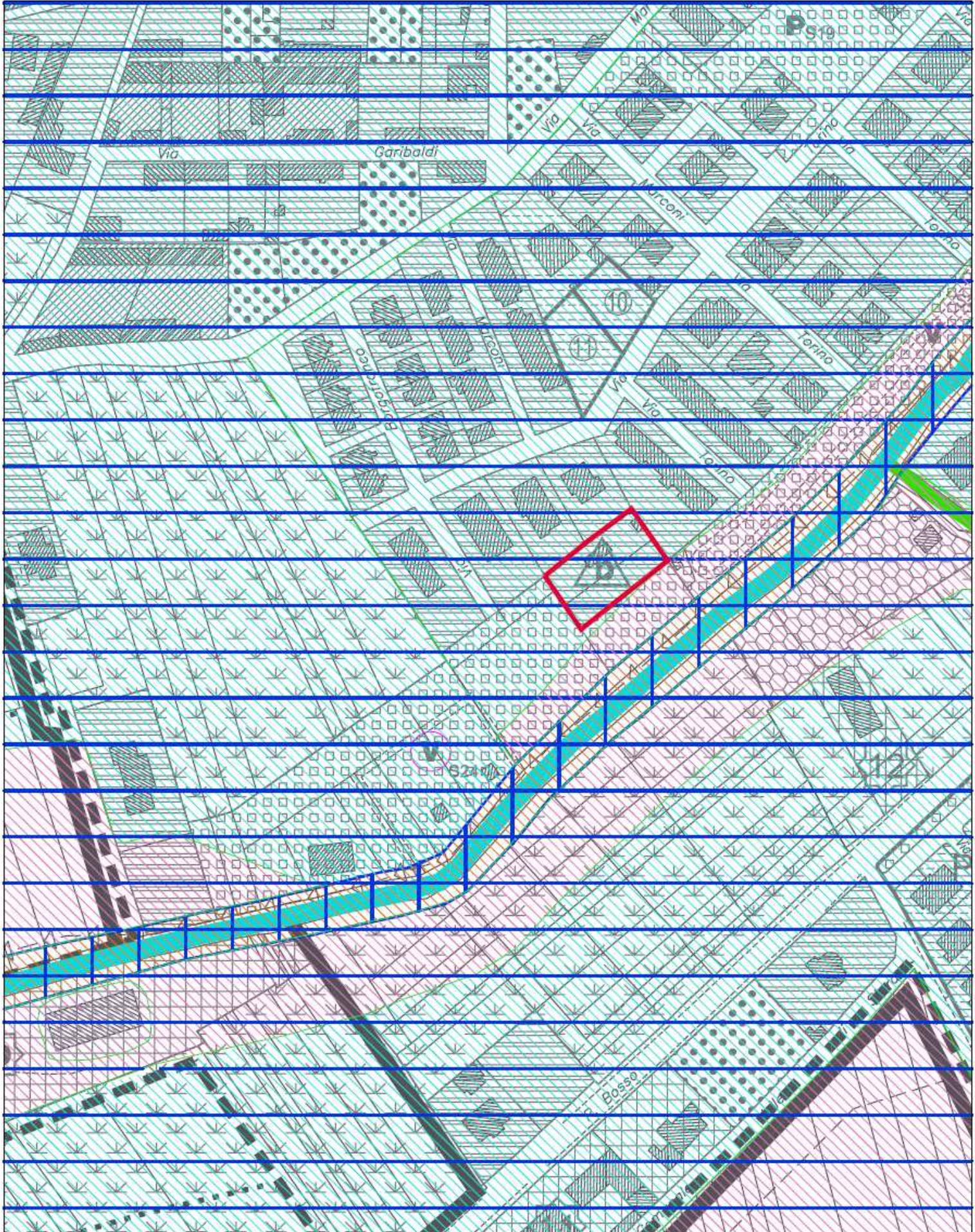
Nuova individuazione di area residenziale consolidata - a

scala 1:2000



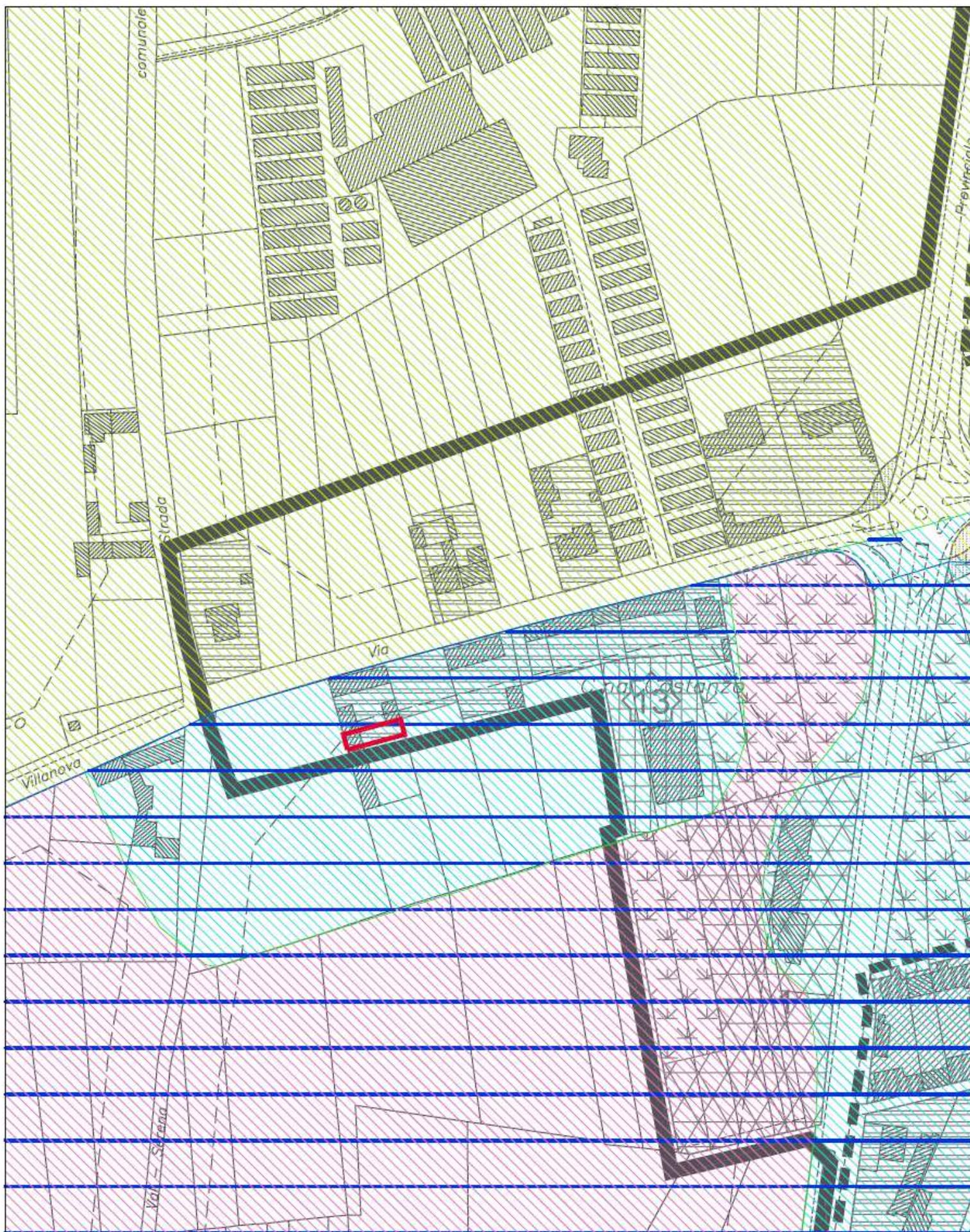
Individuazione di area residenziale consolidata - \triangle b

scala 1:2000



Aumento di area residenziale B consolidata attribuita al sedime cortilizio ed erroneamente trascurata dalla variante generale

scala 1:2000



Individuazione di standard urbanistico a parcheggio Ps30

scala 1:2000



1) *Aree vincolate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 490/99*

Riguardano:

- a) le zone di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici denominati Roggia Stura e Roggia Marcova (art. 146, comma 1, lettera c);
- b) gli usi civici (art. 146, comma 1, lettera h).

Dette aree sono evidenziate nella tavola n° 2 in scala 1:5.000.

2) *Beni vincolati ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs 490/99 e tutelati secondo le disposizioni di legge:*

Gli interventi sulle aree e gli immobili tutelati appositamente elencate sono sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza competente.

3) *Beni vincolati ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 490/99:*

Riguardano beni di proprietà comunale o di altri Enti Pubblici la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni.

4) *Fasce e zone di rispetto:*

- a) nelle fasce di rispetto cartograficamente individuate, relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

E' ammessa la nuova costruzione di impianti, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica. Si richiamano i disposti del Codice della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610.

Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro , ristrutturazione senza ampliamenti e senza incremento della SUL e/o del volume.

Le superfici delle fasce di rispetto sono computabili ai fini del calcolo della quantità edificabile delle aree che le comprendono.

- b) Il Comune di Villanova è dotato un cimitero urbano che ha una fascia di rispetto di 150 metri.

Nelle fasce di rispetto relative ai cimiteri è fatto divieto di nuove costruzioni e di ampliamento di quelle esistenti; è ammesso l'utilizzo di dette fasce per le opere di ampliamento dei cimiteri stessi, per la realizzazione di parcheggi e di parchi pubblici e l'impianto di colture arboree industriali. In caso di edifici esistenti in dette fasce, sono

ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di quantità edificabile. Tali fasce di rispetto sono computabili al fine del calcolo delle quantità edificabili in aree esterne a detta fascia.

- c) Le fasce di rispetto dai depuratori, con profondità di mt.100, sono normate secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Comitato di Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento: "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d), ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" -Allegato 4, punto 1.2".
Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano quando la loro operatività si conclude o le stesse siano rilocalizzate.
- d) Per le fasce di rispetto relative ad eventuali nuove opere di presa degli acquedotti di metri 200,00 è richiamato il disposto del D.P.R. 24/05/88 n.236. Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa degli acquedotti siano disattivate permanentemente. In caso di edifici esistenti in dette fasce è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con un aumento non superiore al 20% della S.U.L. preesistente con un massimo di mq. 25. Le fasce di rispetto di cui ai precedenti punti sono normate secondo i disposti dell'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. in esse possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia nonché attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.
- e) Gli elettrodotti, normati ai sensi dei disposti stabiliti dal D.M.L.P. del 16/01/91 e D.P.C.M. 23/04/1992, art. 5, sono individuati nelle tavole di PRGC in scala 1:5000 e 1:2000..
- f) Le fasce di rispetto degli oleodotti e dei metanodotti sono stabilite a seconda delle servitù stipulate con i proprietari dei fondi.
- g) Sono individuate in cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 le fasce di rispetto della Roggia Stura ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in esse è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione; sono consentite le destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.
Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sia pubblici che privati, anche se non cartograficamente individuati, hanno una profondità di mt. 10,00: in esse possono essere eseguite opere di sistemazione idraulica a seguito di parere degli organi competenti.

5) *Zone alberate:*

in tutte le zone del territorio comunale dovranno essere conservate nel limite del possibile le alberature di alto fusto esistenti e in particolare le alberature dei parchi privati: per il loro abbattimento è necessaria la preventiva autorizzazione rilasciata dal Sindaco, in conformità agli artt. 12 e seguenti L.R. 57/79 e dell'ultimo comma dell'art. 56 L.R. 56/77 e s.m.i..

6) *Installazione di infrastrutture di telecomunicazione per impianti radio elettrici – TLC.:*

Si richiamano i disposti della Legge n° 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e della Legge 443/2001.

La presente norma stabilisce l'incompatibilità urbanistica all'insediamento delle infrastrutture in epigrafe nelle aree sottoelencate:

- a) zone urbanisticamente delimitate nella cartografia di PRGC come "centro abitato";
- b) aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 490/99 art. 146, comma 1, punto c) .

Art. 15 -Aree destinate alla mobilità

1) Individuazione aree destinate alla mobilità:

Il P.R.G.C. individua nelle tavole di piano i tracciati delle strade e delle aree pubbliche, esistenti o previste, destinate alla mobilità.

Il tracciato delle viabilità in progetto, di cui al comma precedente, potrà subire lievi variazioni, in sede di progettazione esecutiva, senza che queste comportino Variante al P.R.G.C..

2) Definizione delle aree destinate alla mobilità negli SUE:

Gli S.U.E. definiscono la viabilità e le altre aree destinate alla mobilità interna al loro ambito e con rilevanza limitata all'insediamento in progetto: le convenzioni urbanistiche determinano il regime giuridico in cui dette aree destinate alla mobilità ricadranno con l'attuazione delle previsioni di S.U.E.. Le strade di lottizzazione non potranno avere larghezza della sede veicolare inferiore a mt. 6,00 e dovranno essere munite di almeno un marciapiede o di un percorso pedonale e/o ciclabile di larghezza non inferiore a mt. 1,50. Qualora gli ambiti soggetti a S.U.E. siano interessati da previsioni di viabilità o di aree destinate alla mobilità, definite in sede di P.R.G.C., gli S.U.E. medesimi potranno variarne i tracciati purchè siano rispettate le connessioni esterne al perimetro di intervento nonchè le loro finalità di interesse generale.

3) Interventi ammissibili per edifici e manufatti esistenti:

Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate a strade e a spazi per la mobilità, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di restauro o risanamento conservativo; sono consentiti altresì la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'infrastruttura. L'atto di rinuncia predetto dovrà descrivere, sulla scorta di consulenza tecnica asseverata, in modo esatto e completo le opere che non saranno indenizzate, ed indicare il valore attuale della preesistenza che resta indennizzabile, da aggiornarsi alla data di effettivo pagamento.

L'atto di rinuncia di cui al presente comma 3 non è dovuto nel caso in cui l'acquisizione dell'area da parte dell'Ente pubblico intervenga dopo che sono decorsi cinque anni dalla data di pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, della delibera regionale di approvazione del P.R.G.C..

4) Fasce di rispetto nei centri abitati:

Nelle aree edificabili interne ai centri abitati, individuate nelle tavole di P.R.G.C., in cui non sono graficamente prescritte fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari, deve essere rispettato un arretramento minimo dal ciglio delle strade pubbliche pari a mt. 6,00 e dalle strade private pari a mt. 5,00. Per le singole zone territoriali omogenee il P.R.G.C. definisce le eventuali maggiori distanze o i casi in cui è opportuno mantenere l'allineamento con la cortina preesistente.

Gli SUE devono rispettare le minime distanze previste dal presente comma quando le singole normative di zona non definiscono diverse prescrizioni.

5) *Arretramenti degli edifici dai cigli stradali nei centri abitati:*

- Nelle aree di espansione dell'abitato, sottoposte a SUE, la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10,00;
- Nelle aree edificabili sottoposte a SUE, individuate nelle tavole del P.R.G.C., devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali:
 - viabilità principali: ml 10,00
 - strade pubbliche: arretramento ml. 5,00
 - strade private: arretramento ml. 5,00
- nelle aree edificabili in cui gli interventi sono consentiti tramite titoli abilitativi singoli si fa riferimento a quanto specificato nelle singole normative di zona.

Si intendono, comunque, richiamati i disposti dell'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495, come modificato dal D.P.R. 16/09/1996 n. 610 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada).

Con riferimento agli accessi su strade statali e provinciali è richiamata l'ottemperanza dei disposti dell'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i..

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO I - AZZONAMENTO

Art. 16 – Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei.

1) Suddivisione del territorio comunale:

Art. 15-Suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee

Suddivisione del territorio comunale:

ZONA A -Aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario:

comprende la parte di territorio delimitata come centro storico (art. 18)

ZONE B -Aree residenziali esistenti ed in completamento:

comprendono parti di territorio completamente o parzialmente edificate diverse dalla zona A (artt. 19-20)

ZONE C -Aree residenziali di nuovo impianto:

comprendono parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali (art. 21)

ZONE D1 -Aree produttive di nuovo impianto:

comprendono parti del territorio a destinazione produttiva per le quali il PRG prevede il nuovo impianto (art. 23)

ZONE D 2 -Aree produttive esistenti e da completare:

comprendono parti del territorio a destinazione produttiva per le quali il PRG prevede il riordino e il completamento (art. 24)

ZONE D 3 - Aree commerciali esistenti o da completare o di nuovo impianto:

comprendono parti del territorio a destinazione commerciale (art. 25).

Zone D4 - Area ricettiva:

comprende una porzione di territorio destinata ad attività alberghiere (art. 26).

ZONA E - Aree per attività agricole

comprendono parti del territorio destinate ad attività agricole (art.27)

Zone F - Comprendono parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (artt.28-35).

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 - Norme di carattere generale

1) - Destinazioni d'uso ammesse.

Le zone individuate come residenziali (A, B e C) sono destinate ad insediamenti residenziali e a funzioni compatibili con la residenza stessa.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenza

b) funzioni compatibili:

attrezzature per il commercio al dettaglio e all'ingrosso purché non rechino molestia alla residenza, ristoranti, bar, cinematografi, teatri, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, esposizioni, impianti e servizi sociali di utilità collettiva, autorimesse private e pubbliche purché non rechino molestia alle residenze e rispettino le disposizioni di legge per le specifiche materie; artigianato di servizio con esclusione di lavorazioni inquinanti, nocive, rumorose o comunque ritenute dalla Amministrazione Comunale incompatibili con la residenza;

c) uffici pubblici e privati

2) - Standard urbanistici

Le tavole di P.R.G.C. localizzano le aree destinate a servizi sociali riferite all'entità degli insediamenti residenziali esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite concessione singola, quantificate in base a parametri stabiliti dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. punto 1). Per gli interventi sottoposti a SUE le aree da destinare a servizi sociali ai sensi del citato art. 21 L.R. 56/77 devono essere reperite all'interno del perimetro dei piani esecutivi.

3) - Parcheggi privati.

In ottemperanza ai disposti della L. 24/03/1988 n° 122 (L. Tognoli) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi da destinare a parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

4) – Verde privato:

nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni devono essere riservate quote di verde permeabile privato pari almeno al 20% della superficie fondiaria del lotto.

Nei lotti o nei comparti esistenti, soggetti ad intervento di recupero globale, tale dotazione dovrà essere ristabilita nella misura più prossima possibile al 10%: l'impossibilità di conseguirla dovrà essere giustificata in sede di concessione edilizia o di approvazione S.U.E..

5) – Cautele e prescrizioni idrogeologiche e di carattere geologico - tecnico:

è fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.d'A..

Negli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico verranno anche rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. 45/89. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel precedente articolo 10 delle presenti norme.

6) – *Viabilità:*

l'apertura di ulteriori accessi viabili sulle strade pubbliche è subordinata all'osservanza delle vigenti leggi in materia.

7) – *Disposizioni in materia di commercio:*

Si richiamano i contenuti delle norme e dei criteri adottati dal Comune di Villanova Monferrato con deliberazione C.C. n° 43 del 30/11/2000 e con delib. C.C. n° 21 del 05/06/2000 in attuazione della L. 114/98, della L.R. 28/99 e della DCR n° 563-13414/99 come modificati dalla Variante Parziale n° 3 approvata con deliberazione C.C. n° 24 del 29/09/2003.

8) - *Raccolta differenziata rifiuti:*

E' ammessa, nelle aree private pertinenziali, la costruzione di un manufatto in struttura leggera (legno, lamiera verniciata, plastica riciclata in colore verde scuro) per ospitare i contenitori necessari per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Tale manufatto dovrà avere dimensioni strettamente necessarie per ospitare il servizio tecnologico sopra specificato, sia in pianta che in altezza o preferibilmente dovrà essere perimetrato da una siepe verde. Il titolo abilitativo necessario per la costruzione sarà la SCIA.

Art. 18 – Zona residenziale A di vecchio impianto.

1) Finalità delle norme.

la finalità delle norme riguardanti la zona A è quella di consentire il recupero e il risanamento delle unità edilizie perimetrate come Centro Storico, nel rispetto del tessuto edilizio consolidato nel tempo.

2) Perimetrazione del comparto e caratteristiche degli edifici:

il perimetro della zona A delimita le aree aventi caratteristiche ambientali e comprende l'area individuata come Centro Storico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 05/12/1977 n° 56 e costituisce l'individuazione di cui all'art. 27 della L. n° 457/78.

Il perimetro di cui al presente articolo racchiude parti del territorio in cui gli edifici, anche quando privi di particolare valore architettonico, costituiscono nel complesso, un agglomerato di particolare pregio per le caratteristiche di continuità del tessuto edilizio e la costanza tipologica delle scelte distributive, strutturali, formali e costruttive.

I soli edifici ricadenti in tale zona ed assoggettati a restauro in toto o relativamente a parti o singoli elementi sono definiti di interesse storico-artistico e devono essere assoggettati alla procedura di cui all'ultimo comma dell'art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche che comporta l'acquisizione del parere vincolante da parte della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali.

3) Previsioni di P.R..G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

nel perimetro di cui al comma precedente il P.R.G.C. prevede il recupero dell'edificato secondo le destinazioni d'uso ammesse specificate nell'articolo 17 delle presenti norme. La tavola di P.R.G.C. n° 4 in scala 1:1000, sulla base dello stato di fatto individua:

a) il tipo di intervento massimo ammesso per ciascuna unità edilizia (Ue) attuabile con titolo abilitativo singolo.

b) è consentito individuare porzioni di tessuto edilizio per la proposta di Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27, 28 e 30 della L. 457/78.

La delibera di C.C. di adozione del P.d.R. costituisce contestuale individuazione del perimetro della zona di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/78.

Tali P.d.R. sono obbligatoriamente sottoposti al parere vincolante della Commissione di cui all'art. 40, ultimo comma, L.R. 56/77 e s.m.i..

I P.d.R. possono proporre modificazioni totali o parziali ai singoli tipi di intervento cartograficamente definiti dalla tavola n° 4 del P.R.G.C. condotti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, comma 8, punto f) della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando l'obbligo di rispettare le caratteristiche del tessuto edilizio originario.

4) Tipi di intervento consentiti:

con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 comma 11 delle presenti norme, che si intendono qui richiamate, i tipi di intervento cartograficamente definiti sono:

- 1) manutenzione, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A ai sensi della circolare PGR n° 5/SG/URB/84;;
- 2) restauro;
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso, purchè comprese tra quelle ammesse all'art. 17 e secondo le specificazioni definite all'art. 4, comma 11, delle presenti N.T.d'A., volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Alle Ua residenziali comprese in edifici uni o bifamiliari esistenti al 01/01/2003 è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di volume pari al 20% del volume esistente con un massimo di mc 150,000; mq 25 per ciascuna Ua sono sempre consentiti.
- 4) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione come definita all'art. 4, comma 11, punto 2 del paragrafo "Ristrutturazione edilizia";
- 5) demolizione senza ricostruzione di edifici superfetativi o in stato di degrado non recuperabile.

Gli interventi di cui ai punti 3) e 4) sono subordinati a che:

- nel caso di unità edilizie (Ue) comprendenti più unità abitative (Ua) l'intervento sia unitariamente esteso al risanamento di tutte le singole Ua che le compongono;
- vengano contestualmente operate le eventuali demolizioni di edifici superfetativi di proprietà dei richiedenti la concessione e venga data adeguata sistemazione all'intera area di pertinenza del fabbricato oggetto di ristrutturazione.
- l'intervento di cui al punto 3) prevede che le quote degli orizzontamenti esistenti devono, di massima, essere mantenute.

E', tuttavia, consentito il recupero del volume esistente, anche attraverso la formazione di nuovi interpiani, in caso di recupero totale della Ue; sempre in tal caso può essere consentito il recupero dell'ultimo piano attraverso una limitata modifica della quota di imposta della copertura da valutare di volta in volta da parte della C.I.E., finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dell'ultimo piano.

5) *Autorimesse:*

in tutta la zona la dotazione di autorimesse è ammessa con nuova costruzione solo quando risulti impossibile operare per recupero di immobili esistenti e comunque rispettando posizione e tecnologie costruttive tradizionali e tipiche della zona; non sono comunque ammessi, neppure in precario, box prefabbricati, in cls a vista o in metallo. Sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30.00 di SUL per ogni Ua, fermo restando il rispetto delle indicazioni tipologiche di zona e delle norme specifiche per il recupero del Centro Storico.

Nell'osservanza dell'art. 4 comma 3 delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

7) - *Disposizioni particolari:*

- 1 – Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo le finalità indicate nell'articolo 6 del D.Lgs 114/98.
- 2 – La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico, in particolare per quanto riguarda le vetrine e gli accessi.
- 3 – Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato dalla L.R. n° 21 del 06/08/1998.
- 4 – Il recupero funzionale dei rustici è disciplinato dalla L.R. n° 09 del 29/04/2003.
- 5 – Per un solo edificio, individuato univocamente dal simbolo ▲, di tipologia già incoerente con quella del contesto edificato, allo scopo di permettere la prosecuzione di un'attività agricola insediata che include la trasformazione e la lavorazione di propri prodotti agricoli, è consentito l'ampliamento a tantum del fabbricato esistente destinato all'attività nella misura del 20% della superficie attualmente coperta.
- 6 – E' ammessa la costruzione di un manufatto accessorio in legno per la mascheratura e la protezione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Tale modesto manufatto dovrà rispettare criteri di decoro urbano e di corretto inserimento ambientale, avere le dimensioni strettamente necessarie per ospitare il servizio tecnologico sopra specificato, sia in pianta che in altezza. Si richiamano gli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale suggerendo l'utilizzo di una siepe verde allo scopo del mascheramento. Per l'esecuzione di tale manufatto accessorio sarà necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire al competente Ufficio Tecnico comunale.
- 7 – Al fine di consentire propriamente lo smaltimento dell'amianto, come richiesto dall'Assessorato all'Ambiente della Città di Casale Monferrato con circolare prot.32186/706 del 12/09/2006 si consente per edifici ricompresi in centro storico, non aventi caratteristiche costruttive tradizionali, in caso di sostituzione totale del manto di copertura contenente amianto, sia ammesso l'utilizzo di lastre ecologiche o di lamiera con modularità, forma e colore simili ai coppi.

Art. 19 - Zone residenziali B consolidate.

1) Finalità delle norme:

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di consentire il mantenimento e/o il riutilizzo dell'edificato esistente consentendone gli adeguamenti funzionali nell'ambito del ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse nonché la saturazione di eventuali potenzialità edificatorie non esaurite.

2) Individuazione dei comparti residenziali B:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 e n° 3a in scala 1:5000 e 1:2000 individuano le aree di cui si tratta.

3) Previsioni di PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il mantenimento dell'edificato esistente e il suo completamento: le destinazioni d'uso sono quelle specificate all'art. 17 dalle presenti N.T.d'A..

4) Tipi di intervento consentiti:

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4, comma 11, delle presenti norme, che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 6) sono:

1 - conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

2 - interventi di restauro e risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;

3 – Sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:

- il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
- sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e

prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

4 - interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o recuperabili alle destinazioni di zona;

5 - interventi di nuova costruzione:

- in lotti “n” interstiziali liberi finalizzati al completamento dell’edificazione disciplinati al successivo art. 20;
- ampliamento “una tantum” per edifici mono-bifamiliari esistenti al 31/12/2002 anche in deroga ai parametri cui al successivo comma 6) con un incremento di volume pari al 20% del volume esistente per ogni Ua residenziale con un massimo di mc. 210; comunque mq 25 di SUL per ciascuna sono sempre consentiti fatto salvo il rispetto dei i parametri relativi alla D, Dc, Df: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all’esaurimento di dette potenzialità.

6 - cambiamento di destinazioni d’uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi;

7 - gli “interventi di ristrutturazione urbanistica”, rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

8 - recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi del L.R. n° 21 del 06/08/1998;

9 – recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n° 9 del 29/04/03.

5) *Modi di intervento ammessi.*

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all’attività edilizia dettagliatamente espressi all’art. 8 delle presenti Norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente articolo 4, comma 11.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono subordinati a SUE preventivo: gli ambiti da sottoporre a SUE saranno definiti mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate in conformità ai disposti dell’art. 32, comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i..

In caso di SUE preventivo, cartograficamente individuato nelle tavole di PRGC o conseguente ad intervento di ristrutturazione urbanistica, e qualora detti SUE contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in alternativa al permesso di costruire, sarà ammessa la realizzazione delle opere previste mediante denuncia di inizio attività.

6) Parametri quantitativi:

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di nuova costruzione di cui al punto 5) del precedente comma 4) sono i seguenti:

If 1,10 mc/mq

Rc 40%

H ml. 7,00

Dc: mt. 5,00;

D: metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 o in aderenza;

Allineamento rispetto alle strade: è ammesso il mantenimento del filo di fabbricazione preesistente nel caso di ampliamento; nel caso di nuovo edificio arretramento di mt. 6,00 dalla strada.

n.p.: max 2 per gli edifici di nuova costruzione e ricostruzione.

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq 30 di SUL per ciascuna Ua, fermi restando gli altri parametri di zona ed in particolare il rapporto di copertura. Dette autorimesse dovranno essere edificate con H inferiore a mt. 2,60 e osservare una Dc pari a mt 5,00: nell'osservanza dell'art. 4 comma 3) delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ammissibili tramite S.U.E. sono i seguenti:

- recupero fino al totale della quantità edificata preesistente;
- Rc, allineamenti, Dc, D, H, n° p.f.t. da definire nello SUE;
- autorimesse come al punto a) del presente comma.

All'interno dello SUE dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standards urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (mq 15 per abitante insediabile): la restante quota della dotazione da prevedere ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

7) Disposizioni particolari:

- sono fatti salvi gli SUE approvati alla data di adozione della presente Variante;
- il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato da quanto disposto della L.R. 41/98 ed è applicabile ai soli edifici esistenti alla data dello 06/08/1998;
- il recupero funzionale dei rustici è ammesso secondo le disposizioni della L.R. 29/04/2003 n° 9 e della circolare del P.G.R. n° 5/PET del 9 settembre 2003.
- è consentito il recupero degli edifici esistenti e dismessi dell'ex Consorzio Agrario. La destinazione ammessa è quella residenziale e/o attività compatibili con la residenza. Detto recupero dovrà avvenire tramite interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici che ne rispettino la tipologia originaria ed il mantenimento della cortina edilizia esistente. Non sarà necessario provvedere alla dismissione di standard urbanistici in quanto il fabbisogno risultante dalla nuova destinazione è già soddisfatto dal dimensionamento globale di standard urbanistici previsto dalla presente Variante. L'istanza di permesso di costruire dovrà essere corredata da una relazione geologico-tecnica che espliciti l'ammissibilità dell'intervento nel pieno rispetto della Relazione Geologico-tecnica allegata alla presente Variante Parziale:

in particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate all'ultimo punto della scheda".

N° AREA NOME AREA	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	INDICE (mc/mq)	VOLUMETRIA AMMISSIBILE (mc)	MODALITA' DI INTERVENTO
<i>ex Consorzio Agrario</i> ▲ a	4.636	==	6.954 (*)	ristrutturazione edilizia

(*) mq 2.318 x 3 = mc 6.954

(dimensionamento da verificare sulla base del rilievo in sede di rilascio di permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)".

Art.20 - Zone residenziali B di completamento.

1) *Finalità delle norme:*

la finalità delle norme relative ai lotti "n" identificati in cartografia è quella di consentire il completamento dell'edificazione nelle aree di frangia dell'edificato esistente già urbanizzate.

2) *Individuazione dei lotti residenziali:*

le tavole di P.R.G.C. n° 2 e n° 3° in scala 1:5000 individuano i lotti di cui si tratta.

3) *Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:*

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il completamento dell'edificazione: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate nell'art. 17 delle presenti N.T.d'A.

4) *Tipi di intervento consentiti:*

con riferimento alla definizione contenuta nell'art. 4 comma 11 delle presenti norme che si intende qui integralmente richiamata, il tipo di intervento consentito è:

- nuova costruzione in lotti liberi finalizzati al completamento dell'edificazione cartograficamente individuati nelle tavole del P.R.G.C..

5) *Modi di intervento ammessi:*

l'intervento di cui al comma precedente sarà attuato con il seguente modo di intervento:

permesso di costruire di cui all'art. 8, comma 1, delle presenti norme: l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche quando si intenda procedere, alla dismissione di aree, alla esecuzione diretta di opere di urbanizzazione o quando si presenti comunque la necessità di instaurare con il concessionario un rapporto di natura contrattuale.

6) *Parametri quantitativi:*

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di cui al punto 1) del precedente comma 4) sono i seguenti:

If 1,10 mc/mq

Rc 40%

H ml 7,00;

Dc: mt. 5,00;

D: metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

n.p.: max 2;

Ds: ml. 6.00; per nuovi edifici prospicienti strade provinciali comprese nel centro abitato è obbligatorio un arretramento minimo pari a ml. 10,00.

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30 di SUL per ciascuna Ua, fermi restando gli altri parametri di zona ed in particolare il rapporto di copertura. Dette autorimesse dovranno essere edificate con h. inferiore a mt. 2,60 e osservare una Dc pari a mt 5,00: nell'osservanza dell'art. 4 comma 3) delle presenti norme è consentita la costruzione a confine senza assenso del confinante.

7) *Elenco dei lotti "n" previsti:*

n. lotti	Superficie fondiaria mq	Volume edificabile (mq x 1,10 mc/mq)	Abitanti teorici (90mc/mq)	
1	2255	2480	28	
2	2953	3248	36	
3	ELIMINATO	= =	= =	
4	ELIMINATO	= =	= =	
5	1981	2179	24	
6	1974	2171	24	
7	1000	1100	12	
8	5280	5808	65	(1) nota eliminata
9	1568	1725	19	
10	623	685	7	
11	797	877	10	
12	2.960	3.256	36	
13	2.880	3.168	35	
14	1.890	2.079	23	
15	1.398	1.538	17	
△ b	1.148	500	6	
TOTALE	28.707	30.814	342	

Art. 21 - Zone residenziali C di nuovo impianto.

1) Finalità delle norme:

la finalità delle norme di cui al presente articolo é quella di prevedere una disponibilità di aree di nuova edificazione.

2) Individuazione delle aree:

la tavola di P.R.G.C. n° 2 e n° 3a rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 individuano l'ambito di nuovo impianto.

3) Previsioni del PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

per le aree in argomento il PRGC prevede la nuova edificazione nell'ambito delle destinazioni d'uso specificate nell'art. 17 delle presenti norme.

4) Tipi di intervento consentiti:

interventi di nuova costruzione.

5) Modi di intervento ammessi:

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite PEC preventivo esteso all'intero perimetro cartograficamente definito.

6) Parametri quantitativi:

Si rimanda alla scheda di P.E. allegata alle presenti norme.

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30 di SUL per ciascuna Ua.

7) Standards urbanistici:

All'interno dei singoli PEC dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standards urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (15 mq per abitante insediabile) mentre la restante quota della dotazione prevista ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

CAPO III -AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 22 - Norme di carattere generale

1) Destinazioni d'uso ammesse:

- a) attività produttive di carattere artigianale;
- b) attività espositive, di vendita, di deposito e stoccaggio complementari e integrate all'attività produttiva di carattere industriale e artigianale esercitata sul posto;
- c) attività di deposito, stoccaggio, esposizione e vendita di merci e beni non prodotti e lavorati sul posto comprese le attività commerciali incompatibili con le zone residenziali quali:
 - deposito e vendita di materiali per l'edilizia;
 - deposito e vendita di accessori ed impianti necessari alla finitura delle costruzioni;
 - esposizione e vendita di autovetture, motocicli e biciclette;
 - esposizione e vendita di parti accessorie per autovetture;
 - esposizione e vendita di mobili;
 - stoccaggio e vendita di acque minerali o altri materiali ingombranti che, a giudizio della Amministratore Comunale, siano incompatibili con l'ubicazione in comparti residenziali;
- d) funzioni compatibili alle attività sub a) b) c) quali:
 - uffici amministrativi, tecnici e di laboratorio;
 - residenza del proprietario o del custode, limitatamente ad un alloggio per
 - ciascun impianto produttivo, non eccedente ai mq. 150 di SUL, ubicata anche in costruzioni isolate;
 - esercizi commerciali al dettaglio nei limiti degli "esercizi di vicinato".

2) Destinazioni d'uso ammesse nelle zone commerciali:

- a) attività di deposito, stoccaggio, esposizione e vendita merci e beni non prodotti e lavorati sul posto comprese attività commerciali incompatibili con le zone residenziali;
- a) funzioni compatibili alle attività sub a) quali:
 - uffici amministrativi, tecnici e di laboratorio;
 - residenza del proprietario o del custode limitatamente ad un alloggio per ciascun impianto con una SUL non superiore a mq 150 anche ubicata in costruzioni isolate.

3) Parcheggi privati:

nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Al fine del computo dei parcheggi privati si assume che ad ogni orizzontamento corrisponda un'altezza convenzionale pari a ml. 3,00.

4) *Verde privato:*

nelle nuove costruzioni deve essere previsto il mantenimento a verde permeabile di una superficie pari almeno al 10% dell'area libera di ciascun lotto edificabile o di ciascuno SUE.

5) *Cautele e prescrizioni idrogeologiche e di carattere geologico - tecnico:*

è fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.d'A.. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel precedente art. 13 delle presenti norme.

6) *Viabilità:*

l'apertura di ulteriori accessi viabili sulle strade pubbliche è subordinata all'osservanza delle vigenti leggi.

7) *Divieti di insediamento:*

sono vietati gli insediamenti di attività lavorative dannose, inquinanti e moleste che non ottemperino ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti: la valutazione, sentiti i dovuti pareri tecnici ed eventuali contributi di esperti, competerà al Consiglio Comunale.

8) *Disposizioni particolari:*

nelle zone produttive e commerciali poste a cavallo della ex S.S. 31 del Monferrato, individuate nella tavola 3B, sono vietati ulteriori innesti diretti nella ex SS oltre all'attuale già semaforizzato ed a quelli esistenti.

Le viabilità di servizio alle aree produttive e/o commerciali poste a cavallo della S.S. 31 del Monferrato devono svilupparsi conformemente a quanto stabilito nel comma precedente.

Il rilascio dei permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 49 comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. nonché l'approvazione degli SUE sono subordinati alla previsione di attuazione, nel progetto edilizio o nello SUE, della quota parte di viabilità di servizio afferente all'intervento ai sensi dei commi precedenti.

Nelle aree destinate a standard urbanistici ricomprese nella classe III A di idoneità all'uso urbanistico è ammessa l'utilizzazione dei sedimi esclusivamente per parcheggio, parco e verde.

Art. 23 -Zone produttive D1 di nuovo impianto

1) Destinazioni d'uso

tutte quelle ammesse al 1° comma art. 22 delle presenti norme. Per le sole aree incluse nella localizzazione commerciale L2, perimetrata alla tavola 2/COM del P.R.G.C. in scala 1:5000, sono ammesse le destinazioni di cui al 3° comma art. 22 comprese le attività di commercio al dettaglio.

2) Individuazione delle zone produttive D1:

le tavole di PRG n°2, n°3A e 3B individuano le aree catalogate come zone D1. La tavola di P.R.G.C. n° 2/COM individua l'area di localizzazione commerciale L2.

3) Tipi di intervento:

nuova costruzione.

4) Modo di intervento:

PEC esteso all'intera area come previsto dalle allegate schede di P.E..

5) Indici urbanistici:

Ut.	0.40 mq/mq
Rc. max	0,50
H max	ml 12,00 fatte salve le strutture tecnologiche
Dc	ml 10,00
Ds	ml 10,00
Ds SP 31	ml 30,00

6) Standard urbanistici:

i PEC devono localizzare al loro interno la quota di aree da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% della quota minima prevista dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.: per la restante quota parte il Comune potrà acconsentire alla monetizzazione.

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio di nuovo impianto sono richiamati i disposti dell'art. 21 comma 1, punto 3) che prevedono una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di perimetro con aree destinate a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio incluse nella localizzazione commerciale L2 e con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

7) *Viabilità:*

si fa riferimento a quanto esplicitato al comma "Disposizioni Particolari" dell'art. 22.

Non costituiscono variante al PRG le modifiche apportate al tracciato della viabilità di servizio o di accesso alle aree produttive, cartograficamente individuate dalle tavole del presente Piano, quando meglio precisate in sede di formazione del PEC o di progettazione esecutiva della viabilità stessa.

In caso di variazione del tracciato previsto, comunque, l'ingresso delle aree di nuovo impianto dovrà avvenire attraverso la viabilità di servizio alla ex S.S. 31 del Monferrato senza presupporre nuovi accessi su detta strada.

8) *Disposizioni particolari:*

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio sono richiamate integralmente le disposizioni regionali attuative del D.Lgs n. 114/98, L.R. 28/99, DCR n° 563-13414/99, D.G.R. n° 42-29532/2000 e D.G.R. n° 43-29533/2000, nonché le disposizioni comunali emanate in applicazione della normativa regionale in materia di commercio in sede fissa contenute nell'articolo 9 delle presenti norme.

Art.24 - Zone produttive D2 esistenti e da completare

1) Destinazioni d'uso:

tutte quelle ammesse al 1° comma dell'art. 22 delle presenti norme. Per le sole aree incluse nella localizzazione commerciale L2, perimetrata alla tavola 2 bis del .R.G.C. in scala 1:5000, sono ammesse le destinazioni di cui al 3° comma dell' art. 20 comprese le attività di commercio al dettaglio.

2) Individuazione delle zone produttive D2:

le tavole di PRGC n° 2 e n°3A e 3B individuano le aree catalogate come zone D2. La tavola di P.R.G.C. n° 2/COM individua l'area di localizzazione commerciale L2.

3) Tipi di intervento:

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 comma 11 delle presenti norme che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

- 1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili;
- 3) Sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:
 - a) il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
 - b) ristrutturazione edilizia con demolizione e ristrutturazione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
 - c) sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, anche diverso edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.
- 4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;
- 5) interventi di nuova costruzione:
 - in aree a potenzialità edificatoria non esaurita, finalizzati al completamento dell'edificazione;

- ampliamento “una tantum” per unità produttive esistenti al 31/12/2002 anche in deroga ai parametri d’edificabilità di cui al successivo comma 4) con un incremento di SUL pari al 10% della SUL esistente e con un massimo di mq 200. E’ necessario rispettare sempre i parametri relativi alla D, Dc, Ds: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all’esaurimento di dette potenzialità;

- 6) cambiamento di destinazione d’uso comprese tra quelle compatibili in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi.

4) *Modi di intervento ammessi:*

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all’attività edilizia dettagliatamente espressi all’art. 8 delle presenti norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente art. 4, comma 11.

5) *Indici urbanistici:*

Uf 0,50 mq/mq
Rc 0,50 mq/mq

Dc ½ h fabbricato con un minimo di mt. 5
Ds 10,00 mt

H 15 mt. fatte salve le strutture tecnologiche

D metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00

6) *Standards urbanistici:*

per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e per gli ampliamenti eccedenti i 200 mq. di SUL dovrà essere reperita una dotazione minima di aree per standards urbanistici pari al 10% della superficie fondiaria della porzione di lotto interessato dall’intervento.

Tale dotazione potrà essere reperita nella superficie fondiaria del lotto o, a discrezione della Amministrazione Comunale, monetizzata al fine di conseguire la dotazione minima di aree per standard urbanistici prevista dal P.R.G.C.. In caso di reperimento diretto sul lotto le aree dovranno essere destinate a parcheggio pubblico ed essere ubicate esternamente alla recinzione dell’impianto produttivo.

Ai fini del conseguimento della dotazione di standards urbanistici è ammesso l’assoggettamento ad uso pubblico totale o parziale delle aree di cui sopra disciplinato da convenzione.

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio sono richiamati i disposti dell’art 21 comma 1, punto 3) che prevedono una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di perimetro con aree destinate a parcheggio pubblico in misura ,non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio incluse nella localizzazione commerciale L2 e con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell’art 21 LR. 56177 e s.m.i..

7) *Parcheggi privati, verde privato, viabilità, prescrizioni e cautele idrogeologiche, divieti di insediamento:*

sono richiamati espressamente i disposti dell'art. 22 delle presenti norme commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

8) *Ampliamento di edifici esistenti:*

Agli edifici produttivi esistenti che abbiano esaurito la potenzialità edificatoria del lotto asservito è consentito per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C. un ampliamento pari al 15% della Sul esistente con il raggiungimento massimo di un R.c. pari allo 0.60 del lotto fondiario.

Si riporta di seguito l'elenco delle aree a destinazione produttiva non espressamente sottoposte a SUE: per i casi di SUE, vigente o previsto, si rimanda alle specifiche schede di SUE allegate alle presenti norme.

n° impianti	Superficie fondiaria mq	Superficie edificabile massima mq	Ampliamento una tantum in lotti a potenzialità edificatoria esaurita	Note
1	8.614	4.307	Si	*
2	134.704	67.352	Si	*
3	48.445	24.222	Si	*
4	12.558	6.279	Si	*
5	9.178	4.589	Si	*
6	7.396	3.698	Si	*
7	9.651	4.780	Si	*
8	3.375	1.687	Si	*
9	8.028	4.014	Si	*
10	2.114	1.057	Si	*
11	6.209	3.104	Si	*
12	1.376	688	Si	*
13	2.579	1.289	Si	*
14	3.500	1.750	si	*
15	7.047	3.523	si	*
16	ELIMINATA	==	==	==
17	36.213	18.106	Si	*
18	8.443	4.221	Si	*
19	2.550	1.275	Si	*
TOTALE	311.980	155.941		

* L'esaurimento degli indici e l'ampliamento "una tantum" sono ammessi soltanto se le aree produttive e/o gli impianti produttivi ricadono in una classe utilizzabile a fini urbanistici nella carta di sintesi geologica a scala 1:5000 e qualora il complesso delle norme idro-geologiche relative all'area lo consenta.

9) *Disposizioni finali:*

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio sono richiamate integralmente le disposizioni regionali attuative del D.Lgs n. 114/98, L.R. 28/99, DCR n° 563-13414/99, D.G.R. n° 42-29532/2000 e D.G.R. n° 43-29533/2000, nonché le disposizioni comunali emanate in applicazione della normativa regionale in materia di commercio in sede fissa.

Art. 25 - Zone commerciali D3

1) Destinazioni d'uso:

tutte quelle ammesse al 2° comma art. 22 delle presenti norme, comprese le attività di commercio al dettaglio.

2) Individuazione delle zone commerciali D3:

le tavole di PRG n° 2 e n°3A e 3B individuano le aree catalogate come zone D3. La tavola di P.R.G.C n° 2 COM individua l'area di localizzazione commerciale L2.

3) Tipi di intervento consentito:

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 comma 11 delle presenti norme che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

- 1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili;
- 3) sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:
 - a) il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
 - b) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della conformazione planovolumetrica;
 - c) sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, anche diverso edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.
- 4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;
- 5) interventi di nuova costruzione:
 - in aree a potenzialità edificatoria non esaurita, finalizzati al completamento dell'edificazione;
 - ampliamento "una tantum" per unità produttive esistenti anche in deroga ai parametri di edificabilità di cui al successivo comma 4) con un incremento di SUL pari al 10% della SUL esistente e con un massimo di mq 200. E' necessario rispettare sempre i parametri relativi alla D, Dc, Ds: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia

esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità;

- 6) cambiamento di destinazione d'uso comprese tra quelle compatibili in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi.

4) *Modi di intervento ammessi:*

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all'attività edilizia dettagliatamente espressi all'art. 8 delle presenti norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente art. 4, comma 11.

5) *Parametri edilizi ed urbanistici:*

I parametri quantitativi da osservare, in caso di concessione singola, sono i seguenti:

- | | | |
|-------|--|--|
| - Uf | 0,50 | mq/mq |
| - Rc | 0,50 | mq/mq |
| - Dc. | 10,00 | mt |
| - D | metà fabbricato con un minimo di mt. 10,00 | |
| - Ds. | 10,00 | mt |
| - H. | 10,00 | mt fatte salve le strutture tecnologiche |

6) *Parametri urbanistici ed edilizi per le aree sottoposte a SUE preventivi:*

Le tavole di P.R.G.C. di cui al precedente comma 2) definiscono le aree sottoposte a SUE preventivo nelle quali gli interventi dovranno essere conformi ai disposti contenuti nelle schede allegare alle presenti norme.

I parametri relativi all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), distanze minime dai confini di proprietà (Dc), distanze minime tra i fabbricati (Df), distanze minime dalle strade (Ds) saranno definiti nei singoli PEC, obbligatoriamente corredati dal progetto planivolumetrico.

Le quantità edilizie di cui all'art. 22, comma 2, punto b) sono da intendersi comprese nella SUL complessiva di competenza del PEC.

L'altezza massima per i nuovi interventi edificatori, nelle aree assoggettate a Piano Esecutivo, per altro puntualmente disciplinate all'interno delle pertinenti schede, è stabilita in 10 mt., sono comunque fatte salve maggiori altezze in rapporto a realizzazioni di impianti ed attrezzature tecniche, quali, ad esempio, camini, sollevatori, serbatoi, silos, ecc.

7) Standard urbanistici:

La dotazione minima di aree per standard urbanistici nelle zone di completamento è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento, per gli interventi ammessi senza SUE preventivi: tale dotazione dovrà essere destinata a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50%. E' consentita la monetizzazione delle quote di standards urbanistici non specificamente destinate a parcheggio pubblico.

Per gli interventi di nuovo impianto o di riordino, sottoposti a SUE la dotazione minima di aree per standards urbanistici è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento: tale dotazione dovrà essere destinata a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50%.

8) Disposizioni in materia di commercio:

Si richiamano i contenuti delle norme e dei criteri adottati dal Comune di Villanova con deliberazione C.C. n° 43/2000 e 24/2003 rispettivamente del 30/11/2000 e del 29/09/2003 e con delib. C.C. n° 21 del 05/06/2000 in attuazione della L. 114/98, della L.R. 28/99 e della DCR n° 563-13414/99. Il reperimento della dotazione di standard afferenti alla destinazione commerciale avverrà nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme e dai criteri sopramenzionati circa l'esatto dimensionamento degli stessi.

Per la correlazione di cui al D.Lgs n° 114/98 art. 6, punto 2, lettera d) e per quanto previsto dall'art. 28 della D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/1999 le richieste di permesso di costruire o di autorizzazione commerciale per gli esercizi commerciali al dettaglio dovranno risultare compatibili con le norme, in materia di commercio in sede fissa, definite dai provvedimenti regionali e comunali.

9) Cautele e prescrizioni per la salvaguardia idrogeologica:

E' fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

10) Viabilità:

Si richiamano i disposti dell'art. 22, comma 8, delle presenti norme:

11) Elencazione aree commerciali:

Si riporta di seguito l'elenco delle aree a destinazione commerciale non espressamente sottoposte a SUE: per i casi di SUE, vigente o previsto, si rimanda alle specifiche schede di SUE allegate alle presenti norme:

n° aree	Superficie fondiaria	Sup edific max	Note
1	6750	3375	Area per distributore su strada provinciale 31 del Monferrato
2	9000	3600	Area ex C.C.Avonto – SP 31 del Monferrato

Art 26 - Zona ricettiva D4

1) Finalità della norma:

la presente norma é finalizzata a consentire la realizzazione di una struttura alberghiera nell'area appositamente destinata.

2) Destinazioni d'uso:

sono consentite le destinazioni ricettive quali albergo, motel, ristorante, bar, ecc.

3) Individuazione delle zone D4:

Le tavole di P.R.G.C. n° 2 e 3A individuano e perimetrano l'area catalogata come D5.

4) Tipi di intervento consentiti:

Con riferimento alle definizioni dell'art. 4 comma 11 delle vigenti norme che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

- 1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di ristrutturazione edilizia come previsti all'art. 4, comma 11, paragrafo "Ristrutturazione Edilizia" punto 1);
- 3) interventi di nuova costruzione:
 - nelle parti libere del lotto, finalizzati al completamento dell'edificazione;
 - ampliamento "una tantum" per unità ricettive esistenti al 01/01/2003 anche in deroga ai parametri d'edificabilità di cui al successivo comma 6) con un incremento di SUL pari ad un massimo di mq 300. Sono sempre fatti salvi i parametri relativi alla D, Dc, Ds: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto in base al PEC vigente non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità.

5) Modi di intervento ammessi:

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite i titoli abilitativi all'attività edilizia dettagliatamente espressi all'art. 8 delle presenti norme riferiti specificamente alla qualificazione dei singoli interventi edilizi definita in modo puntuale al precedente art. 4, comma 11.

6) *Parametri urbanistici ed edilizi per le aree di riordino sottoposte a SUE preventivi:*

Gli interventi di completamento dovranno essere conformi ai parametri quantitativi contenuti nella scheda allegata alle presenti norme relative al PEC approvato.

In caso di ampliamento i parametri relativi a D, Dc, Ds sono quelli previsti dal PEC approvato..

7) *Standard urbanistici:*

Parcheggi pubblici pari al 100% della SUL realizzata.

8) - *Disposizioni geologiche:*

Per tutti gli interventi ammissibili sono comunque richiamate le prescrizioni di carattere geologico-tecnico dettate nella Relazione Geologico-tecnica generale, relativi elaborati e successive integrazioni.

CAPO IV – AREE AGRICOLE

Art. 27 - Area per attività agricole (E)

1) Finalità della norma:

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

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono:

2) Nuove edificazioni

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

a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all' allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.

b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.

Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc. ecc.)

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

a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12°, l.r. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza é determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. Il permesso di costruire é subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 30 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale é determinata in due piani f.t. mentre la distanza da osservare dalle strade é determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure in metri 10 nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo al paragrafo 6) . E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza dalle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

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

I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili avranno dimensioni non superiori a 500 mq: dimensione superiori dovranno essere giustificate tramite un piano di sviluppo dell'azienda agricola.

I fabbricati non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima sarà pertanto contenuta in metri 6,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (es. ricovero di grandi macchine agricole ecc.) non si potranno comunque superare altezze di metri 10,00. Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi: la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni :

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 mt. dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di m. 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo.

- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali é limitata a metri 10.

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

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dello avente diritto che preveda :

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

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente il titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel

caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 3).

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

3) *Interventi su edifici esistenti*

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi :

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art 13 comma 1.delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della l.r. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

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

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti individuati secondo le definizioni del Regolamento Edilizio Comunale:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito.
- recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc. 1500
- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla l.r. 6 agosto 1988, n. 21
- recupero funzionale dei rustici disciplinato dalla L.R. 29 Aprile 2003 n° 9
- sopraelevazione : l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70.
- ampliamento : per le abitazioni dei soggetti legittimati di cui al precedente paragrafo 1) tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art.

25 della l.r. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di proprietà del soggetto richiedente lo consente; qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento é disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione residenziale o compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo .13 comma 1 l'ampliamento sarà consentito esclusivamente fino al raggiungimento di un incremento massimo pari al 20% del volume preesistente con un tetto di mc. 150,00; mq 25 per ciascuna unità abitativa (Ua) sono comunque consentiti. E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 30 per ogni unità abitativa (UA), ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo comma 6) del presente articolo. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata l.r. 23.3.1995, n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

4) *Depositi attrezzi o simili.*

Nelle aree agricole é ammessa per i proprietari dei fondi di superficie non inferiore a 3.000 mq., previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile descritto al precedente punto 1), la realizzazione di un basso fabbricato ad uso deposito attrezzi o ricovero animali aventi superficie non superiore a mq. 27, altezza all'imposta non superiore a m. 2,30. Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto.

5) *Recinzioni*

Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio approvato dal Comune di Villanova Monferrato.

In particolare si richiamano i disposti dell'articolo 26, punti 4 e seguenti del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n° 285 del 30/04/92 e s.m.i.. E' fatto obbligo l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso della acque in caso di piena.

6) *Caratteri degli edifici da tutelare nei progetti di recupero, di ampliamento o di nuova progettazione:*

- composizione dei volumi semplici, con manica di larghezza limitata e con disegno dei prospetti che richiami le architetture rurali della zona;

- copertura a due o quattro falde, preferibilmente con struttura in legno, manto di copertura preferibilmente in coppo tradizionale, con inclinazioni non superiori ai 25 gradi;
- serramenti esterni preferibilmente in legno, sistema di oscuramento a persiana o ad anta piena, intonaco a frattazzo;
- tinteggiature con colori tipici della zona, escludendo il bianco.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

Art. 28 - Aree per servizi tecnologici:

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda la realizzazione di aree ad attrezzature ed impianti di carattere tecnologico quali impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, impianti del metanodotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, ecc.

2) Destinazioni d'uso ammesse:

- attrezzature ed impianti a carattere tecnologico;
- uffici inerenti le funzioni svolte.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione;
- per le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti ed attrezzature.

4) Modi di intervento ammessi:

permesso di costruire.

5) Disposizioni particolari:

in dette aree sono ammessi ampliamenti delle strutture tecniche esistenti prescindendo dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G.C. con l'esclusione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade previsti nella zona in cui ricade il servizio tecnologico.

Art. 29 - Aree vincolate a verde privato

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda il mantenimento delle aree individuate allo stato naturale o a giardini quando esistenti.

2) Destinazioni d'uso ammesse e tipi di intervento consentiti:

- conservazione dello stato di fatto con divieto di nuove costruzioni;
- agli eventuali edifici compresi nelle aree vincolate sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume.

Art. 30 – Previsione del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria (PTP).

1) Generalità:

Il PTP individua il Comune di Villanova Monferrato nell'ambito a vocazione omogenea n. 2 "Il polo produttivo casalese".

In detto ambito individua l'area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1 con l'obiettivo di riqualificare l'area a destinazione d'uso mista al fine di un miglioramento dell'immagine di "ingresso" all'abitato.

La cartografia individua, altresì, i margini della configurazione urbana e l'ingresso urbano all'abitato.

2) Ambito da riqualificare A D1 e ingresso urbano:

La presente variante non interviene nell'ambito individuato con la sigla AD1 se non tramite l'identificazione cartografica dell'ambito stesso in quanto le caratteristiche di criticità idrologica della zona impediscono di prefigurarne lo sviluppo urbanistico.

La classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico definita nella carta di sintesi in scala 1:5000 evidenzia, infatti, la opportunità di trasferire altrove lo sviluppo urbanistico del Comune.

Alla data attuale l'area è già stata oggetto di singole pianificazioni esecutive di dettaglio nei diversi perimetri già sottoposti a SUE e oggi esistenti. Tali pianificazioni hanno condotto ad una prima razionalizzazione degli innesti stradali sulla ex S.S. 31 del Monferrato tramite la costituzione di una viabilità di servizio ai comparti misti. La presente norma dispone che in sede di formazione di eventuali SUE previsti nell'ambito AD1, o di Varianti a quelli vigenti, si provveda a definire progettualmente il miglioramento dell'immagine di "ingresso" urbano al centro abitato e a migliorare l'innesto esistente sulla S.P. n° 31 del Monferrato.

3) Margine della configurazione urbana:

Il PTP ha individuato il limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio destinato agli usi agricoli.

Tenendo conto degli obiettivi del PTP la presente Variante ha verificato il margine di configurazione urbana proposto dal PTP, avendo riguardo sia alle aree già pianificate e previste dal P.R.G.C. vigente che alla nuova individuazione di aree contigue a quelle urbanizzate, in fregio alla S.S. 31 del Monferrato e in direzione Vercelli. La scelta di sviluppo individuata è, di fatto, obbligata in quanto in tale direzione sono ubicate le aree maggiormente idonee all'utilizzo urbanistico risultanti dalla "Carta di Sintesi" allegata al presente P.R.G.C..

Art. 31 - Vincoli ai sensi del D.Lgs 29 ottobre 1999, n° 490 art. 1, comma 1 e art. 2, comma 1.

1) Prescrizione:

Tutti gli interventi ammessi negli edifici vincolati ai sensi delle Leggi in epigrafe, relativamente alle cose di interesse artistico e storico, anche se non individuati nelle tavole del presente P.R.G.C., sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Art. 32 - Opere in aree contigue a strade provinciali.

1) Prescrizioni:

le opere in epigrafe sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Tali accessi non possono essere autorizzati dal Comune per i tratti in cui le strade provinciali attraversano il territorio del Comune nelle zone esterne alle perimetrazioni degli abitati.

Detti accessi devono osservare i disposti dell'art. 28 L.R. 56/77 e s.m.i..

Art. 33 – Ambiti agricoli speciali

1) Finalità della norme:

la finalità della norma riguarda il mantenimento della destinazione agricola in alcune aree.

2) Individuazione degli ambiti:

le tavole di P.R.G.C. n° 2 in scala 1:5.000 e la tavola 3A in scala 1:2.000 perimetrano gli ambiti speciali di cui si tratta.

3) Previsioni del P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

per le aree in argomento il P.R.G.C. prevede prioritariamente la conservazione dello stato di natura e vieta l'edificazione.

Per gli edifici esistenti in detti ambiti, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia e di risanamento conservativo, è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di Superficie utile lorda (Sul) pari a 25 mq per ciascuna Ua e nel rispetto delle modalità previste per la zona agricola.

E' ammessa la nuova costruzione unicamente di autorimesse pertinenziali, purchè il permesso di costruire, sia corredato da relazione geologico-tecnica redatta in conformità al D.M. 11/03/88.

CAPO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 34 - Pertinenze

1) Finalità ed indici:

Le pertinenze sono consentite nelle zone residenziali del territorio comunale, con esclusione della zona A, nel rispetto delle norme che disciplinano le singole zone e dei seguenti disposti:

- opere che escludono realizzazioni di SUL quali campi da tennis, percorsi pedonali, muri di sostegno , recinzioni, tettoie aperte da almeno tre lati nel limite di mq. 30, piscine, ecc.:ad esse si applicano i disposti del Codice Civile;
- opere che configurano realizzazioni di SUL quali depositi attrezzi, legnaie, ripostigli, ecc. e con esclusione delle autorimesse.

I parametri di riferimento risultano i seguenti:

- SUL non eccedente il 10% del fabbricato principale con un minimo comunque consentito di 25 mq.;
- H pari o inferiore a mt. 2,60;
- dc, df e ds come previste dalla zona di appartenenza e con le deroghe consentite dall'art. 4 comma 3 delle presenti norme.

Art. 35 – Aree per attrezzature private per lo sport e il tempo libero

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda la realizzazione di aree destinate ad attrezzature private per lo sport ed il tempo libero.

2) Destinazioni d'uso ammesse:

in dette aree è ammessa la realizzazione di volumi destinati ad accogliere attività di ristoro oltre alle specifiche destinazioni relative alle attività di sport e di svago.

E' altresì ammessa la costruzione di edifici accessori, ad uso deposito attrezzature connesse all'attività svolta, nella misura massima di mq 150. La tipologia della costruzione accessoria dovrà essere coerente con quella dell'edificio principale esistente, per quanto riguarda la forma, il manto di copertura e le tinteggiature esterne. Dovrà essere prevista una adeguata piantumazione di essenze autoctone per mascherare la nuova costruzione.

3) Tipi di intervento consentiti:

interventi di nuova costruzione;

per le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti ed attrezzature.

4) Modi di intervento ammessi:

permesso di costruire: è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di convenzione quando si presenti la necessità di instaurare con il concessionario un rapporto di natura contrattuale.

5) Parametri quantitativi:

Rc 0,20 mq/mq e comunque tale da non superare una superficie coperta di 200 mq.

H 5,00 mt.

Dc 5,00 mt.

Ds 10,00 mt.

Parcheggi: parcheggi al uso pubblico per una superficie pari al 10% della Sf.

Art. 36 - Norme finali e transitorie.

1) Deroghe:

Alle presenti N.T. d'A. sono ammesse deroghe solo per impianti pubblici e di uso pubblico rispetto alla distanza dai confini, dai cigli stradali e dalle fasce di rispetto stradali, nell'osservanza di quanto previsto all'art. 16 della L. 765/67 e s.m.i. e dalla circolare Min. LL.PP. n. 3210/67 del 28/10/1967.

2) Norme in contrasto:

le norme disposte dallo strumento urbanistico generale vigente in contrasto con il presente P.R.G.C. sono sostituite dalle previsioni del presente strumento urbanistico generale, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

3) SUE approvati:

i disposti del presente P.R.G.C. non si applicano agli strumenti urbanistici esecutivi già approvati alla data di adozione del P.R.G.C. medesimo: sono espressamente fatti salvi anche i parametri urbanistici ed edilizi del P.R.G.C. approvato con DGR n° 12-25671 del 19/10/1998 utilizzati per la formazione di detti SUE.

4) Misure di salvaguardia:

al presente P.R.G.C. si applicano le misure di salvaguardia previste dell'art. 58 L.R. 56/77 e s.m.i..

SCHEDE NORMATIVE

ZONE B DI COMPLETAMENTO - RESIDENZIALI

SCHEDA DI PEC N. 1 (PEC FONTANA PIANTALONE)

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale St	mq	27.883
Indice di utilizzazione territoriale Utn	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione Hv	ml	7,50
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	12,50
Distanza tra fabbricati Df	ml	10,00
Abitanti insediabili	n°	279
Su massima del PEC	mq	8.364
Viabilità	mq	3.250

P.E.C. vigente approvato con delibera C.C. n° 40 del 14/09/1999 (v. art. 36, c.3, NTd'A del P.R.G.C.).

ZONE B DI COMPLETAMENTO - RESIDENZIALI

SCHEMA DI PEC N. 2 (PEEP FONTANA PIANTALONE)

Modo di intervento: PEEP esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale St	mq	6.828
Indice di utilizzazione territoriale Utn	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione Hv	ml	7,50
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	12,50
Distanza tra fabbricati Df	ml	10,00
Abitanti insediabili	n°	83
Su massima del PEEP	mq	2.061
Viabilità	mq	1.000

P.E.E.P.. vigente approvato con delibera C.C. n° 44 del 25/10/1999 (v. art. 36, c.3, NTd'A del P.R.G.C.).

ZONE C DI NUOVO IMPIANTO - RESIDENZIALI

SCHEDA DI PEC N. 1

ELIMINATA

ZONE C DI NUOVO IMPIANTO - RESIDENZIALI

SCHEDA DI PEC N. 2

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale St	mq	4.360
Indice di densità edilizia territoriale It	mc/mq	1,00
Rapporto di copertura Rc		0,50
Altezza della costruzione Hv	ml	7,00
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanza da strade Ds	ml	6,00
Distanza tra fabbricati D	ml	10,00

Riferimenti normativi: artt. 17 e 21 presenti N.T.d'A.

Disposizioni particolari:

- Il PEC dovrà prevedere la viabilità di impianto per la distribuzione dei singoli lotti edificabili di larghezza pari a mt. 7,00.
La strada dovrà concludersi in una piazzola pubblica idonea a permettere le manovre delle autovetture.

ZONE D1 – ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

SCHEMA DI PEC N. 2 (GRIMFI)

Superficie territoriale St	mq	77.800
Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione H	ml	15,00
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanze da strade statali	ml	30,00
Distanze da strada comunale	ml	10,00
Distanza tra fabbricati Df	ml	10,00
Superficie utile del Pec	mq	31.120
Viabilità	mq	1.814
Standard urbanistici reperiti	mq	15.560
di cui parcheggi pubblici	mq	10.142
di cui verde pubblico	mq	5.477

P.E.C. vigente approvato con delibera C.C. n° 19 del 23/03/1999

ZONE D2 – ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

SCHEMA DI PEC N. 3 (EUROMAC – 1a Variante)

Superficie territoriale St	mq	39.758
Quantità edificabile massima (SUL)	mq	10.557
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione H	ml	20,00
Distanza dai confini Dc		Fasce cartograficamente individuate
Distanze da strade		Fasce cartograficamente individuate
Distanza tra fabbricati Df	ml	10,00
Viabilità realizzata	mq	1.085
Standard urbanistici reperiti	mq	4.159

P.E.C. 1° Variante “vigente” approvato con delibera C.C. n° 23 del 29/09/2003

ZONE D3 – ZONE COMMERCIALI

SCHEMA DI PEC N. 1a (BENNET – ex Monferrato Shopping Center)

Superficie territoriale St	mq	58.450	
SUL complessiva	mq	16.324	
SUL destinata alla vendita	mq	8.215	
Fabbisogno minimo parcheggi	mq	28.616	Pari a 1022 posti auto
Fabbisogno parcheggi privati	mq	11.268	Pari a 402 posti auto

PEC vigente approvato con delibera di C.C. n° 32 del 02/08/99. Autorizzazione preventiva al rilascio della C.E. n° 190 del 29/07/1999.

ZONE D3 – ZONE COMMERCIALI

SCHEDA DI PEC N. 1b (BENNET – ex Monferrato Shopping Center)

Superficie territoriale St	mq	34.025
----------------------------	----	--------

Disposizione particolare:

Il presente subcomparto è privo di capacità edificatoria e destinato alla creazione di parcheggi pubblici e privati e attività di carico e scarico funzionali alle attività commerciali esistenti e previste ai sensi delle disposizioni in materia di commercio approvate dal Comune di Villanova Monferrato con le deliberazioni di C.C. n° 43/2000 del 30/11/2000, n° 24 del 29/09/2003 e n° 21 del 05/06/2000 in attuazione della D.Lgs 114/98, L.R. 28/99 e DCR n° 563-13414/99.

ZONE D3 – COMMERCIALI

SCHEDA DI PEC N. 2 (BENNET)

Superficie territoriale St	mq	32.185
Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,50
Altezza della costruzione Hv	ml	10,00
Distanza dai confini Dc	ml	7,50
Distanze da strada statale	ml	30,00
Distanza da strada comunale	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Superficie utile del PEC	mq	12.000
Viabilità	mq	3.400
Standard urbanistici reperiti	mq	12.000
Di cui parcheggi pubblici	mq	9.600
Di cui verde pubblico	mq	2.400

P.E.C. vigente approvato con delibera C.C. n° 29 del 30/07/01 e modificato con delibera di C.C. n° 43 del 27/11/2001.

ZONE D4 – ZONA RICETTIVA

SCHEDA DI PEC N. 1 (ANGELS S.a.s.)

Superficie territoriale St	mq	7.237
Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,50
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	0,60
Altezza della costruzione Hv	ml	12,00
Distanza dai confini Dc	ml	5,00
Distanze da strada statale	ml	30,00
Distanza da strada comunale	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Superficie utile del PEC	mq	3.618
Viabilità	mq	910
Standard urbanistici reperiti	mq	2.725
di cui parcheggi pubblici	mq	2.725

P.E.C. vigente approvato con delibera C.C. n° 18 del 23/03/1999 e modificato con delibera di C.C. n° 29 del 05/06/2000

.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA’

- Art. 1 – Efficacia e durata del Piano Regolatore Generale Comunale
- Art. 2 - Elaborati della Variante Strutturale al P.R.G.C.
- Art. 3 - Natura delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L’EDIFICAZIONE

- Art. 4 – Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, viabilità e accessibilità
- Art. 6 – Aree destinate a servizi pubblici

TITOLO II - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 7 – Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

CAPO II – MODALITA’ D’INTERVENTO EDILIZIO

- Art. 8 – Titoli abilitativi dell’attività edilizia
- Art. 9 – Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio
- Art.10 – Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali
- Art. 11 - Zonizzazione acustica del territorio comunale
- Art. 12 – Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi all’esercizio dell’attività edilizia

TITOLO III – PREVISIONI DI P.R.G.C.

CAPO I – PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DI P.R.G.C.

- Art.13 - Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell’attitudine all’utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità
- Art.14 – Norme relative alle fasce di rispetto e ai vincoli insistenti nel territorio comunale.
- Art. 15 – Aree destinate alla mobilità

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO I - AZZONAMENTO

Art. 16- Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

- Art. 17 - Norme di carattere generale
- Art. 18 - Zona residenziale A di vecchio impianto
- Art. 19 – Zone residenziali B consolidate
- Art. 20 – Zone residenziali B di completamento
- Art. 21 – Zone residenziali C di nuovo impianto

CAPO III – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- Art. 22 – Norme di carattere generale
- Art. 23 – Zone produttive D1 di nuovo impianto
- Art. 24 – Zone produttive D2 esistenti e da completare
- Art. 25 – Zone commerciali D3
- Art. 26 – Zona ricettiva D4

CAPO IV – AREE AGRICOLE

Art. 27 – Area per attività agricole (E)

CAPO V - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

- Art. 28 - Aree per servizi tecnologici
- Art. 29 - Aree vincolate a verde privato
- Art. 30 – Previsioni del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria (PTP)
- Art. 31- Vincoli ai sensi del D.Lgs 29 ottobre 1999, n° 490 art. 1, comma 1 e art. 2 comma 1
- Art. 32 - Opere in aree contigue a strade provinciali
- Art. 33 – Ambiti agricoli speciali

CAPO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 34 – Pertinenze
- Art. 35 – Aree per attrezzature private per lo sport e il tempo libero
- Art. 36 - Norme finali e transitorie

SCHEDE NORMATIVE