



COMUNE DI MONCALVO

Provincia di Asti

P.R.G.C.

VARIANTE GENERALE N. 1/2012

Rielaborazione Parziale ai sensi del comma 15 art. 15 della L.R. 56/77

NORME DI ATTUAZIONE SCHEDE DELLE AREE NORMATIVE

il progettista: arch Marta Colombo
il geologo incaricato: dott. Michele Actis-Giorgetto
il Sindaco: Aldo Fara
il Segretario Comunale: Rita Aiello
Il Tecnico Responsabile del procedimento: Mario Ferraris

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Evidenziate **in giallo** le modifiche e/o integrazioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni degli Enti; in carattere ~~barrato~~ le parti eliminate.

Evidenziate **in azzurro** le modifiche e/o integrazioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni dei privati

INDICE

1. GENERALITÀ	5
1.1 Efficacia della variante generale del P.R.G.	5
1.2 Documenti del P.R.G.	5
1.3 Suddivisione del territorio	5
1.4 Capacità insediativi residenziale	7
2. DEFINIZIONI	8
2.1 Area Urbanistica – AU	8
2.2 Zona Territoriale Omogenea – ZTO	8
2.3 Area Normativa - AN	8
2.4 Comparto di intervento	8
2.5 Parametri ed indici edilizi ed urbanistici	8
2.6 Superficie Utile Lorda della Costruzione (S.u.l.)	8
2.7 Altezza dei fronti della costruzione (H.F)	8
2.8 Superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo	8
2.9 Distanze minime tra costruzioni (DE) e della costruzione dai confini (Dc)	8
2.10 Indice di permeabilità (Ip)	9
3. DESTINAZIONI D'USO	10
3.1 Attività agricole	10
3.2 Attività residenziali	10
3.3 Attività turistico-ricettive	11
3.4 Destinazioni del settore secondario: produttive, industriali, artigianali	11
3.5 Attività del settore terziario: commerciali e direzionali	11
3.6 Servizi pubblici, attrezzature a livello comunale (art. 21, LR 56/77)	12
3.7 Infrastrutture e servizi per la mobilità	12
3.8 Attrezzature militari	13
3.9 Stoccaggio merci, all'aperto ed al coperto	13
3.10 Attività concernenti il trattamento dei rifiuti (discariche; inceneritori; ecocentri; impianti di compostaggio)	13

3.11 Impianti tecnologici di interesse pubblico (depuratori; produzione, trasformazione, e distribuzione di energia)	13
4. INTERVENTI EDILIZI	14
4.1 Interventi di manutenzione	14
4.2 Restauro e risanamento conservativo	15
4.3 Ristrutturazione edilizia	16
4.4 Interventi di ricostruzione e di sostituzione edilizia	17
4.6.1 Interventi di ricostruzione	17
4.5 Interventi di nuova costruzione e di ampliamento	17
4.6 Interventi di ristrutturazione urbanistica	18
4.7 Interventi «Una Tantum»	18
4.8 Interventi di demolizione di bassi fabbricati e di tettoie non coerenti con il tessuto del Centro Storico o dei complessi di interesse culturale ed ambientale	19
4.9 Mutamento di destinazione d'uso	19
5. MODALITÀ ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI	20
5.1 Piani Esecutivi	20
5.2 Permesso di costruire	20
5.3 Permesso di costruire convenzionato	21
5.4 Dichiarazione di inizio attività - DIA	21
5.5 Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA	21
5.6 Verifiche di compatibilità ambientale degli interventi	21
6. AREE NORMATIVE	21
6.1 Aree normative di pregio storico-artistico-architettonico e ambientale A	22
6.2 Aree normative residenziali	26
6.3 Aree normative a servizio pubblico	29
6.4 Aree normative per attività produttive, commerciali e per il terziario D	32
6.5 Aree normative agricole	36
6.6 Aree normative per attività private di interesse pubblico VA	42
7. VIABILITA'	42
7.1 Aree destinate alla circolazione	42

7.2 Fasce di rispetto stradale	43
7.3 Attrezzature al servizio della circolazione	44
7.4 Percorsi e siti panoramici con valenza turistica	44
8. NORME GEOLOGICO - TECNICHE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	46
8.1 Norme geologico – tecniche derivanti dall'adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.): le classi di edificabilità	46
8.2 Aree destinate alla fascia di rispetto cimiteriale	54
8.3 Aree destinate alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua	54
8.4 Aree soggette a vincolo idrogeologico	55
8.5 Beni culturali, paesaggio e usi civici	55
8.6 Fascia di rispetto della ferrovia	56
8.7 Campi elettromagnetici	57
8.8 Prescrizioni derivanti dal Piano di Zonizzazione Acustica	57
8.9 Fasce di rispetto dei depuratori	57
9. NORME E PRESCRIZIONI PARTICOLARI	58
9.1 Edifici ed attrezzature in contrasto con la destinazione di Area	58
9.2 Aree sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica	58
9.3 Depositi temporanei	58
9.4 Aree destinate all'attività estrattiva	59
9.5 Aree agricole di interesse scientifico	59
9.5 Aree a verde privato	59
9.6 Impianti per la produzione di energia	60
10. NORME TRANSITORIE E FINALI	61
11. NORME IN CONTRASTO	61

1. GENERALITÀ

1.1 Efficacia della variante generale del P.R.G.

- 1 La variante generale del P.R.G. ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150, della legge regionale n° 56 del 5/12/1977 e loro successive modificazioni, si applica a tutto il territorio del Comune di Moncalvo secondo le indicazioni delle Tavole di Piano, delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio.

1.2 Documenti del P.R.G.

ELABORATI ILLUSTRATIVI:

A - Relazione illustrativa

B - Scheda quantitativa dei dati urbani

C – Allegati Tecnici comprendenti le analisi e le documentazioni fotografiche:

C.1 - Analisi sulle qualità artistiche, architettoniche ed ambientali degli edifici del centro storico del capoluogo

C.2 - Analisi dello stato di conservazione degli edifici del centro storico del capoluogo: necessità di interventi di conservazione

C.3 – censimento dei Beni Culturali

C.4 – censimento dei fronti ciechi e dei bassi fabbricati da riqualificare

C.5 – Studio geologico tecnico di adeguamento al P.A.I.

Tav. C.6 - Uso del suolo in atto, vincoli e fasce di rispetto - scala 1:10.000

Tav. C.7.1 - Urbanizzazioni primarie e secondarie - scala 1:10.000

Tav. C.7.2 - Urbanizzazioni – viabilità esistente e in progetto – scala 1:10.000

C.8 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi del testo coordinato della DGR n.59-10831 del 24 marzo 2006

ELABORATI PRESCRITTIVI:

A – Tavole di progetto

1) tav. n. 1: Planimetria sintetica del Piano e previsioni dei P.R.G. dei Comuni contermini – scala 1:25.000

2) tav. n. 2 a – tav. n. 2 b: Struttura generale del P.R.G. - scala 1:5.000;

3) tav. n.2.1a – tav. 2.1b: Struttura generale del P.R.G. con le prescrizioni della carta di sintesi (scala 1:5.000);

4) Tav. n. 3.1/a – Sviluppi del P.R.G.: Moncalvo centro e Stazione - scala 1:2.000

Tav. n. 3.1/b – Sviluppi del P.R.G.: San Rocco e Lussina - scala 1:2.000

Tav. n. 3.2 – Sviluppi del P.R.G.: Valle San Giovanni e nuclei frazionali - scala 1:2.000

Tav. n. 3.3 – Sviluppi del P.R.G.: Gessi - scala 1:2.000

5) tav. n. 4: Sviluppi del P.R.G. relativi al Centro Storico - scala 1:1.000

C - Norme di Attuazione e relative Schede Normative.

D – Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica

1.3 Suddivisione del territorio

- 1 Il P.R.G. divide il territorio comunale in Aree Urbanistiche (A.U.) in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, esistenti e di progetto, del valore storico – architettonico degli insediamenti e del valore paesaggistico e ambientale delle aree non urbanizzate.

- 2 Le Aree Urbanistiche sono a loro volta suddivise in Aree Normative cui corrispondono le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ai sensi del D.M. 144/68. Le Aree normative di P.R.G. individuano porzioni di territorio all'interno delle quali vigono le medesime prescrizioni urbanistiche ed edilizie. A ciascuna area Normativa corrispondono, all'interno delle presenti N. di A., delle Schede Normative che riportano gli indici di edificabilità, le destinazioni principali e quelle secondarie, le modalità e i tipi di intervento ed eventuali note specifiche.
- 3 I vincoli e le fasce di rispetto rappresentati in cartografia si sovrappongono alle aree Normative integrandone i contenuti prescrittivi.
- 4 Le Aree Urbanistiche individuate e le tipologie di Aree Normative in esse contenute sono le seguenti:

Area urbanistica A – Centro storico e Beni culturali		
ZTO	Area Normativa	
A	A1	Centro storico individuato ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 1) della L.R. 56/77.
A	A2	Nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici civili o rurali e manufatti con le relative aree di pertinenza aventi valore storico e artistico, individuati ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77
A	A3	Immobili aventi carattere di documento della civiltà industriale
A	A4	Aree di interesse paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 3) della L.R. 56/77

Area urbanistica B – Aree residenziali consolidate esterne al C.S.		
ZTO	Area Normativa	
B	B1	Aree edificate in tempi diversi, esterne al centro storico, a bassa densità edilizia, nelle quali è prevista la riqualificazione dell'esistente con saturazione degli indici fondiari, con $IF < 0,15$
B	B2	Aree edificate in tempi diversi, esterne al centro storico, a bassa densità edilizia, nelle quali è prevista la riqualificazione dell'esistente con saturazione degli indici fondiari, con $IF < 0,25$
B	B3	Aree edificate in tempi recenti, esterne al centro storico, con $IF < 0,35$, nelle quali è prevista la riqualificazione dell'esistente con saturazione degli indici fondiari. Sono comprese le aree già assoggettate a S.U.E. in corso di attuazione.
B	B4	Aree di riqualificazione con $IF < 0,75$

Area urbanistica C – Aree residenziali di completamento e nuovo impianto		
ZTO	Area Normativa	
B	C1	Aree libere intercluse edificabili con titolo edilizio semplice o convenzionato.
C	C2	Aree residenziali di nuovo impianto edificabili con S.U.E.
B	C3	Aree edificate o in corso di edificazione destinate all'edilizia sociale

Area urbanistica D – Aree per attività produttive, commerciali e per il terziario		
ZTO	Area Normativa	
B	D1	Impianti artigianali esistenti in centro abitato e/o adiacenti ad aree residenziali
B	D2	Impianti produttivi esistenti esterni al centro abitato
D	D3	Aree a destinazione produttiva di completamento e nuovo impianto. Comprendono anche aree già assoggettate a S.U.E. in corso di attuazione.
B	D4	Aree a destinazione mista artigianale e commerciale di completamento e riqualificazione
B	D5	Aree a destinazione commerciale inserite all'interno di un addensamento commerciale arteriale A5

Area urbanistica E – Aree agricole		
ZTO	Area Normativa	
E	EA	Aree agricole produttive
E	EB	Aree agricole boscate.
E	ET	Aree agricole di tutela della produzione
E	ES	Aree agricole di interesse scientifico

Area urbanistica V – Aree per attività private di interesse pubblico		
Area Normativa		
F	VA	Aree o immobili destinati ad attività turistico/ricettive esistenti o in progetto.

Area urbanistica S – Aree a servizio pubblico esistenti e in progetto		
ZTO	Area Normativa	
F	SC	Aree o immobili destinati all'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
F	SI	Aree o immobili destinate ad attività di interesse comune: cultura, spettacolo, attività sociali, assistenziali, sanitarie, uffici pubblici, caserme, mercati su aree pubbliche.
F	SSP	Aree destinate ad attrezzature sportive, ricreative, parchi
F	SP	Aree destinate a parcheggio pubblico
F	SV	Aree destinate a verde pubblico, attrezzato e no
F	SD	Aree o attrezzature al servizio delle attività commerciali, produttive, direzionali
F	ST	Aree destinate a impianti tecnologici e attrezzature pubbliche.

1.4 Capacità insediativi residenziale

- 1 La capacità insediativa residenziale del Comune di Moncalvo è quantificata sulla base degli archivi dell'anagrafe comunale, delle risultanze del 14° censimento generale della popolazione e delle abitazioni e tenendo conto di un indice medio di occupazione delle abitazioni di 2,5 persone/abitazione, che corrisponde alla composizione media del nucleo familiare riscontrato all'interno del comune.
- 2 La stima è stata realizzata sommando, per ciascun tipo di area normativa residenziale:
 - a) il numero di abitanti attualmente residenti
 - b) il numero di abitanti insediabili nelle aree normative dotate di indice di edificabilità (territoriale o fondiario)
 - c) il numero di abitanti insediabili a seguito del recupero delle abitazioni non utilizzate
 - d) il numero di abitanti insediabili a seguito del recupero di strutture ex agricole
- 3 Per il calcolo degli del numero di abitanti insediabili nelle aree dotate di indice, di cui al precedente punto 2.b), si assume il valore di 40 mq si Superficie Utile Lorda della costruzione per abitante (pari a 120 mc/ab).

2. DEFINIZIONI

2.1 Area Urbanistica – AU

- 1 Il P.R.G. divide tutto il territorio comunale in Aree Urbanistiche (A.U.) in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, esistenti e di progetto, del valore storico – architettonico degli insediamenti e del valore paesaggistico e ambientale delle aree non urbanizzate.

2.2 Zona Territoriale Omogenea – ZTO

- 1 Porzioni di territorio omogenee rispetto alla densità edilizia, ai parametri edilizi di altezza e distanza tra i fabbricati, e alla dotazione di servizi pubblici. Le ZTO sono individuate ai sensi del D.M. 144/68.

2.3 Area Normativa - AN

- 1 Le Aree normative di P.R.G. individuano porzioni di territorio all'interno delle quali vigono le medesime prescrizioni urbanistiche ed edilizie. I suoli compresi nelle Aree Normative concorrono al calcolo della capacità edificatoria del P.R.G., attraverso i parametri urbanistici definiti nelle Schede Normative

2.4 Comparto di intervento

- 1 Aree e/o immobili già compresi all'interno di aree normative e/o Strumenti Urbanistici esecutivi, individuati ai sensi dell'art.46 della LR 56/77 e s.m.i.

2.5 Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

- 1 I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.G. per normare l'attività edificatoria sono definiti al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale.

2.6 Superficie Utile Lorda della Costruzione (S.u.l.)

- 1 In caso di ristrutturazione sono esclusi dal computo della superficie utile lorda *ristrutturabile*: le superfetazioni, le tettoie, le costruzioni in precario e le costruzioni abusive rispetto al P.R.G. approvato il ----- e successive varianti.
- 2 Per le nuove costruzioni è ammesso l'utilizzo del sottotetto come accessorio dell'unità immobiliare sottostante che deve essere collegata direttamente ed esclusivamente con il sottotetto stesso.

In ogni caso i locali di sottotetto non potranno costituire unità immobiliare a sé stante.

2.7 Altezza dei fronti della costruzione (H.F)

- 1 Le altezze massime dei fronti della costruzione sono stabilite nelle Schede di Area normativa.
- 2 Negli interventi edilizi le sistemazioni dei terreni (riempimenti e/o sbancamenti) devono prevedere movimenti di terra non superiori a mt. 1,00 rispetto alla superficie del terreno naturale, prevedendo una adeguata sistemazione dell'area anche mediante terrazzamenti. Non è consentita l'edificazione su terreni con pendenza superiore al 30%.

2.8 Superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo

- 1 Nelle aree normative destinate all'attività agricola si definisce lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo l'area, costituita da particelle catastali contigue, facente parte del centro aziendale. Il lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo corrisponde pertanto alla porzione di area destinata ad accogliere i fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa (abitazione del conduttore e strutture accessorie).
- 2 Non concorrono a formare il lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo gli eventuali appezzamenti di terreno che, pur facendo parte del centro aziendale, sono localizzati in ambiti separati e logisticamente disgiunti dall'area sopra identificata.

2.9 Distanze minime tra costruzioni (DE) e della costruzione dai confini (Dc)

- 1 Nel Centro Storico le distanze minime tra costruzioni (DE) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra le costruzioni preesistenti, computati senza tenere conto di: superfetazioni, locali ricavati dalla copertura di cortili, tettoie, costruzioni in precario e costruzioni abusive.

- 2 In tutte le altre aree è prescritta, nel caso di nuova edificazione, una distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con minimo assoluto di m. 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- 3 Nel caso di demolizione e successiva riedificazione di edifici esistenti a ridosso del ciglio stradale, dovrà essere rispettato il filo di fabbricazione prevalente delle costruzioni esistenti, a meno di diverse indicazioni sulle Tavole di Piano.
- 4 La distanza di una costruzione dalla linea di confine della proprietà (DC) deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5,00.
Tale minimo può essere ridotto fino a m. 0,00 se sussiste l'accordo con i proprietari confinanti, formalizzato con scrittura privata. Nel suddetto accordo i confinanti si obbligano a rispettare i ribaltamenti, la distanza tra costruzioni (DE) e la distanza minima fra le pareti finestrate.
E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà nel caso di preesistenza di una parete cieca o in base alla presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.
- 5 Eventuali prescrizioni specifiche per ciascuna area normativa sono indicate all'interno delle singole schede.

2.10 Indice di permeabilità (Ip)

- 1 E' definito come % permeabile della superficie fondiaria.

3. DESTINAZIONI D'USO

- 1 Le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse sul territorio comunale sono indicate nelle schede normative.

In tutto il territorio comunale il cambio di destinazione è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia indicata nella Scheda Normativa tra le destinazioni d'uso principali ed a condizione che siano soddisfatte le prescrizioni relative ai parcheggi e siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.

E' necessario ottenere titolo edilizio al cambio di destinazione d'uso (con o senza opere) quando la destinazione richiesta comporti incremento di capacità insediativa (carico antropico).

Le destinazioni d'uso sono raggruppate nelle seguenti classi:

3.1 Attività agricole

3.1.1 Attività agricola produttiva - utilizzo del suolo a fini agricoli

- colture protette in serre fisse;
- colture orticole o floricole specializzate;
- colture legnose specializzate;
- seminativo e prato;
- bosco e coltivazione industriale del legno connesso ad aziende agricole;
- pascolo e prato-pascolo di aziende silvopastorali;
- allevamento di carattere aziendale ovvero funzionalmente connesso all'azienda agricola

3.1.2 Residenza agricola

3.1.3 attrezzature ed edifici destinati all'attività agricola produttiva

3.1.4 Attività connessa con la conduzione agricola

Sono attività connesse con la conduzione agricola quelle espressamente previste dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001 n° 57", ovvero tutte le attività esercitate dall'imprenditore agricolo, *dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.*

3.2 Attività residenziali

3.2.1 Residenza stabile privata (di civile abitazione):

3.2.2 Residenza stabile collettiva:

- convivenza di tipo civile (casa di riposo, collegio /convitto);
- convivenza di tipo religioso.

3.2.3 Residenza sociale (social housing): alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato. Comprende: residenze temporanee e alloggi individuali destinati alla locazione permanente (ai sensi della D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007)

- 1 Fanno parte delle residenze gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, legnaie, depositi attrezzi, autorimesse, parcheggi ecc.) e gli spazi comuni (androni, scale, sale riunioni condominiali, ecc.).

3.2.4 Bed&Brekfast

3.2.5 Uffici e studi privati professionali (legali, tecnici, contabili, ecc.); poliambulatori medici, odontoiatrici, infermieristici, fisiatrici e per la cura della persona, la cui dimensione non superi i 200 mq. di s.l.p. e che, per la loro realizzazione o trasformazione, non comportino modifiche alle caratteristiche igienico-edilizie ed impiantistiche proprie delle abitazioni. Nel caso in cui le dimensioni dell'unità immobiliare siano superiori ai 200 mq., la destinazione d'uso di riferimento è quella direzionale di cui al punto 3.5 del presente articolo.

3.2.6 Sedi di istituzioni e associazioni (assistenziali, culturali, sportive, religiose, ecclesiastiche e similari).

3.2.7 Sedi di attività private indirizzate all'istruzione o alla formazione professionale; scuole, asili privati e baby-parking, ecc..

3.2.8 Circoli privati che non somministrano bevande e alimenti ai propri soci.

3.2.9 Attività al diretto servizio dei residenti, non moleste né nocive, incapaci di generare apprezzabili modificazioni dei flussi di traffico e delle necessità di sosta di veicoli, non rientranti nelle categorie di cui al comma 3.5.4.

3.3 Attività turistico-ricettive

3.3.1 Albergo, pensione, affittacamere

3.3.2 Residence

3.3.3 Ostello

Fanno parte delle attività ricettive gli spazi di pertinenza (depositi, autorimesse, parcheggi, ecc.).

Sono ammesse, entro il limite del 25% della Superficie utile lorda della costruzione, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale ed integrate alla struttura ricettiva stessa (residenza del custode e del titolare, uffici e commercio al dettaglio).

3.3.4 Campeggio in spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti (provisti di tenda o altro mezzo di pernottamento) dotato di servizi e attrezzature comuni direttamente attinenti.

3.4 Destinazioni del settore secondario: produttive, industriali, artigianali

3.4.1 Attività artigianale;

3.4.1.1 Artigianato di servizio;

3.4.1.2 Artigianato di produzione;

3.4.2 Attività industriale;

3.4.3 Depositi e magazzini;

3.4.4 Stoccaggio merci, all'aperto e al coperto

Fanno parte delle strutture destinate ad attività del settore secondario gli spazi di pertinenza (parcheggi) e le destinazioni accessorie, strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale ed integrate all'unità produttiva stessa (mense, infermerie, locali per riunioni del personale e per la custodia, ecc.).

Sono anche ammesse, entro il limite del 20% della superficie utile lorda della costruzione, la residenza del custode o del titolare (per una superficie max utile di 150 mq), uffici e spazi per la vendita all'ingrosso.

3.4.5 Attività estrattive

3.4.6 Allevamento intensivo

3.5 Attività del settore terziario: commerciali e direzionali

3.5.1 - Attività commerciale al dettaglio in esercizi di vicinato (negozi, ristorante, bar / birreria / osteria, agenzia turistica);

3.5.2 - Commercio al dettaglio afferente ad insediamenti di medie e grandi dimensioni (supermercato, grande magazzino, centro commerciale, ipermercato);

3.5.3. -Attività commerciale all'ingrosso.

1 Definizione di esercizio commerciale: ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e non direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita e una sola comunicazione o autorizzazione, unitamente alle eventuali successive comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni.

2 Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

a) esercizi di vicinato, con superficie di vendita non superiore a mq. 150;

b) medie strutture di vendita, con superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500;

c) grandi strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 1.500.

3 Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite, fatto salvo quanto disposto relativamente alla destinazione d'uso delle aree o dei locali, negli ambiti di insediamento commerciale così come definite ed individuate nelle tavole di Piano (tavole n. 2a; 2b; 3.1a; 3.1b; 3.2) e nei "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA" approvati con del C.C. n. 3 del 5 marzo 2014

4 L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa è ammessa in tutte le aree normative a destinazione residenziale e limitatamente agli esercizi di vicinato.

3.5.4 Attività di fornitura di servizi a gestione privata

3.5.4.1 Attività di fornitura di servizi a gestione privata per le persone, (ufficio/studio professionale, attività al servizio di trasporto e comunicazioni, istituto di credito, agenzia di assicurazioni, scuole private, attività di ricerca, tempo libero);

3.5.4.2 Attività di fornitura di servizi a gestione privata per le imprese e i loro addetti;

3.5.5 Uffici direzionali

Fanno parte delle strutture destinate alle attività terziarie, gli spazi di pertinenza (autorimesse, parcheggi privati, depositi, ecc.) e, entro il limite del 25% della superficie lorda, le destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale (residenza del custode o del titolare) asservite all'intera proprietà.

3.6 Servizi pubblici, attrezzature a livello comunale (art. 21, LR 56/77)

3.6.1 Attrezzature amministrative (sedi municipali, uffici pubblici, uffici postali);

3.6.2 Attrezzature commerciali di uso pubblico (mercati all'aperto, al coperto, aree espositive, centro congressi);

3.6.3 Attrezzature culturali e ricreative (biblioteca, cinema, teatro, auditorium, museo e sale per esposizioni, aree di interesse archeologico, aree di interesse storico e documentario, sedi di associazioni);

3.6.4 Attrezzature religiose e per il culto;

3.6.5 Attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)

3.6.6 Impianti sportivi con attrezzature per l'esercizio di attività sportive all'aperto ed al coperto, palestre, piscine;

3.6.7 Cimitero;

3.6.8 Parcheggi pubblici o di uso pubblico anche su soletta;

3.6.9 Aree verdi non attrezzate e aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport;

3.6.10 Attrezzature varie al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali;

3.6.11 Attrezzature/infrastrutture di interesse collettivo (Caserma Carabinieri, Caserma Polizia di Stato, Comando Polizia Municipale, Stazione Vigili del Fuoco e Presidi della Protezione Civile, strutture socio-assistenziali, ostelli, ...)

1 Sono comprese nelle attrezzature di servizio a livello comunale anche le destinazioni strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, quali residenze del custode o del titolare, uffici, autorimesse, esercizi pubblici ecc.

3.7 Infrastrutture e servizi per la mobilità

3.7.1 Sedi stradali;

3.7.2 Aree attrezzate per la sosta e l'intermodalità;

3.7.3 Distributori di carburanti;

3.7.4 Stazioni di autolavaggio.

3.8 Attrezzature militari

3.9 Stoccaggio merci, all'aperto ed al coperto

3.10 Attività concernenti il trattamento dei rifiuti (discariche; inceneritori; ecocentri; impianti di compostaggio)

3.11 Impianti tecnologici di interesse pubblico (depuratori; produzione, trasformazione, e distribuzione di energia)

4. INTERVENTI EDILIZI

- 1 I tipi di interventi edilizi ammessi sono indicati nelle schede normative per ciascuna area normativa di P.R.G.
- 2 Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, devono rispettare la vigente normativa sul risparmio energetico.

La LR 13 – 2007 (disposizioni attuative della legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 - disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), indica, per le diverse tipologie di edifici, le prescrizioni generali, quelle sull'involucro degli edifici e quelle sugli impianti termici, che devono essere seguite per migliorare il rendimento energetico degli edifici stessi.

4.1 Interventi di manutenzione

- 1 Tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti, ristrutturazione di impianti termici, sostituzione di generatore di calore, devono rispettare la vigente normativa, nazionale e regionale, sul risparmio energetico.

4.1.1 Manutenzione ordinaria

- 1 Definizione:
«Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio» (art. 13 L.R. 56/77).
- 2 La manutenzione ordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.
Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.
Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando, cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.
Qualora i caratteri delle finiture siano già parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.
- 3 La manutenzione ordinaria è sempre ammessa in tutte le aree normative, comprese quelle inedificabili

4.1.2 Manutenzione straordinaria

- 1 Definizione:
«Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso» (art. 13, L.R. n. 56/1977)». Nell'ambito della manutenzione straordinaria sono distinti 2 tipi di interventi:
4.1.2.1 Manutenzione straordinaria di tipo A: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e incremento delle Unità immobiliari e del carico urbanistico.
4.1.2.2 Manutenzione straordinaria di tipo B: sono compresi gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
- 2 La manutenzione ordinaria è sempre ammessa in tutte le aree normative, con le limitazioni dettate dalla classe di rischio idrogeologico in cui ricadono (vedi successivo art. 8.1)
- 2 ~~La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e~~

delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

- Sono ammessi interventi di sistemazione relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.
 - Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici.
 - Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.
- 3 — Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate alle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ed altre unità immobiliari.

4.2 Restauro e risanamento conservativo

1 Definizione:

«Interventi 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 consentono destinazioni d'uso, anche parzialmente o totalmente nuove, con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (L.R. n. 56/1977, art. 13).

- 2 Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative (es. latrine esterne ai fabbricati su ballatoio o in cortile).
- 3 Per quanto riguarda la redazione dei progetti di restauro relativi ad edifici di valore storico-artistico si richiamano le prescrizioni dell'art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537

4.2.1 Restauro conservativo statico e architettonico

- 4 Nell'ambito della precedente definizione il restauro conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico o ambientale; è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera, all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica, alla sostituzione degli elementi strutturali degradati (interni ed esterni) con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura (a meno delle superfetazioni da eliminare).
- 4 Di norma gli interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro; devono inoltre prevedere il recupero degli spazi pubblici e privati di pertinenza con adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde.
- 6 Gli interventi di restauro possono essere finalizzati anche a modificazioni della destinazione d'uso in atto, purché la nuova destinazione sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- 7 Sono soggetti a restauro i manufatti isolati e gli elementi architettonici di valore storico, ambientale, documentario (quali portali, archi, edicole, fontane, pozzi, scale, balconi, loggiati, abbaini, camini, affreschi, apparati ornamentali di facciata, pavimentazioni, monumenti, insegne, ecc...), anche quando il tipo di intervento ammissibile sull'intero edificio sia diverso dal restauro.

4.2.2 Risanamento conservativo

- 8 Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
- 9 Gli interventi di risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione e d'uso in atto degli edifici purché la nuova destinazione, sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- 10 Quando il risanamento conservativo riguarda edifici vincolati ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio (ai sensi dell'art. 10 L. 6/7/2002 n. 137) o definiti di interesse storico-artistico (o ambientale) dal P.R.G., l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti; dovranno essere previste delle aree di pertinenza, adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde; per quanto riguarda la redazione dei progetti si richiamano le prescrizioni dell'art.52 del R.D.23/10/1925 n. 2537.

4.3 Ristrutturazione edilizia

Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia devono rispettare la vigente normativa sul risparmio energetico

- 1 Definizione:
«Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (art. 13, L.R. 56/77)».
- ~~2 La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, mantenendone tuttavia i caratteri dimensionali e salvaguardandone gli elementi di pregio.~~
- ~~3 In particolare gli elementi edilizi di valore storico, ambientale, documentario presenti negli edifici o aree di pertinenza ed individuati dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi sono soggetti a restauro conservativo pur nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio.~~
- ~~4 Nel Centro Storico e per gli edifici compresi nelle Aree Normative A, gli interventi di ristrutturazione edilizia devono conservare le caratteristiche ambientali del tessuto (nelle facciate, nelle aperture, negli elementi decorativi, negli andamenti dei tessuti, nei materiali) e sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti i caratteri delle finiture esterne, materiali e colori di cui ai titoli 7 e 8 delle presenti Norme.~~
- ~~5 Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni.~~
- 2 Nell'ambito della ristrutturazione edilizia in rapporto alle trasformazioni operabili sui fabbricati sono distinti tre tipi di interventi ammissibili:
- ristrutturazione edilizia di tipo A
 - ristrutturazione edilizia di tipo B
 - ristrutturazione edilizia di tipo C.

4.3.1 Ristrutturazione edilizia di tipo A

- 1 Riguarda gli interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici lorde né incrementi della capacità insediativa.
- 2 Allo scopo di adeguare le altezze interne ai minimi previsti dalle normative vigenti e quando i solai non abbiano elementi di pregio architettonico ne è consentita la traslazione, sempreché non sia variato il numero dei piani dell'edificio e purché non risultino modificate le caratteristiche delle facciate esterne; in conseguenza di tali interventi è consentita una modesta sopraelevazione della quota di gronda per un massimo di 60 cm. purché non vengano superate le quote di gronda degli edifici adiacenti.
- 3 E' comunque consentito il mantenimento delle preesistenti luci interpiano nei locali abitabili, purché non inferiori a mt. 2,40.

- 4 Negli edifici residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso dei piani terra che possono essere destinati alle attività non residenziali previste dalle Schede Normative di riferimento. In tale caso dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico e nei nuclei storici minori ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

4.3.2 Ristrutturazione edilizia di tipo B

- 1 Rientrano nella ristrutturazione di tipo B gli interventi di recupero ai fini abitativi di fabbricati ex rurali a carattere permanente, quali fienili, porticati, loggiati, ricoveri, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e costruttive (di cui alla LR 9/2003). ~~È possibile ricavare ulteriori unità abitative nei fabbricati ex rurali, solo in presenza di superfici minime pari a mq. 90 di S.L.P. (o mc. 270).~~
- 2 Nei casi previsti dal precedente comma 1 e in caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico e nei nuclei storici minori ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

4.3.3 Ristrutturazione edilizia di tipo C

- 1 In questa tipologia di intervento sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti da specifici articoli delle NTA.
- ~~2 Sono consentiti incrementi di superficie lorda e/o incrementi di capacità insediativa, ovvero nuove unità immobiliari, nei limiti definiti dalle presenti norme, nell'ambito volumetrico definito dalla sagoma e dall'altezza degli stessi e nel rispetto della normativa igienico-edilizia.~~
- 3 La ristrutturazione di tipo C non è ammessa in centro storico.

4.4 Interventi di ricostruzione e di sostituzione edilizia

Ai fini della applicazione della normativa vigente sul risparmio energetico gli interventi di demolizione e ricostruzione si configurano come nuova costruzione.

4.6.1 Interventi di ricostruzione

~~Qualora durante l'esecuzione di interventi venisse riscontrato il pericolo di crollo di strutture o sia accertata la necessità di sostituire tali strutture per esigenze statiche, dovrà essere richiesto un permesso di costruire per la ricostruzione delle opere crollate o demolite (previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale), con le stesse quantità di superficie lorda e nel rispetto delle altre norme edilizie ed urbanistiche.~~

~~La ricostruzione dovrà avere come riferimento tutti i documenti storici, grafici e fotografici in possesso dell'Amministrazione Comunale o dello stesso operatore. Tali condizioni sono applicabili anche in caso di demolizione senza indennizzo, determinata dall'attuazione delle opere pubbliche e della viabilità del P.R.G.~~

~~Qualsiasi intervento successivo a demolizione dovuta ad incuria od a demolizione senza autorizzazione (che costituisce abuso edilizio) è da considerare nuova costruzione (art. 4.4).~~

4.6.2 Interventi di sostituzione edilizia

- 1 Rientrano nella sostituzione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma e diversa localizzazione nel lotto, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
- La riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, dovrà avvenire entro i limiti delle volumetrie preesistenti e/o nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle schede normative.
- 2 Qualsiasi intervento successivo a demolizione dovuta ad incuria od a demolizione senza autorizzazione (che costituisce abuso edilizio) è da considerare nuova costruzione (art. 4.5).

4.5 Interventi di nuova costruzione e di ampliamento

- 1 Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici e costruzioni, o porzioni di essi, sia sul soprassuolo che nel sottosuolo.

4.4.1 interventi di ampliamento in pianta

Consistono nella realizzazione di nuove quantità di superficie utile lorda annesse ad edifici preesistenti, sia nel sottosuolo che sul soprassuolo, che comportano l'incremento della SC.

4.4.2 Interventi di ampliamento in sopraelevazione e/o in recupero

Consistono nell'incremento della Sul mediante recupero di spazi non utilizzati e/o non conteggiati come Sul, compresi negli edifici esistenti oppure mediante sopraelevazione, senza aumento della SC.

- 2 In determinate condizioni di rischio idrogeologico, gli interventi di ampliamento in sopraelevazione possono prevedere la contestuale dismissione dell'uso residenziale del P.T. (cfr. art. 8.1 NTA).

4.4.3 Interventi di nuova costruzione

- 1 Definizione: «Interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche» (art. 13, L.R. 56/77).

- 2 Rientrano nella nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 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;
- gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 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 in edificato.

4.6 Interventi di ristrutturazione urbanistica

- 1 Definizione:

«Interventi 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. 13, L.R. 56/77).

4.7 Interventi «Una Tantum»

- 1 Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. costituiti da non più di due unità immobiliari è ammesso, anche in deroga alla verifica degli indici di edificabilità, l'ampliamento nella misura massima del 20% del volume residenziale, con un minimo sempre consentito di mq 25 di Sul (superficie utile lorda) per ogni unità immobiliare.

L'intervento deve prevedere prioritariamente il recupero di strutture esistenti o la sopraelevazione. Qualora ciò non sia possibile possono essere realizzati ampliamenti con incremento di superficie coperta a condizione che sia mantenuta in piena terra una superficie non inferiore al 20% del lotto di pertinenza dell'edificio.

- 2 L'intervento di ampliamento Una Tantum per adeguamento igienico funzionale degli edifici residenziali è ammesso in tutte le aree normative fatte salve diverse prescrizioni all'interno delle singole schede e compatibilmente con le limitazioni dettate dalla classe di rischio idrogeologico in cui ricadono (vedi successivo art. 8.1)

- .3 Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'edificio interessato all'intervento non deve essere in contrasto con la destinazione di area, fatto salvo quanto enunciato dal successivo art. 9.1 delle presenti norme;
- b) l'ampliamento deve essere finalizzato a migliorare i servizi od a garantire un migliore utilizzo dei locali;
- c) l'ampliamento deve essere collegato direttamente con l'abitazione esistente e non costituire unità edilizia a se stante.

- 4 L'ampliamento Una Tantum della S.C. in deroga al R.C., di cui al presente articolo, può essere utilizzato, **in alternativa**, per la realizzazione di tettoie aperte della dimensione max. di mq 25.

- 4 Gli interventi indicati al presente articolo 4.7 non sono concessi per le opere di ampliamento e nuova costruzione già oggetto di Condono Edilizio e per gli edifici che abbiano già usufruito dell'Una tantum in data successiva alla approvazione della variante generale n.1 al P.R.G

4.8 Interventi di demolizione di bassi fabbricati e di tettoie non coerenti con il tessuto del Centro Storico o dei complessi di interesse culturale ed ambientale

- 1 Tali interventi riguardano i bassi fabbricati e le tettoie non coerenti con il tessuto esistente, privi di valore storico ambientale.
- 3 E' ammessa la ricostruzione di tali edifici nel rispetto del Rapporto di Copertura (RC) preesistente, con H. max di m. 2,50 al filo di gronda, con destinazione ad autorimesse, e/o pertinenze delle abitazioni o delle attività presenti.
- 4 E' prescritto l'uso di materiali tradizionali nel ripristino e sistemazione dell'area risultante dalle demolizioni per quanto riguarda pavimentazioni, marciapiedi, canali di scolo dell'acqua, recinzioni, affacci di edifici con termini, ecc.
- 5 E' sempre ammessa la demolizione (senza ricostruzione) delle cabine elettriche dismesse.

4.9 Mutamento di destinazione d'uso

- 1 Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle categorie delle macro categorie di cui al precedente art. 3.
- 2 Il mutamento di destinazione d'uso può dare origine a nuove unità immobiliari.
- 3 Non dà luogo al mutamento della destinazione d'uso il passaggio da una destinazione accessoria ad una destinazione principale, come indicate nel precedente articolo 3.
- 4 I cambi di destinazione d'uso eventualmente ammessi nei territori inclusi nelle classi III di pericolosità geomorfologica (di cui all'art. 8.1 comma 9), non devono implicare un aumento del rischio e devono essere sottoposti alla verifica preventiva del Rischio Totale secondo quanto indicato dal PAI

5. MODALITÀ ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

5.1 Piani Esecutivi

- 1 Sono obbligatori solo dove è espressamente prescritto nelle schede normative e/o individuato sulla cartografia di Piano. Richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. ed il progetto edilizio.
- 2 I Piani Esecutivi di iniziativa comunale sono:
 - a) Piani Particolareggiati (P.P.) ai sensi degli artt. 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n.1150 e degli articoli 32 e seguenti della L.R. n° 56 del 5/12/1977 e s.m.i.;
 - b) Piani delle aree da destinare all'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge n 167 del 18/4/1962 e s.m.i e dell'art.41 della L.R. n° 56 e s.m.i.;
 - c) Piani delle aree destinati ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'articolo 27 della Legge 22/10/1971 n° 865 ed all'articolo 42 della L.R. n° 56 e s.m.i.;
 - d) Piani di Recupero (P.d.R.) del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 28 e seguenti della legge 5/8/1978 n° 457 e s.m.i. e dell'art. 41bis della L.R. n° 56 e s.m.i.;
 - e) Programmi integrati di riqualificazione urbanistica ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della Legge 17/02/1992 n° 179, ai sensi della Legge regionale 9/04/1996 n° 18
- 3 I Piani Esecutivi di iniziativa privata sono:
 - f) Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) redatti ai sensi dell'articolo 43 e seguenti della citata L.R. n° 56 e successive modificazioni;
 - g) Piani di Recupero (P.d.R.) del patrimonio edilizio esistente di iniziativa dei privati ai sensi dell'articolo 30 della legge 5/8/1978 n° 457 e s.m.i..

Gli ambiti di intervento e il perimetro delle aree soggette a Piani Esecutivi sono individuati sulla cartografia di Piano oppure saranno definiti dall'Amministrazione Comunale al momento della loro formazione e saranno finalizzati alla più razionale utilizzazione del suolo funzionale al raggiungimento degli obiettivi del P.R.G. Le aree destinate a viabilità, sia pubblica che privata, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.

- 4 I Piani Esecutivi devono, se necessario, individuare idonei spazi (aree ecologiche) per localizzazione di attrezzature di supporto alla raccolta differenziata, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.
- 5 Gli accessi alle aree soggette a P.E.C devono essere definiti in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta e posizionati in modo da evitare l'immissione diretta su viabilità di II e III livello.
- 6 Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree per parcheggi pubblici e privati previsti all'interno dei P.E.C., devono utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili.
- 7 I Piani Esecutivi potranno modificare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.:
 1. i tracciati della viabilità secondaria interna per migliorare l'accessibilità a tutti i fabbricati esistenti e in progetto;
 2. la distribuzione planimetrica delle aree a servizi ricadenti all'interno del Piano Esecutivo già indicate nella cartografia del P.R.G., mantenendone inalterate la quantità anche nel caso in cui la capacità insediativa del Piano Esecutivo risultasse inferiore alle previsioni di P.R.G.

5.1.1 Elaborati e convenzioni nei Piani Esecutivi

- 1 Gli elaborati dei Piani Esecutivi sono quelli previsti dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunali. E' inoltre richiesto lo studio di inserimento ambientale, come descritto al successivo art. 5.6.1.

5.2 Permesso di costruire

- 1 Nelle parti di territorio comunale dove non sia prescritto il Piano Esecutivo, gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia che comportino incremento di capacità insediativa (nuove 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, si attuano mediante permesso di costruire secondo le modalità previste dalle Leggi vigenti.

Nelle aree dove è prescritto il Piano Esecutivo, il permesso di costruire è subordinata all'approvazione dei Piani Esecutivi stessi.

5.2.1 Elaborati per il permesso di costruire

- 1 Gli elaborati tecnici da allegare alla domanda di permesso di costruire sono quelli previsti dal R.I.E. vigente eventualmente integrati da ulteriori disposizioni di legge e dall'Elenco della documentazione richiesta dagli Uffici Tecnici.

5.3 Permesso di costruire convenzionato

- 1 Qualora un intervento, per il quale non è previsto l'obbligo di Piano Esecutivo coinvolga più soggetti, pubblici e privati, e richieda la realizzazione di opere di urbanizzazione, oppure la dismissione di aree per viabilità e servizi, il permesso di costruire può essere subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, registrato e trascritto, che disciplini modalità, caratteristiche e tempi di realizzazione degli interventi (come previsto all'art. 49 c. 5 LR 56/77).

5.4 Dichiarazione di inizio attività - DIA

- 1 Nelle parti di territorio dove l'attuazione del P.R.G. è previsto con permesso di costruire, è possibile, nei limiti e secondo le regole della normativa vigente, l'utilizzo della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

5.5 Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

- 1 Tutti gli interventi edilizi per i quali il PRGC non prevede obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo, non assoggettati a Permesso di costruire semplice o convenzionato e/o a DIA e non compresi nell'attività edilizia libera, sono soggetti a SCIA.

5.6 Verifiche di compatibilità ambientale degli interventi

- 1 Dove prescritto all'interno delle presenti N.d.A. o delle schede delle Aree Normative, i progetti finalizzati alla nuova edificazione o alla sistemazione del terreno in attuazione delle previsioni del presente P.R.G., debbono essere sottoposti a verifica di compatibilità ambientale per garantire il perseguimento di due diversi obiettivi:

- a) la tutela di ambiti ed edifici di pregio ambientale e architettonico;
- b) la salvaguardia della viabilità esistente e del sistema irriguo;
- c) la bonifica di situazioni di degrado ambientale ed architettonico, attraverso la ricerca di idonee soluzioni progettuali.

- 2 Per consentire la valutazione di compatibilità ambientale degli interventi edilizi, con particolare riferimento agli aspetti paesistici, dovranno essere prodotti degli elaborati, redatti tenendo conto delle indicazioni contenute nell'allegato A.2 del P.T.P. della Provincia di Asti ("Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio") comprendenti:

a) documentazione fotografica relativa:

- all'area di pertinenza dell'intervento;
- agli edifici di interesse culturale ambientale presenti nel raggio di mt. 300 dall'area d'intervento;
- alle eventuali visuali, dal sito d'intervento (e viceversa), rispetto al Centro storico di Moncalvo e ai punti panoramici (belvedere) indicati in cartografia;
- al contesto territoriale circostante, nel caso di edificazione in area esterna o di margine all'edificato urbano.

b) cartografia riportante i punti di presa delle fotografie ed i riferimenti numerici delle stesse;

c) relazione di commento alla documentazione di cui al precedente punto 1 con la descrizione dei manufatti previsti nell'area esterna, del loro inserimento nel paesaggio e di eventuali opere di mitigazione dell'impatto ambientale.

6. AREE NORMATIVE

1 Definizione

Sono individuate nelle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000, e sono ognuna contrassegnata da una sigla seguita da un numero progressivo compreso tra 1 ed n.

6.1 Aree normative di pregio storico-artistico-architettonico e ambientale A

- 1 Le aree normative di tipo A (A1; A2; A3; A4) comprendono il nucleo originario del concentrico, i nuclei frazionali minori di interesse storico, i singoli edifici di valore storico – artistico con le relative aree di pertinenza, gli impianti di archeologia industriale e le aree di interesse paesistico ambientale. In tali aree gli interventi ammessi hanno la finalità di salvaguardare e valorizzare le caratteristiche storiche, artistiche e paesaggistiche di pregio.
- 2 In tutte le Aree Normative A, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di demolizione delle superfetazioni, dei corpi aggiunti e dei bassi fabbricati incongrui, purché non costituenti filii edificatori su spazi pubblici.
- 3 Le destinazioni d'uso ammesse, i parametri edilizi ed urbanistici e gli interventi ammessi, sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.
- 4 All'interno delle aree A l'Amministrazione comunale, qualora lo ritenesse opportuno, anche su proposta dei proprietari interessati, potrà procedere alla individuazione di immobili, isolati ed aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero secondo i disposti dell'art. 28 della L. 457/78, o a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Con Piani di Recupero estesi ad un'intera corte, anche se afferente a più proprietà, e/o con Piano Particolareggiato, sono possibili variazioni rispetto agli interventi edilizi di cui al precedente comma.
- 5 I lotti di pertinenza dei fabbricati sono inedificabili, salvo che per gli incrementi volumetrici Una Tantum finalizzati agli adeguamenti igienico-funzionali dei fabbricati uni o bifamigliari e/o alla realizzazione di tettoie aperte. La sistemazione dei lotti di pertinenza, comprensiva dell'indicazione dei materiali di pavimentazione e delle essenze arboree ed arbustive esistenti e in progetto, dovrà essere compresa nei progetti di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione.
- 6 All'interno delle zone A devono essere tutelati, ripristinati e valorizzati mediante interventi di restauro conservativo i seguenti elementi architettonici e urbanistici, anche se non indicati in cartografia:
 - facciate di interesse architettonico e/o storico ambientale;
 - elementi architettonici singoli (es. portali, cornicioni,);
 - cinta muraria della città e muri di recinzione di interesse storico – ambientale;
 - scale e percorsi pedonali pubblici.
- 7 Nelle zone A le aree a parcheggio privato non reperibili potranno essere monetizzate versando un corrispettivo, fissato con apposita delibera del Consiglio Comunale, che il comune dovrà destinare alla acquisizione di aree e/o alla costruzione di parcheggi in superficie o interrati in aree appositamente individuate dal P.R.G. a questa destinazione
- 8 Gli interventi di qualsiasi tipo nelle aree di tipo A1, A2 e A3 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di tipo estetico ambientale:
 - Gli intonaci impiegati per la finitura esterna delle facciate devono essere a calce con malta lavorata a frattazzo fine e le tinteggiature esterne devono essere a calce o silicati, di qualità, tipo e colore da concordare con l'ufficio tecnico comunale.
 - I cornicioni devono essere lineari, con sagoma e faldaleria tradizionale.
 - Le coperture devono essere a semplici falde, con manti in coppi e l'inclinazione delle falde deve essere congruente con il manto di copertura utilizzato. E' vietata la costruzione di qualsiasi tipo di abbaino su edifici in zona A, mentre dovranno essere restaurati quelli di pregio esistenti. E' ammessa l'apertura di lucernari purché di dimensione massima pari a 80x120 cm e non prospettanti su spazi pubblici di vie e/o piazze.
 - I balconi, nel caso in cui debbano essere sostituiti, dovranno essere eseguiti con materiali del tipo di quelli originari. La costruzione di nuovi balconi su edifici storici deve essere ponderata e rapportata alla tipologia ricorrente presente sul luogo. In ogni caso l'inserimento di balconi deve essere studiato in rapporto alla facciata nel suo insieme, rispettando il ritmo delle aperture esistenti ed evitando frammentazioni casuali.
 - Dove ammesso, le eventuali nuove aperture (finestre e porte) devono essere collocate nel rispetto dei ritmi e simmetrie preesistenti. Le dimensioni e i rapporti proporzionali devono essere uguali a quelli preesistenti. Sono vietate le persiane monoblocco con serramento di tipo *all'inglese*. Dove ammesso, la realizzazione di portoni per autorimesse ai piani terra degli edifici residenziali dovrà essere eseguita allineando le aperture con

le finestre soprastanti. I portoni d'ingresso e di chiusura di autorimesse devono essere in legno o in ferro verniciato.

- I serramenti dovranno essere in legno verniciato con oscuramenti esterni (tipo persiane) o interni (tipo scuri).
- I davanzali e le soglie devono essere in laterizio o pietra naturale non levigata, o in intonaco di cemento.
- Le ringhiere devono essere costituite da tondini e piattine in ferro di limitato spessore e di disegno semplice e lineare, dipinti in grigio antracite, oppure riprendere motivi decorativi ricorrenti localmente per lo stesso elemento architettonico (cfr. art. 45 comma 3 del RIE)
- Le cortine verso via (facciate piene o muri) dovranno essere mantenute con le loro caratteristiche originarie.
- I muri di recinzione esistenti in laterizio dovranno essere conservati e ripristinati.
- I muri di sostegno esistenti dovranno essere mantenuti; nel caso di necessario rifacimento, dovranno essere rivestiti in laterizio.
- All'interno dei cortili è prescritto il mantenimento e il ripristino della pavimentazione storica (ciottoli...), se esistente; è vietato l'uso di asfalto e mattonelle autobloccanti.
- Dovranno essere conservati tutti gli elementi architettonici isolati, come fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
- Dovranno essere conservati e ripristinati insegne, arredi o scritte aventi valore storico – artistico o documentale.
- Le tende da sole prospettanti su vie e spazi pubblici dovranno essere del tipo a pantalera in colori coordinati al contesto esistente e in stoffa. Non sono ammessi materiali lucidi o plastici (p.v.c.).
- I camini dovranno essere in muratura di mattoni pieni lavorati a mano oppure intonacati.

9 Mediante l'intervento di Ristrutturazione edilizia di tipo B è possibile ricavare una ulteriore unità abitative nei rustici (volumi ex rurali) purché questi siano compresi nell'edificio contenente l'abitazione o, se separati ma facenti parte dello stesso complesso edilizio, purché superiori a 270 mc (90 mq di Sul).

L'intervento di ristrutturazione ai fini della funzione abitativa è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non è consentito tamponare in muratura le aperture ad arco, i loggiati e/o i finili aperti, sia al piano terra che al piano primo al fine di salvaguardare l'immagine originaria dell'edificio. Tali aperture possono essere chiuse con serramenti posti sull'intera luce dell'apertura.
- E' vietato l'utilizzo di serramenti con partizioni di tipo "all'inglese".

La superficie destinata al parcheggio privato, nella misura definita dall'applicazione del parametro indicato nelle schede di zona, deve essere ricavata all'interno dell'edificio oggetto di recupero.

Nel caso di realizzazione all'interno dello stesso complesso architettonico, di più unità abitative, non è ammessa la formazione all'interno delle corti, anche se catastalmente determinata, di aree di pertinenza distinte, di separazioni fisiche e recinzioni di qualsiasi natura.

I rustici minori, quali capanne giustapposte o separate dotate di solo piano terreno, piccole stalle o pollai in muratura, tettoie, forno, pozzo ecc., se di pregio, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive, non possono essere riutilizzati ai fini abitativi se non come locali accessori e di servizio.

10 Gli interventi edilizi nella zona A tengono conto dello studio "Insediamenti esistenti con particolare riguardo ai complessi e agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale" allegato alle presenti NTA.

11 Nelle aree A, al fine di perseguire il risparmio energetico, è ammessa l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, esclusivamente per uso destinato al proprietario dell'unità immobiliare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sono esclusi gli "edifici di pregio e rilevante interesse storico, artistico e architettonico" e/o soggetti a restauro e risanamento conservativo (rif. Tavola n. 4)
- non devono essere visibili dagli spazi pubblici del centro storico
- al fine di minimizzare l'impatto visivo devono essere utilizzate prioritariamente le tecnologie tipo "tegola solare"

Nel caso di installazione di pannelli, questi devono:

- essere appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto, evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi;

- devono essere assolutamente inseriti nella geometria del tetto, ovvero inseriti all'interno del perimetro di ciascuna falda;
 - devono dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti;
 - deve essere evitata la collocazione casuale in varie parti del tetto, e con orientamenti non omogenei;
- 12 Oltre ai materiali ed alle forme tradizionali e tipici del territorio, sarà possibile utilizzare elementi costruttivi tesi al risparmio energetico o rispondenti ai principi della bio-edilizia, purché inseriti coerentemente nell'organismo costruttivo e nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma 8.

6.1.1 Area Normativa A1 - CS del Centro storico

- 1 Il Centro Storico è individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (comma 1 punto 1) come bene culturale ambientale da salvaguardare. Il P.R.G. prevede la salvaguardia dell'impianto urbanistico storico, della trama viaria ed edilizia e del tessuto sociale preesistente.
- 2 Il Centro Storico è rappresentato nella Tavola di Piano n. 4 in scala 1:1000, dove vengono individuate le unità edilizie caratterizzate da omogeneità architettonica, tipologica e funzionale e gli interventi edilizi ammessi. Tali unità edilizie possono non coincidere con le proprietà, le particelle catastali e gli usi in atto. **Gli interventi edilizi ammessi (ad eccezione della manutenzione straordinaria) sono sottoposti al parere della commissione locale per il paesaggio.**
- 3 Con Piani di Recupero estesi ad un'intera corte, anche se afferente a più proprietà, sono possibili variazioni rispetto agli interventi edilizi di cui al precedente comma e a quelli indicati nella Tavola n. 4 di P.R.G..
- 4 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e ai sensi D.Lgs. 27 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- 5 All'interno del CS sono individuati *“edifici manomessi e/o in forte contrasto con il centro storico”*. Tali immobili sono riportati nella tavola n. 4. Gli interventi ammessi sono indicati nelle schede delle aree normative. Gli interventi edilizi ammessi sono finalizzati al ripristino dei caratteri architettonici, urbanistici e ambientali tipici del CS e sono soggetti a titolo edilizio convenzionato. Non sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione.

Su tali immobili, con piano di recupero di libera iniziativa sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei seguenti indici fondiari e parametri edilizi:

I.F. ≤ 1.00 mq/mq ;

R.C. ≤ 60% ;

H ≤ altezza edifici circostanti di carattere storico

Fili Edificatori: quelli esistenti che si riferiscono alla trama viaria storica.

Piani fuori terra: quelli realizzabili in rapporto all'altezza ammessa.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che comprendono la tinteggiatura e/o la riqualificazione energetica delle facciate esterne devono essere oggetto di una convenzione con il comune orientata a migliorare l'aspetto estetico degli edifici.

6.1.2 Area Normativa A2: Nuclei minori e monumenti isolati aventi valore storico e artistico.

- 1 L'area normativa A2 comprende due sottogruppi, individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (comma 1 punto 1) come beni culturali ambientali da salvaguardare: i **nuclei frazionali minori di interesse storico urbanistico** costituenti il sistema insediativo storico del territorio e i **monumenti isolati** ovvero i singoli **edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza aventi valore storico e artistico**.
- 2 Gli interventi edilizi ammessi debbono essere volti alla conservazione e alla salvaguardia dei nuclei frazionali storici e dei complessi edilizi di interesse storico-artistico-documentario, e al loro adeguamento per usi strettamente coerenti e compatibili con l'impianto storico originario. Gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni di tipo estetico ambientale di cui al precedente art. 6.1
- 3 Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. **Gli interventi edilizi ammessi (ad eccezione della manutenzione straordinaria) sono sottoposti al parere della commissione locale per il paesaggio.**

4 Fa parte dell'area A2 l'insieme di edifici e spazi compresi tra Corso XXV Aprile e via Bolla, dove è situata la chiesa parrocchiale di sant'Antonio da Padova. All'interno di questa area sono individuati alcuni "immobili non coerenti o in contrasto con il contesto urbanistico ed edilizio storico" per il quali valgono le prescrizioni di cui al precedente art.6.5.1 punto 5.

5 I **monumenti isolati** ovvero i singoli **edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza aventi valore storico e artistico** sono individuati e tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. e i. insieme agli elementi architettonici e le testimonianze minori non individuate in cartografia e elencate di seguito:

- a) Complessi cimiteriali storici
- b) Cappelle votive, piloni, lapidi, affreschi, ecc.
- c) Controsoffitti in gesso, meridiane, cornicioni e particolari costruttivi in laterizio, altane e abbaini
- d) Cantine storiche

6 Fanno parte delle aree A2 gli immobili contenuti all'interno del censimento dei Beni culturali eseguito dall'Amministrazione comunale in attuazione della LR 35/95 "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale" e individuati all'interno della cartografia di PRG. La documentazione grafica, fotografica e testuale relativa al censimento ex LR 35/95 è allegata alle presenti norme e costituisce informazione di riferimento per gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento degli immobili censiti.

7 Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono indicati all'interno delle schede delle aree normative e, per gli immobili siti all'interno della perimetrazione del CS, nella tavola n. 4.

6.1.3 Area Normativa A3: Immobili aventi carattere di documento della civiltà industriale.

1 Il PRG individua 3 complessi edilizi di carattere documentario della civiltà industriale: La Filanda e La Fornace a Moncalvo capoluogo e la ex Distilleria in frazione Castellino.

2 Le destinazioni principali sono: commercio al dettaglio; artigianato di servizio; attività del settore terziario (punti 3.5.1, 3.5.4, 3.5.5), attività turistico-ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi pubblici (art. 3.6). Sono ammesse le attività residenziali come destinazioni secondarie.

3 Sono ammessi gli interventi edilizi ex. Art.4 delle NTA fino a ristrutturazione di tipo B, oltre al cambio di destinazione d'uso.

4 Per la Filanda e la Fornace di Moncalvo le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi, sono indicati all'interno delle rispettive schede delle aree normative: D4.1, D1.10.

5 Gli interventi ammessi sono orientati al recupero funzionale e architettonico degli immobili, salvaguardandone le caratteristiche storiche –documentarie e devono rispettare le prescrizioni di tipo estetico ambientale di cui al precedente art. 6.1

6.1.4 Area Normativa A4: aree di interesse paesistico-ambientale.

1 Le Aree normative A4 sono aree agricole caratterizzate da particolare valore paesaggistico, **sono individuate ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 3) e dell'art.13 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i.**, e fanno parte il sistema delle quinte collinari e dei crinali definito e individuato dal PTC della Provincia di Asti. Per questo motivo non è ammessa la nuova edificazione, ma solo il recupero di edifici esistenti da destinare preferibilmente ad attività agrituristica e di promozione e vendita dei prodotti derivati dall'attività dell'azienda agricola.

2 E' comunque sempre possibile il trasferimento di capacità edificatoria delle aree **A4** nelle aree **EA**, al netto dei volumi preesistenti, nella misura e con le modalità definite al successivo art. 6.5.

3 In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

4 Nelle aree A4 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Nel caso di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici;

- devono essere mantenuti e recuperati siepi e filari alberati interdoderali, anche se non indicati nelle tavole di Piano.

6.2 Aree normative residenziali

- 1 Queste Aree normative sono a prevalente destinazione residenziale. Sono ammesse le destinazioni d'uso secondarie connesse con la residenza: attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato, artigianato di servizio, forniture di servizi a gestione privata per le persone, uffici privati e studi professionali fino a 200 mq. di S.U.L., attività ricettive limitatamente a bed&breakfast. L'attività commerciale definita come esercizio di "Vicinato" è ammessa in tutte le aree normative residenziali.
- 2 Sull'area fondiaria di pertinenza di ogni edificio o complesso di edifici dovranno essere riservate, anche su più piani:
 - aree destinate alla funzione di parcheggi privati nella misura minima di 10 mq ogni 35 mq di Sul (ovvero Legge 122/89) destinata a: residenza, sedi associative, artigianato di servizio, uffici non aperti al pubblico.
 - fabbisogno di parcheggi in area residenziale per attività commerciali:
 - a) nella misura del 100% (80% nei centri storici e nelle aree di ristrutturazione Ria e Rb) della Sul (Superficie Utile Lorda) di cui almeno la metà ad uso pubblico, da realizzarsi sull'area fondiaria di pertinenza di ogni edificio (o complesso di edifici) anche su più piani.
 - b) 10 mq ogni 35 mq di Sul (Legge 122/89); la dotazione di parcheggi privati ai sensi della Legge 122/89 si ritiene compresa nella quota di parcheggi privato di cui al punto a).

Per le attività commerciali è inoltre prevista una dotazione di altri servizi nella misura del 50 % della S.u.l. (40% nei casi di intervento all'interno dei centri storici, in ambiti di ristrutturazione urbanistica e di completamento) ai sensi dell'art. 21 comma 1 punto 3 della L.R. 56/77.

Per le attività commerciali al dettaglio con S.u.v. superiore a 400 mq. Il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla base dei parametri riportati all'interno dei "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO".
 - dotazione di parcheggi in area residenziale per le altre attività ammesse (artigianato di servizio, forniture di servizi a gestione privata per le persone, attività ricettive) nella misura del 100% della **Sul** destinata alle attività stesse (con esclusione della destinazione ad autorimessa).
- 3 Sull'area fondiaria di pertinenza devono essere riservate aree destinate a verde in piena terra per almeno il 20% del lotto fondiario, fatte salve diverse prescrizioni all'interno delle schede normative.
- 4 Tutti gli edifici di nuova costruzione, quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, devono essere dotati di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile. **Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili.**
- 5 Tutti i progetti per gli edifici di nuova costruzione devono prevedere idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali, in modo particolare per gli interventi su versante, al fine di garantire una corretta regimazione delle acque superficiali provenienti da monte. Al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione, si devono prediligere gli interventi che limitano l'impermeabilizzazione dei suoli. In caso di significative impermeabilizzazioni si devono realizzare idonee vasche di raccolta delle acque di prima pioggia.
- 6 **Tutte le aree residenziali di completamento e nuovo impianto (aree normative C1; C2; C3) devono dotarsi di adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.**
- 7 L'installazione di pannelli solari, antenne radio e TV e antenne paraboliche è normato dal comma 4 dell'art. 37 del R.E.
- 8 **Fanno parte delle aree residenziali le Aree normative descritte agli articoli successivi:**

6.2.1 Aree consolidate esterne al C.S. - B

- 1 Le B sono aree edificate in tempi recenti con densità edilizie diverse, nelle quali è prevista la saturazione degli indici fondiari. Le aree B sono suddivise in 4 aree normative denominate B.1, B.2, B.3, B.4 a seconda dell'indice fondiario assegnato.
- 2 Sono comprese nelle B le aree già assoggettate a SUE in corso di attuazione: tali aree sono assoggettate alle prescrizioni contenute nello Strumento Urbanistico Esecutivo vigente.
- 3 Gli interventi ammessi sono volti al completamento e al rinnovo del patrimonio edilizio, con particolare attenzione alla efficienza energetica dell'edificio e alla qualità architettonica.
- 4 Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione, nei limiti e secondo le prescrizioni del precedente art. 4 e delle schede Normative. Sono sempre ammessi interventi di ampliamento UNATANTUM (cfr. art. 4.7 NTA)
- 5 Devono essere mantenuti le quote e i dislivelli del terreno esistenti (cfr. art. 2.7 delle presenti NTA), le opere di sostegno esistenti e tutte le essenze arboree di alto fusto tipiche del paesaggio collinare. Il nuovo arredo vegetazionale deve essere realizzato ad integrazione di quello esistente, utilizzando di preferenza essenze arboree autoctone. Il progetto dovrà prevedere anche il tipo, le dimensioni, il posizionamento delle recinzioni verso gli spazi pubblici e tra spazi privati, con indicazione delle eventuali essenze arbustive che vi saranno accostate.
- 6 Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori questi dovranno essere effettivamente e totalmente compiuti, comprese le sistemazioni esterne e le recinzioni.
I fabbricati, le relative aree di pertinenza e le recinzioni dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione con l'esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione, nonché di intonacatura e tinteggiatura delle parti deteriorate, salva la facoltà dell'Amministrazione di ingiungere l'esecuzione degli stessi al proprietario (R.D. 639/1910).
- 7 Nelle aree normative consolidate B che rientrano nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietata la nuova edificazione. Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso, nonché l'ampliamento Unatantum nella misura massima del 10% della Sul

6.2.3 Aree libere intercluse edificabili con titolo edilizio semplice o convenzionato - C1

- 1 Si tratta di lotti inedificati in zone urbanizzate nei quali è possibile l'edificazione nelle quantità espresse dagli indici urbanistici e nelle modalità indicate nelle schede di area.
- 2 Gli interventi di nuova edificazione delle aree C1 possono essere attuati con titolo abilitativo semplice o convenzionato o DIA, secondo le indicazioni della scheda di Area Normativa e sulla base della legislazione vigente.
- 3 Particolare attenzione deve essere posta alla efficienza energetica dell'edificio, alla qualità architettonica ed al corretto orientamento dei fabbricati; gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici devono essere coerenti con la morfologia del terreno. Devono essere mantenute le quote e i dislivelli del terreno esistenti (cfr. Art. 2.7 delle presenti NTA), le opere di sostegno esistenti e tutte le essenze arboree di alto fusto tipiche del paesaggio collinare. Il nuovo arredo vegetazionale deve essere realizzato ad integrazione di quello esistente, utilizzando di preferenza essenze arboree autoctone. Il progetto dovrà specificare tutte i materiali ed i colori di finitura del fabbricato. Il progetto deve prevedere anche il tipo, le dimensioni, il posizionamento delle recinzioni verso gli spazi pubblici e tra spazi privati, con indicazione delle eventuali essenze arbustive che vi saranno accostate.
- 4 Devono essere rispettate le prescrizioni di cui al successivo art. 6.2.4 comma 4.
- 5 Il progetto edilizio deve contenere il rilievo del sistema esistente di regimazione delle acque con l'indicazione di eventuali criticità presenti o indotte dalla nuova edificazione, nonché l'indicazione delle opere necessarie al superamento delle criticità individuate.
- 6 Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori questi dovranno essere effettivamente e totalmente compiuti, comprese le sistemazioni esterne e le recinzioni.

- 7 I fabbricati, le relative aree di pertinenza e le recinzioni dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione con l'esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione, nonché di intonacatura e tinteggiatura delle parti deteriorate, salva la facoltà dell'Amministrazione di ingiungere l'esecuzione degli stessi al proprietario (R.D. 639/1910).

6.2.4 Aree residenziali di nuovo impianto edificabili con S.U.E. - C2

- 1 Le aree C2 sono aree inedificate, adiacenti ad aree residenziali già urbanizzate, destinate all'edificazione di nuovo impianto e sono soggette a S.U.E. ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s. m. e i. nei casi previsti dalle schede di zona.
- 2 Il progetto di P.E.C. a destinazione residenziale può essere esteso all'intera area oppure porzioni di essa, secondo quanto indicato nelle schede delle singole aree normative, e deve essere redatto secondo i contenuti e gli elaborati di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 56/77. Inoltre deve essere assoggettato alla verifica di compatibilità ambientale di cui all'art. 5.6 delle presenti Norme.
- 3 Il PEC deve contenere il rilievo del sistema esistente di regimazione delle acque con l'indicazione di eventuali criticità, nonché un progetto finalizzato a preservarne o ripristinarne l'efficienza.
- 4 Il progetto di P.E.C. dovrà osservare le seguenti prescrizioni di carattere estetico:
- I fabbricati dovranno essere inseriti armonicamente nell'ambiente circostante, rispettando se possibile eventuali preesistenze naturalistiche;
 - Nelle aree caratterizzate da pendenza superiore al 20% i fabbricati dovranno avere linee di spicco variabili e adagiarsi sul terreno rispettando le curve altimetriche;
 - Particolare attenzione dovrà essere posta al corretto orientamento dei fabbricati;
 - Il nuovo arredo vegetazionale deve essere realizzato ad integrazione di quello esistente, utilizzando di preferenza essenze arboree autoctone;
 - Le altezze dei fabbricati potranno essere diverse, nel rispetto dei massimi stabiliti dalla scheda di zona.
 - Oltre ai materiali ed alle forme tradizionali e tipici del territorio, sarà possibile utilizzare elementi costruttivi tesi al risparmio energetico ("serre" per il riscaldamento passivo, muri di Trombe, pannelli solari inseriti nella copertura, muri verdi, tetti verdi, ecc.) o rispondenti ai principi della bio-edilizia, purché inseriti coerentemente nell'organismo costruttivo;
 - Non è ammesso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato bronzo o color oro;
 - Non è ammesso l'uso di intonaci graffiati o spruzzati.
 - E' vietato costruire recinzioni in cemento prefabbricato;
 - Particolare attenzione dovrà essere posta al calcolo delle dispersioni termiche degli edifici e, a tale proposito, si precisa che i muri perimetrali di elevato spessore progettati e realizzati a tale fine, o per l'uso di modalità costruttive tipiche, saranno virtualmente computati di 35 cm.
- 5 Il progetto di P.E.C. dovrà prevedere anche il tipo, le dimensioni, il posizionamento delle recinzioni verso gli spazi pubblici e tra spazi privati, con indicazione delle eventuali essenze arbustive che vi saranno accostate.
- 6 Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori questi dovranno essere effettivamente e totalmente compiuti, comprese le sistemazioni esterne e le recinzioni. Le convenzioni dovranno prevedere le sanzioni per il mancato rispetto di tale termine.
- 7 I fabbricati, le relative aree di pertinenza e le recinzioni dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione con l'esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione, nonché di intonacatura e tinteggiatura delle parti deteriorate, salva la facoltà dell'Amministrazione di ingiungere l'esecuzione degli stessi al proprietario (R.D. 639/1910).

6.2.5 Aree edificate o in corso di edificazione destinate all'edilizia sociale - C3

- 1 Si tratta di aree libere o già edificate destinate a residenza sociale (social housing) e/o edilizia convenzionata; gli interventi ammessi sono indicati nelle schede di zona e sono assoggettati a PEC o a permesso di costruire convenzionato.
- 2 Valgono le prescrizioni di cui ai commi 2,3,4,5,6, 7 del precedente articolo 6.2.3.

6.3 Aree normative a servizio pubblico

- 1 Il Progetto di Variante al P.R.G. individua, ai sensi della legislazione vigente e sulla base delle esigenze del Comune di Moncalvo e dei Comuni limitrofi, le aree destinate a soddisfare ed assicurare la dotazione di servizi sociali, attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- 2 Nelle aree a servizi gli interventi ammessi devono essere attuati secondo un progetto, anche di massima, esteso all'intera area normativa e le attrezzature che vi sono realizzate non consumano capacità edificatoria.
- 3 La dotazione minima di aree per le varie categorie di servizi, prevista per la formazione del P.R.G. e da osservare in sede di attuazione, è determinata secondo i disposti dell'art. 21 della legge regionale 56/77. La prescritta dotazione minima dovrà sempre essere verificata, secondo le tabelle seguenti:

Per le destinazioni d'uso residenziali:

PER LA POPOLAZIONE RESIDENTE:	
1. aree per l'istruzione dell'obbligo SC :	5,00 mq. per abitante
2. aree per attrezzature verdi, il gioco e lo sport SSP :	12,50 mq. per abitante
3. aree per parcheggio pubblico e verde attrezzato SP - SV :	2,50 mq. per abitante
4. aree per attrezzature comuni e sociali SI :	5,00 mq. per abitante
TOTALE	25,00 mq. per abitante

Per le altre destinazioni d'uso:

PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE:	
aree per parcheggio, aree per centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, ecc (di cui almeno la metà destinata a parcheggio)	
SD	-
D1; D2; D4 (per gli interventi di riqualificazione dell'esistente)	10 % superficie fondiaria
D3	20 % superficie territoriale

PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI.	
1. aree per parcheggio	50% (40% nel C.S.) della superficie utile lorda
2. aree a verde, per centri e servizi sociali ed attrezzature varie	50% (40% nel C.S.) della superficie utile lorda
TOTALE	100% (80% nel C.S.) superficie utile lorda

- 3 Per le attività commerciali al dettaglio con Suv. superiore a 400 mq. devono anche essere rispettati gli standard per parcheggi pubblici previsti dall'art. 18 dei "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. 3 del 5 marzo 2014, come previsto dall'art. 21 comma 2 della LR 56/77 e s. m. i.. Tali standard aggiuntivi non sono richiesti per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita fino a 400 mq. ricadenti nell'addensamento storico rilevante di tipo A1.
- 4 Il piano individua cartograficamente nelle tavole di progetto le aree destinate o da destinare a servizi pubblici. Una quota parte delle aree a servizi pubblici non viene individuata cartograficamente ma è compresa nella perimetrazione delle singole Aree Normative e sarà definita, sulla base dei parametri e delle quantità previste nelle schede di zona, in fase di SUE o Titolo Edilizio Convenzionato.
- 5 I servizi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 possono essere realizzati direttamente dall'amministrazione comunale o da altre amministrazioni pubbliche competenti o da privati, i quali operano in diritto di superficie e attraverso convenzioni che garantiscano l'uso pubblico delle attrezzature e ne definiscano le modalità di utilizzo. Le aree da destinare ai servizi pubblici possono essere reperite in apposite strutture multipiano nonché all'interno degli edifici esistenti e/o previsti, purché direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, devono essere preservate le funzioni vegetative.
 Ai sensi del comma 4bis dell'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i., qualora l'acquisizione delle superfici per aree a servizio pubblico previste dagli strumenti urbanistici esecutivi non sia ritenuta opportuna dal comune, le convenzioni e gli atti di obbligo degli SUE e dei permessi di costruire convenzionati possono prevedere, in

alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o da destinare a verde ambientale o alla realizzazione dei servizi medesimi.

- 6 Tutti gli edifici a servizi di nuova costruzione, quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, devono essere dotati di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.
- 7 La progettazione architettonica degli interventi nelle aree a servizi si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o di identificabilità culturale.
- 8 L'Amministrazione Comunale potrà a proprio insindacabile giudizio ammettere l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di piante e fiori, ecc.), di stazioni per autoservizio e distribuzione carburanti, su aree di tipo pubblico o vincolate dal P.R.G. a servizi pubblici.

6.3.1 Zone o immobili destinati all'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo esistenti o in progetto **SC**

- 1 Nelle aree SC sono ammessi tutti gli interventi edilizi, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 6.1 per le aree e gli edifici compresi nelle aree normative di tipo A. Gli interventi edilizi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione devono rispettare le prescrizioni e indicazioni estetiche enunciate per le aree residenziali al precedente art. 6.2.

6.3.2 Zone o immobili destinate ad attrezzature per cultura, spettacolo, attività sociali, uffici pubblici, caserme, case di riposo, esistenti o in progetto **SI**

- 1 Nelle aree SI sono ammessi tutti gli interventi edilizi, fatte salve le prescrizioni di cui ai successivi commi 2 e 3 del presente articolo per gli edifici e le aree SI compresi all'interno delle aree normative A1 e A2. Gli interventi edilizi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione ammessi nelle aree SI devono rispettare le prescrizioni e indicazioni estetiche enunciate per le aree residenziali al precedente art. 6.2.
- 2 Sugli edifici esistenti nelle aree SI comprese nel centro storico sono ammessi esclusivamente gli interventi indicati nella Tavola n. 4. "Sviluppi del PRGC per il Centro storico" e nella scheda dell'Area Normativa A1 – Centro Storico.
- 3 Sugli edifici esistenti nelle aree SI comprese nelle aree Normative A2 sono ammessi esclusivamente gli interventi indicati nelle schede delle Aree Normative A2 – **Nuclei storici minori e Immobili isolati di pregio e relative pertinenze.**
- 4 Nelle aree SI è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato (anche private) purché la destinazione del soprasuolo sia a servizio pubblico. Nel caso di sistemazione del soprasuolo a verde pubblico, deve essere garantito un riporto di terra non inferiore a ml 1,00, sufficiente alla piantumazione di alberi.
- 5 Le modalità di intervento e gli interventi ammessi nelle aree denominate SI.5, SI.15, SI.19 sono contenuti nelle corrispondenti schede delle aree normative.

6.3.3 Zone destinate ad attrezzature sportive, ricreative, parchi, esistenti o in progetto **SSP**

- 1 Nelle zone SSP sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi e di sistemazione del terreno necessari alla realizzazione di aree a parco, impianti sportivi e servizi annessi. Le aree a parcheggio in fregio alle sedi stradali devono avere profondità minima di ml 10,00.
- 2 Nelle aree SSP è ammessa l'edificazione di chioschi ed edicole e la collocazione di pubblici esercizi purché strettamente connessi agli impianti sportivi e funzionali alla fruizione dei parchi.

6.3.4 Zone destinate a parcheggi, esistenti o in progetto **SP**

- 1 Le zone SP individuate in fregio alle sedi stradali devono avere profondità minima di ml 10,00.
- 2 Nelle aree SP è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato (anche private) per una estensione massima pari al 60% dell'area a servizi interessata, purché la destinazione del soprasuolo sia a servizio pubblico. Nel caso di sistemazione del soprasuolo a verde pubblico, deve essere garantito un riporto di terra non inferiore a ml 1,00, sufficiente alla piantumazione di alberi.

In ogni caso dovrà essere garantita la realizzabilità dei servizi previsti e la contestuale cessione della totalità del soprasuolo all'Amministrazione Comunale.

3 E' ammessa la realizzazione di piazzole attrezzate per la sosta di camper, purché non occupino più del 50% dell'area SP su cui insistono

4 Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili.

6.3.5 Zone destinate a verde pubblico, attrezzato e non, esistenti o in progetto SV

1 Nelle aree SV è ammessa la realizzazione di attrezzature per la fruizione dell'area verde (arredo urbano, panchine, percorsi ginnici, giochi bimbi, ...). E' altresì ammessa l'edificazione di chioschi ed edicole.

2 E' ammessa la realizzazione di piazzole attrezzate per la sosta di camper, purché non occupino più del 50% dell'area SV su cui insistono.

6.3.6 Zone destinate ad attrezzature e servizi tecnici di interesse pubblico e al servizio della mobilità, esistenti o in progetto ST

1 Nelle zone ST, non concorrenti alla definizione degli standard di legge, è vietato qualsiasi tipo di edificazione salvo quella destinata agli impianti stessi; è consentita invece la realizzazione di altri tipi di servizi che non prevedano edificazione quali parcheggi a raso e aree verdi, purché di uso pubblico.

2 Ricadono in zona ST, anche se non individuate in cartografia, e non computabili ai fini del rispetto degli standard previsti nel P.R.G., le stazioni di servizio e distribuzione carburanti con le relative aree di pertinenza; tali attrezzature non potranno coprire più di 1/3 della superficie di pertinenza e dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque di lavaggio e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi nella rete fognaria ai sensi di legge.

3 Ricadono infine in zona ST, anche se non individuate in cartografia le costruzioni contenenti esclusivamente impianti tecnici (depuratori, torri piezometriche, cabine elettriche, pesi pubblici e simili, ecocentri, pubbliche **discariche di inerti**, ecc..) di interesse pubblico e relative aree di pertinenza.

Tali attrezzature potranno essere anche installate su aree pubbliche a diversa denominazione previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da assumersi con deliberazione del Consiglio Comunale a seguito della verifica di compatibilità ambientale del manufatto in progetto da parte della C.I.E..

4 Le aree, esistenti e in progetto, destinate a contenere impianti di depurazione, ecocentro, **pubbliche discariche di inerti**, devono essere opportunamente sistemate mediante la realizzazione di schermature (alberi di alto fusto) e arredi verdi, preferibilmente realizzate con essenze autoctone (es. gelsi).

6.3.7 Dettaglio degli spazi pubblici al servizio delle aree residenziali

1 Il P.R.G. individua in cartografia le aree per attrezzature e servizi di insediamenti residenziali, differenziate ai sensi del comma 1 dell'art. 21 della LR 56/77 in:

a) aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) - servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21, comma 1, lettera a) della LR 56/77

Tipologia di Servizio	Denominazione in cartografia	Descrizione	Area
SC	SC.1	Scuola Materna esistente	920
SC	SC.2	Scuola elementare e media esistente	7.710
SC	SC.3	Area di ampliamento scuola elementare e media	2.700
SC	SC.4	Area di ampliamento scuola elementare e media	8.790
TOTALE			20.120

b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici) - servizi pubblici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettera b) della LR 56/77

Tipologia di Servizio	Denominazione in cartografia	Descrizione	Area
SI	SI.1	Chiesa di Castellino	400
SI	SI.2	Sede acquedotto Monferrato	770
SI	SI.3	Comunità socio-assistenziale Stazione	4.210 3.290

Tipologia di Servizio	Denominazione in cartografia	Descrizione	Area
SI	SI.4	Ambulatorio ASL	3.700
SI	SI.5	Casa di riposo Casa Gavello	3.900
SI	SI.6	Teatro	830
SI	SI.7	Parrocchia sant'Antonio da Padova	6.900
SI	SI.8	Chiesa a Santa Maria	630
SI	SI.9	Casa di riposo san Bernardino (ampliamento)	1.820
SI	SI.10	Casa di riposo san Bernardino	1.600
SI	SI.11	Municipio	2.330
SI	SI.12	Chiesa di sant'Antonio	680
SI	SI.13	Stazione FFSS	1.760
SI	SI.14	Chiesa di Patro	1.340
SI	SI.15	Comunità donne a santa Maria	4.290
SI	SI.16	Chiesetta di san Rocco	290
SI	SI.17	Mercato	1.420 ¹
SI	SI.18	Associazioni, portici, belvedere	1.600
SI	SI.19	Area per servizi di interesse generale	2.200
SI	SI.20	Locali sotto i portici della piazza	240
SI	SI.21	Chiesetta	420
SI	SI.22	Chiesa di Sant'Antonio	700
SI	SI.23	Caserma Carabinieri in progetto	3.980
TOTALE			44.380

c) aree per spazi pubblici per parco, gioco e sport - servizi pubblici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettera c) della LR 56/77

Tipologia di Servizio	Denominazione in cartografia	Descrizione	Area
SSP	SSP.1	Area sportiva – campi da calcio - esistenti	48.700
SSP	SSP.2	Area sportiva – piscina - esistente	8.300
SSP	SSP.3	Campo bocce stazione - esistente	1.160
SSP	SSP.4	Campo da tamburello - esistente	2.190
TOTALE			60.350
SV	-	Aree a verde, attrezzato e non attrezzato - esistenti	12.500
SV	-	Aree a verde, attrezzato e non attrezzato - in progetto	35.570
TOTALE			48.070

d) aree per parcheggi pubblici - servizi pubblici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettera d) della LR 56/77

Tipologia di Servizio	Denominazione in cartografia	Descrizione	Area
SP	-	Parcheggi esistenti	19.860
SP	-	Parcheggi in progetto	11.930
TOTALE			31.790

6.3.8 Aree normative per attrezzature per servizi sociali e di interesse collettivo al servizio delle attività produttive **SD**

- 1 Sono destinate alla realizzazione dei servizi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle altre Amministrazioni pubbliche competenti o da privati, i quali operano in diritto di superficie e attraverso convenzioni con l'Amministrazione Comunale che garantiscano l'uso pubblico delle attrezzature, regolamentandone le condizioni e modalità di fruizione.

6.4 Aree normative per attività produttive, commerciali e per il terziario **D**

- 1 Sono destinate alle seguenti attività proprie dei settori secondario e terziario:
- Attività industriali;

¹ La dimensione dell'area mercatale è conteggiata 50% SI e 50% SP, poiché quando non è occupata dal mercato è adibita a parcheggio

- Artigianato di produzione e di servizio;
 - Attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato);
 - Attività commerciali all'ingrosso;
 - Medie strutture di vendita (all'interno di localizzazioni commerciali)
 - Depositi e magazzini;
 - Attività concernenti il trattamento dei rifiuti;
 - Attività per la produzione, trasformazione, e distribuzione di energia;
 - Attività di fornitura di servizi alle imprese ed ai loro addetti;
 - Attività direzionali;
 - Stazioni di autolavaggio ed infrastrutture e servizi per la mobilità.
- 2 Nelle aree a destinazione produttiva è sempre ammessa la commercializzazione dei prodotti direttamente realizzati dall'azienda ivi insediata. La porzione di superficie destinata all'esposizione ed alla commercializzazione dei prodotti dovrà possedere dimensione massima pari ad un esercizio di vicinato (mq. 150).
- 3 Nelle aree D sono ammessi i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ...) e attività di servizio alla persona (*palestre*).
- 4 Sono anche ammessi, in misura non superiore al 50% della superficie lorda destinata alla produzione, servizi sociali, tecnici e amministrativi funzionalmente connessi alle attività industriali ed artigianali insediate sull'intero territorio, nonché un'abitazione di superficie massima utile di 150 mq., per residenza del custode o del titolare dell'azienda, asservita all'intera proprietà.
- 5 Nelle Aree normative D si opera con titolo edilizio convenzionato o con Piani Esecutivi, secondo quanto disposto dalle presenti N.d.A. e dalle schede delle Aree Normative.
- 6 Il progetto di Piano esecutivo dovrà contenere, oltre agli elaborati di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 56/77, una verifica di compatibilità ambientale dell'insediamento, redatta ai sensi dell'art. 5.6 delle presenti norme, che evidenzii per ogni problematica relativa all'insediamento la soluzione progettuale adottata (schermi per l'abbattimento dell'inquinamento acustico conformemente a quanto definito dal Piano di Zonizzazione acustica, piantumazione per la schermatura visiva, ecc.).
- 7 Gli impianti devono essere attrezzati contro l'emissione di inquinamenti atmosferici, acustici e da materiali solidi e liquidi di rifiuto.
- 8 **Le aree produttive di completamento e nuovo impianto (aree normative D.3) devono dotarsi di adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui. I Piani Esecutivi e i progetti edilizi devono verificare in via preventiva la sostenibilità dell'insediamento previsto rispetto al fabbisogno idrico aggiuntivo e allo smaltimento delle acque bianche e nere. Nel caso risultasse necessario adeguare il sistema idrico e fognario esistente, i piani esecutivi dovranno contenere il progetto degli interventi di adeguamento delle reti. L'avvio dei lavori di nuova costruzione o ampliamento dell'insediamento produttivo, è subordinata alla realizzazione degli interventi di adeguamento di cui al presente comma.**
- 9 E' prescritto, nelle nuove costruzioni, un arretramento minimo di m. 5 dai confini verso aree con diversa destinazione di P.R.G.
- 10 Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, le recinzioni verso le aree con diversa destinazione di P.R.G., dovranno essere sistemate con alberature, siepi, ecc..., con funzione di elemento di mitigazione visuale e di cortina antirumore.
- 11 E' prescritto il mantenimento di almeno il 20% del lotto fondiario in piena terra e con sistemazione a verde permeabile da realizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada, salvo diverse disposizioni all'interno delle schede delle singole aree normative; a tale fine sono computabili per il 50% anche le pavimentazioni in elementi forati.
- 12 Tutti gli edifici di nuova costruzione, quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, devono essere dotati di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile
- 13 Le aree da dismettere per la realizzazione dei servizi pubblici, possono essere concesse in diritto di superficie ai privati mediante convenzione per l'attuazione dei servizi previsti.

- 14 Nell'ambito del lotto fondiario, possibilmente al di fuori della recinzione e comunque agevolmente accessibili dall'esterno, devono essere realizzati parcheggi per una superficie non inferiore al 30% della SUL; tali parcheggi possono essere realizzati anche su più piani. Almeno il 50% della superficie a parcheggio così determinata deve essere asservita ad uso pubblico. Sempre nell'ambito fondiario devono essere reperiti idonei spazi per attrezzature di supporto alla raccolta differenziata e per marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento dei sottoservizi.
- 15 Qualora sia prevista la realizzazione per spazi o fabbricati destinati all'attività di fornitura di servizi alle imprese, la quantità di parcheggi deve essere pari all'80% della SUL.
- 16 In relazione alle caratteristiche di viabilità della zona potranno essere richieste ulteriori aree a parcheggio da realizzarsi in superficie, con buona accessibilità dalle sedi viarie.
- 17 Nelle zone D sono tassativamente escluse le nuove attività comportanti lavorazioni di materiali nocivi e/o pericolosi (vedi elenchi Ministeri Industria e ambiente) e/o insalubri e/o a rischio di incidenti rilevanti.
- 18 Gli accessi alle aree produttive devono essere definiti in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta e posizionati in modo da evitare l'immissione diretta su viabilità di II e III livello. I progetti dovranno obbligatoriamente prevedere l'accesso ai fabbricati e ai lotti attraverso una viabilità di progetto
- 19 E' proibito l'accatastamento di rottami, cascami di lavorazione, macchinari in demolizione, ecc. senza la realizzazione di opportune barriere visive, anche arboree.
- 20 Le aree a parcheggio privato in superficie dovranno prevedere anch'esse la piantumazione di alberi di alto fusto. Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili
- 21 Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori questi dovranno essere effettivamente e totalmente compiuti, comprese le sistemazioni esterne e le recinzioni.
- 22 I fabbricati a destinazione produttiva esistenti o in progetto, le relative aree di pertinenza e i fabbricati accessori dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione con l'esecuzione dei lavori di manutenzione e di riparazione, nonché di intonacatura e tinteggiatura delle parti deteriorate, salva la facoltà dell'Amministrazione di ingiungere l'esecuzione degli stessi al proprietario (R.D. 639/1910).
- 23 Il Comune favorisce la localizzazione o la rilocalizzazione delle industrie che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, quali EMAS e ISO14001.

25 Fanno parte delle Aree produttive D le Aree normative descritte agli articoli successivi.

6.4.1 Impianti esistenti in centro abitato e/o adiacenti ad aree residenziali D1

- 1 IL PRGC individua le aree normative D1 in cartografia con apposito retino e le contraddistingue con la sigla D1 .n.
- 2 Nelle aree D1 possono essere ubicate esclusivamente attività compatibili con la residenza, ovvero:
 - Artigianato di servizio e di produzione (con i limiti di cui al successivo comma 3);
 - Attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato e pubblici esercizi;
 - Attività di commercio all'ingrosso;
 - Attività di fornitura di servizi alle imprese ed ai loro addetti;
 - Attività direzionali;
 - Attività di servizio alle persone.

La compatibilità deve essere dimostrata all'interno del progetto edilizio di ristrutturazione e/o ampliamento, in modo particolare rispetto alle seguenti aspetti ambientali: rumori e vibrazioni; odori; polveri; traffico indotto.

- 3 Le attività artigianali di produzione devono rispettare i seguenti requisiti minimi: assenza di scarichi liquidi e/o gassosi maleodoranti o inquinanti; livelli sonori di emissione e di immissione inferiori ai limiti fissati dal D.P.C.M. 14/11/97 per la classe III (vedi il Piano comunale di classificazione acustica del territorio e la verifica di congruità della Variante Generale al PRGC).
- 4 Nelle aree D1 è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza, ampliamenti fino alla saturazione degli indici.

- 5 Gli interventi edilizi ammessi e i parametri edilizi ed urbanistici sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.

6.4.2 Impianti esistenti esterne al centro abitato D2

- 1 IL PRGC individua le aree normative D2 in cartografia con apposito retino e le contraddistingue con la sigla D2.n.
- 2 Nelle aree D2 sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione, nei limiti e con i condizionamenti imposti dallo studio geologico tecnico e riportati nel successivo art. 8.1, nella tavola n. 2.1a/b (carta di sintesi) e nelle schede delle aree normative.
- 3 Gli interventi edilizi ammessi e i parametri edilizi ed urbanistici sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.

6.4.3 Aree produttive di completamento e nuovo impianto D3

- 1 IL PRGC individua le aree normative D3 in cartografia con apposito retino e le contraddistingue con la sigla D3.n.
- 2 Sono aree di completamento infrastrutturale e di nuovo impianto a destinazione produttiva da realizzarsi con Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata e/o Piani Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, la cui estensione è definita nelle schede delle singole aree normative. Tali Piani potranno essere estesi anche ad Aree normative per attività produttive consolidate, o a parti di esse e ad Aree normative per attrezzature per servizi sociali e di interesse collettivo al servizio delle attività produttive ed a spazi per viabilità, con l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree per la realizzazione di servizi pubblici nelle quantità indicate nelle singole Schede di Area normativa. Comprendono anche aree già assoggettate a S.U.E. in corso di attuazione.
- 3 La capacità edificatoria di pertinenza delle aree cedute per servizi pubblici e per viabilità può essere concentrata sui lotti edificabili.
- 4 In queste aree, dove possibile, devono essere piantati alberi d'alto fusto con interasse massimo di mt. 8 in fregio alle strade pedonali e veicolari, anche all'interno delle recinzioni che delimitano l'area di pertinenza dei singoli stabilimenti.
- 5 Gli interventi edilizi ammessi e i parametri edilizi ed urbanistici sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.

6.4.4 Aree a destinazione mista artigianale e commerciale di completamento e riqualificazione D4

- 1 IL PRGC individua le aree normative D4 in cartografia con apposito retino e le contraddistingue con la sigla D4.1
- 2 Le D4 sono aree a destinazione produttiva site all'interno del centro abitato, contenenti attività esistenti, idonee, per localizzazione e/o tipologia edilizia, ad ospitare attività miste, commerciali e artigianali.
- 3 Nelle aree D4 possono essere ubicate esclusivamente attività compatibili con la residenza, ovvero:
- Artigianato di servizio;
 - Attività commerciali e pubblici esercizi;
 - Attività di fornitura di servizi alle imprese ed ai loro addetti;
 - Attività direzionali;
 - Attività di servizio alla persona.

La compatibilità deve essere dimostrata all'interno del progetto edilizio di ristrutturazione e/o ampliamento, in modo particolare rispetto alle seguenti componenti ambientali: rumori e vibrazioni; odori; polveri; traffico indotto.

- 4 Gli interventi edilizi ammessi e i parametri edilizi ed urbanistici sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.
- 5 L'area D4.1 è compresa nella localizzazione commerciale urbana L1. Nell'area D4.1 il fabbisogno totale dei posti e delle superfici a parcheggio è calcolato con le modalità descritte all'interno dei "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO", fatto salvo quanto prescritto dal comma 1 punto3) dell'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i.

6.4.5 Aree a destinazione commerciale inserite all'interno di un addensamento commerciale arteriale - D5

- 1 IL PRGC individua le aree normative D5 in cartografia con apposito retino e le contraddistingue con la sigla D5.n.

- 2 Le D5 sono aree a destinazione commerciale site all'interno di un **addensamento commerciale arteriale A5** contenenti attività commerciali esistenti, idonee ad ospitare medie strutture di vendita.
- 3 Nelle aree D5 sono ammesse esclusivamente le seguenti attività del settore terziario:
 - Attività commerciali al dettaglio;
 - Attività direzionali.
- 4 Le destinazioni d'uso, gli interventi edilizi ammessi e i parametri edilizi ed urbanistici sono indicati per ciascuna area nelle schede delle aree normative.
- 5 Nelle aree D5 il fabbisogno totale dei posti e delle superfici a parcheggio è calcolato con le modalità descritte all'interno dei "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO", fatto salvo quanto prescritto dal comma 1 punto 3) dell'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i.

6.5 Aree normative agricole

- 1 L'intero territorio comunale ha avuto il riconoscimento D.O.C. "Barbera del Monferrato superiore" (D.M. 26 luglio 2001 e s.m.i.).
- 2 Le aree destinate ad attività agricole sono individuate nelle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000 con apposito refino e comprendono le aree **EA**, **ET** ed **EB**.
- 3 Sono le aree destinate ad attività di produzione agricola, alla selvicoltura ed alla tutela dell'ambiente e vi sono consentite esclusivamente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) abitazioni per i coltivatori;
 - b) stalle, edifici per allevamenti a carattere aziendale (la cui realizzazione è condizionata al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti autorità sanitarie secondo la vigente normativa). Perché un allevamento si definisca "a carattere aziendale" deve rispettare le seguenti condizioni:
 - l'azienda deve disporre di 1 ha di terreno agricolo ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
 - l'alimentazione del bestiame deve essere effettuata con prodotti provenienti dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/3.
 - c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - d) ricoveri per macchine agricole;
 - e) serre;
 - f) locali per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;
 - g) agriturismo (in conformità con i disposti della Legge 38/95);
 - h) le attività connesse con la conduzione agricola previste dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001 n° 57"
 - i) capanni per gli attrezzi con superficie max di 15 mq.
- 4 L'attuazione degli interventi edilizi è soggetta a titolo edilizio convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi. Il progetto edilizio presentato deve rispondere alla vocazione agricola del fondo.
- 5 I titoli edilizi per l'edificazione di residenze rurali in area agricola di cui al comma 3 a) del presente articolo, sono rilasciati:
 - a imprenditori agricoli professionali (IAP), come definiti all'art. 1 Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n° 99, che siano proprietari dei suoli o affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della stessa e previo assenso del proprietario;
 - ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui al punto precedente;
 - a imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 63/78 e s.m.i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.
- 6 Tutti gli altri titoli edilizi riguardanti attività ed impianti di cui al comma 3 del presente articolo, sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

- 7 Il rilascio dei titoli edilizi di cui al precedente comma è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di un atto di impegno che preveda quanto enunciato al comma 7 art. 25 L.R. 56/77.
- 8 Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali delle aree agricole si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e sono quelli previsti dall'art. 25 L.R. 56/77:
- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
 - terreni a colture orticole o florovivaistiche specializzate: mc. 0,05 per mq.
 - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
 - terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
 - terreni a bosco ed a arboricoltura da legno specializzata annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.
- 9 In ogni caso, i fabbricati e le porzioni di questi destinati all'abitazione rurale, non potranno avere volume maggiore di 1500 mc compresi anche i volumi destinati al ricetto agrituristico.
- 9 bis Ai fini del calcolo della capacità edificatoria per residenza rurale di cui al precedente art. 6.5 comma 3 a), è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.
- 9 tris Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, di cui al precedente comma 3 a), deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri immobiliari, a favore dei Comuni su cui insistono le aree da cui è trasferita la capacità edificatoria. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
- 10 Per quanto riguarda gli impianti di depurazione, al fine di eliminare il rischio di inquinamento delle falde sotterranee, devono essere impiegati sistemi ad ossidazione totale. Nel caso di impiego di Fosse Imhoff con smaltimento del refluo mediante subirrigazione o pozzi perdenti, è richiesta una preventiva indagine geologica al fine di determinare l'esatta distanza dei sistemi subirriganti da pozzi o falde acquifere sotterranee.
- 11 Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali e di concimaie, dovranno inoltre rispettare:

Per stalle, scuderie, porcilaie e ovili :

fino a 5 capi:

DC = 10.00 m;

DE ad uso abitativo = 20.00 m;

DE non ad uso abitativo = 10.00 m, o in aderenza.

distanza dalle aree a destinazione extragricola: mt. 150;

da 5 a 25 capi:

DC = 20.00 m;

DE ad uso abitativo = 30.00 m;

DE non ad uso abitativo = 10.00 m, o in aderenza.

distanza dalle aree a destinazione extragricola: mt. 150;

oltre 25 capi :

DC = 20.00 m;

DE ad uso abitativo = 50.00 m;

DE non ad uso abitativo = 10.00 m, o in aderenza.

distanza dalle aree a destinazione extragricola mt. 150;

Per avicoltura e allevamento di conigli ed altri piccoli animali :

fino a 10 capi

DC = 5.00 m;

DE ad uso abitativo e non = 10.00 m .

distanza dalle aree a destinazione extragricola mt. 100;

fino a 50 capi:

DC = 5.00 m;

DE ad uso abitativo e non = 10.00 m .

distanza dalle aree a destinazione extragricola mt. 150;

da 50 a 250 capi:

DC = 20.00 m;

DE ad uso abitativo = 30.00 m;

DE non ad uso abitativo = 10.00 m, o in aderenza.

oltre 250 capi :

DC = 25.00 m;

DE ad uso abitativo = 50.00 m;

DE non ad uso abitativo = 10.00 m, o in aderenza.

distanza dalle aree a destinazione extragricola mt. 150;

Le distanze dalle aree normative a destinazione diversa è suscettibile di aumento in funzione delle condizioni ambientali definite dalla direzione dei venti e delle correnti d'aria dominanti; la descrizione e la valutazione delle condizioni ambientali devono fare parte integrante della pratica edilizia.

- 12 Per «serre fisse» si intendono gli edifici ancorati al terreno mediante cordolo continuo in muratura o cls, e con copertura rigida in materiale plastico o in vetro. Non sono invece considerate «serre fisse» le protezioni temporanee, quali i tunnel in teli di materiale plastico, caratterizzanti l'orticoltura intensiva ed il floro-vivaismo.
- 13 I volumi edificabile per le abitazioni rurali di cui al punto a) del primo comma del presente articolo va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo dei volumi degli edifici residenziali esistenti.
- 14 Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui agli ai punti b), c), d), e), f), g), h) del primo comma del presente articolo, le cui quantità sono conteggiate come segue:
- Le superfici copribili con le strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui ai punti b), c), d), f), g), h) non potrà superare complessivamente il rapporto di 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo (come definito al precedente art. 2.8), al lordo delle superfici già interessate da precedenti edificazioni; inoltre, il dimensionamento di tali strutture, dovrà risultare da una apposita Relazione Agronomica o scheda aziendale che ne attesti la necessità e ne giustifichi il relativo dimensionamento. Le caratteristiche tipologiche dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 6.5.4.
 - Per quanto riguarda gli edifici per allevamento di cui al punto b), i richiedenti dovranno dimostrare di disporre, in connessione **funzionale** con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di chilogrammi di azoto per ettaro, integrando opportunamente la Relazione Agronomica.
 - Per quanto riguarda le serre di cui al punto e), queste non potranno superare un limite massimo di copertura del 50% della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo (come definito al precedente art. 2.5)
- 15 Gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso per forza maggiore, previsti dall'art. 25 c.10 della L.R. 56/77, dovranno essere preceduti da convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazioni del riuso medesimo e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.
- 16 Per gli edifici a destinazione residenziale non agricola presenti alla data di adozione del presente piano, purché realizzati con regolare titolo edilizio, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento *Tantum* per il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie di cui al precedente art. 4.7 delle presenti norme. Nelle aree normative **EA** (di cui al successivo art.6.5.1) è inoltre ammessa la realizzazione di bassi fabbricati e/o autorimesse al servizio delle residenze esistenti con superficie massima di mq.25 e H. massima di 2,90 ml.
- 17 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui al successivo art. 7.2 e 8.6, gli interventi di ampliamento *tantum* ammessi per adeguamenti igienici o tecnici devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

- 18 Gli interventi edilizi ammessi sono soggetti a titolo edilizio convenzionato con la quale si disciplinano quantità, modalità, eventuali cambiamenti di destinazione d'uso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.
- 19 Negli edifici esistenti a destinazione residenziale è sempre ammessa la destinazione ricettiva limitatamente a bed&breakfast e affittacamere.
- 20 Gli edifici abbandonati già adibiti a residenza rurale che non siano di proprietà di aziende agricole o di imprenditori agricoli, possono essere interamente recuperati per uso residenziale e per attività turistiche, ricreative, sportive e culturali.
- 21 Le recinzioni dei terreni di pertinenza dell'azienda agricola e degli edifici a destinazione residenziale (di cui al precedente comma 9) prospicienti strade pubbliche, sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di mt. 2,50, senza zoccolatura.
- 22 Non sono ammesse recinzioni di lotti agricoli non edificati, fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 11.
- 23 Per la costruzione di muri di contenimento terra, e comunque per l'attuazione di qualsiasi tipo di intervento che possa avere effetti negativi sull'assetto idrogeologico, dovrà essere presentata, insieme alla documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni ed al deflusso delle acque.
- 24 Tutti gli interventi colturali, edilizi e di sistemazione territoriale in area Agricola dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:
- l'edificazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali congiuntamente a parametri di qualità. A tal fine si fa riferimento al manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte;
 - i nuovi edifici devono essere realizzati ai margini delle porzioni di terreno omogeneo oggetto di coltura specializzata;
 - devono essere utilizzate e recuperate in via prioritaria le strutture edilizie esistenti;
 - gli edifici di nuova costruzione, quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, devono essere dotati di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile;
 - in presenza di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti il più possibile, gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici, (anche ai sensi del successivo art. 8.5 comma 5);
 - deve essere mantenuta o ricostituita la vegetazione lungo le scarpate evitando le lavorazioni fino al margine dei terrazzi;
 - devono essere mantenuti il più possibile le siepi e i filari alberati interpoderali, anche se non indicati Nelle tavole di Piano.
- 25 Devono essere evitate le pratiche agronomiche che favoriscono accelerazione dei processi di erosione superficiale e/o riduzione dei parametri geotecnici dei terreni, quali ad esempio l'aratura profonda (> circa 50 cm) e/o "a ritocchino".
- 26 Sui versanti con pendenze superiori ai 5° è vietato il nuovo impianto di vigneti con sesto d'impianto "a ritocchino"; per gli impianti a ritocchino esistenti è necessario mantenere inerbiti gli interfilari ed eseguire periodicamente interventi atti a intercettare e smaltire correttamente le acque di corrivazione superficiale.
- 27 ~~Nelle aree agricole comprese nella classe IIIa1, per gli edifici sparsi è consentita la manutenzione dell'esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e volume abitativo) e, qualora tecnicamente possibile, la realizzazione di ampliamenti igienico funzionali e di ristrutturazione, e di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti quali ad esempio la realizzazione di ulteriori locali, anche ai fini abitativi, entro un massimo del 20 % della superficie residenziale esistente e comunque con un minimo di 25 mq, ed il recupero di preesistenti locali inutilizzati. Si esclude la realizzazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi.~~
 E' ammessa la realizzazione di pertinenze quali box e ricovero attrezzi.

~~Le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti devono essere condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologica e geotecnica contenuti all'interno di apposite relazioni geologica e geotecnica atti a definire localmente le condizioni di pericolosità e rischio ed a definire gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione~~

Nelle aree agricole comprese nella **classe IIIa1**, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente e l'intervento sia ammissibile dalle presenti NTA, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità dovrà essere accertata e verificata da opportune indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche le cui risultanze dovranno essere contenute all'interno di idonea relazione geologica e geotecnica. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità ed il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone

~~28 Nelle aree agricole comprese nella **classe IIIa2**, per gli **edifici sparsi** sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli adeguamenti igienico funzionali, purché contestualmente finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. Si esclude la realizzazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi.~~

28 Nelle aree agricole è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati con s.u.l. massima 20 mq e H. massima 2,50 ml, per il ricovero di attrezzi agricoli. Tali fabbricati devono essere realizzati in muratura a vista di blocchi di tufo locale o di mattoni pieni oppure intonacati al rustico. Il tetto deve essere a due falde, eseguito a nudo tetto con struttura in legno, copertura in coppi piemontesi o tegole curve di laterizio o pannelli di lamiera colorata (sono escluse tegole in cemento o rivestimenti bitumati) con pendenze adeguate al tipo di copertura. Lo sporto della copertura deve essere inferiore a 50cm.; è ammessa una sola apertura finestrata, oltre alla porta di ingresso, di superficie inferiore ad un metro quadrato.

29 Gli impianti a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono ammessi esclusivamente nelle aree EA, con i limiti e secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 6.5.1 comma 3

30 Per quanto non espressamente regolamentato dalle presenti Norme di Attuazione si fa diretto riferimento all'apparato normativo vigente per le attività agricole e quelle ad esse connesse ed, in particolare:

Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228 – Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della Legge 5/3/2001 n° 57;

Leggi sanitarie ed ambientali per l'attività zootecnica senza terra;

Legge 5/12/1985 n° 730.

31 Fanno parte delle aree agricole E le Aree Normative descritte agli articoli successivi:

6.5.1 Aree normative destinate all'attività agricola ed ai relativi insediamenti EA

1 Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, così come definita dal Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228. All'interno delle aree EA sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui al comma 1 dell'articolo 6.5. delle presenti NTA

2 In queste aree il P.R.G. si attua con titolo edilizio convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi e vi sono ammesse tutte le attrezzature di cui all'elenco del precedente articolo 6.5.

3 Nelle aree agricole **EA** sono ammessi gli impianti a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili, con esclusione delle seguenti aree a destinazione agricola:

- aree sottoposte a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale, ai sensi del decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e paesaggio);
- aree destinate alla produzione di prodotti DOP e DOC;
- aree in dissesto idraulico e idrogeologico, ovvero le aree ricadenti in classe III e in ambito Ea e Eb (come indicate nello studio geologi tecnico e nella tavola n. 2.1 a/b)

In ogni caso la progettazione degli impianti ammessi dovrà essere sempre corredata da uno studio atto a verificare la compatibilità dell'intervento con il contesto paesaggistico ed ambientale circostante.

6.5.2 Aree normative agricole a tutela della produzione **ET**

- 1 Le aree ET sono destinate all'esercizio dell'attività agricola produttiva e sono individuate in cartografia con apposito retino.
- 2 Tali Aree normative sono caratterizzate prevalentemente da suoli di II e III classe di capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli **e o aree vocate alla coltura della vite**: in queste aree il suolo deve essere prioritariamente preservato per le coltivazioni, evitando la costruzione di edifici e strutture che sottraggono suolo fertile alla coltivazione. La necessità di nuove edificazioni e l'impossibilità di costruire al di fuori delle aree ET, deve essere dimostrata con apposita relazione.
- 3 Sono ammessi tutti gli interventi utili ad una efficiente conduzione dell'azienda agricola nel rispetto dell'obiettivo enunciato al comma precedente.
- 4 In queste unità il P.R.G. si attua con permesso di costruire, ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità.
- 5 Nelle aree **ET** non sono ammessi impianti a terra per la produzione di energia.

6.5.3 Aree normative agricole boscate **EB**

- 1 Queste aree, sono caratterizzate dalla presenza di boschi così come definiti all'art. 3 della L.R. 4/09 e sono sottoposte a vincolo ai sensi del D.L. 27 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio. L'individuazione in cartografia delle aree boscate non è esaustiva: le prescrizioni di cui al presente articolo sono comunque valide all'interno di tutte le zone boscate, come definite dal presente comma, anche se non indicate in cartografia.
- 2 Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, agrituristica e forestale. In queste aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici. Sono ammessi gli interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento delle strade rurali e dei sentieri esistenti, nonché le opere infrastrutturali utili a migliorare la fruizione della risorsa boschiva.
- 3 E' comunque sempre possibile il trasferimento di capacità edificatoria delle aree **EB** nelle aree **EA**, al netto dei volumi preesistenti, nella misura e con le modalità definite al precedente art. 6.5 commi 9 bis e 9 ter.
- 4 Le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente con paletti di legno e dovranno garantire l'accessibilità ai percorsi tradizionali ed ai siti di interesse paesistico.
- 5 In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.
- 6 Nelle aree **EB** non sono ammessi impianti a terra per la produzione di energia

6.5.4 Norme di carattere estetico e tipologico per l'edificazione in area agricola.

- 1 Nelle aree a destinazione agricola l'edificazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali congiuntamente a parametri di qualità. A tal fine si fa riferimento al manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte
- 2 In area agricola non è ammessa la realizzazione di edifici aventi caratteristiche formali e tipologiche proprie delle aree industriali. Non sono pertanto realizzabili fabbricati in c.l.s. armato precompresso con tamponamenti in c.a. a vista, coperture in lastre in fibrocemento e componenti accessori tipici dell'edilizia industrializzata.
- 3 E' consentita la realizzazione di edifici eseguiti con tecniche edilizie tradizionali oppure con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi, all'interno di un progetto edilizio finalizzato a coniugare efficienza funzionale, efficienza energetica e tutela del paesaggio.
- 4 Il progetto deve essere corredata di uno specifico studio finalizzato ad analizzare gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento. Detto studio deve essere mirato a garantire

e dimostrare la compatibilità dell'insediamento con l'assetto viabilistico caratterizzante la zona, a verificare l'adeguatezza della viabilità esistente o ad individuare gli interventi necessari a rendere compatibile l'insediamento dell'azienda stessa con il sito.

- 5 L'eventuale realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere fruibile ed accessibile l'azienda agricola saranno a carico dell'azienda stessa.
- 6 Il dimensionamento delle strutture agricole (ad eccezione dell'edificio destinato ad abitazione rurale del titolare) nell'ambito del rapporto di massima copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo, deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.
- 7 Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi. All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali ed impianti di lavorazione dalle cui caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.
- 8 In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere a mantenere la tipologia edilizia tipica degli edifici rurali della zona. In tutte le aree agricole particolare attenzione deve essere posta al corretto orientamento dei fabbricati: gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici deve essere coerente con la morfologia del terreno e mantenere l'orientamento planimetrico della edificazione "di antica formazione" se esistente.
- 9 E' facoltà della CIE e dell'Ufficio Tecnico Comunale il richiedere l'impiego di specifici materiali a tutela e a salvaguardia dei nuclei originari delle borgate e/o di singoli edifici aventi caratteristiche tipologiche di pregio.

6.6 Aree normative per attività private di interesse pubblico VA

- 1 Rientrano in queste aree normative le attività private che rivestono un interesse pubblico.
- 2 Le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi ammessi sono descritti nelle schede delle aree Normative.
- 3 Gli interventi edilizi si attuano con titolo edilizio convenzionato e P.E.C. Le convenzioni connesse dovranno obbligatoriamente riportare le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature, preventivamente concordate con il Comune.
- 4 Gli edifici esistenti di interesse storico artistico e gli ambiti di interesse paesaggistico sono soggetti alle prescrizioni di cui al precedente articolo 6.1.
- 5 Gli edifici di nuova costruzione, quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia o a demolizione e ricostruzione, devono essere dotati di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile
- 6 Il recupero degli edifici rurali deve seguire le linee guida illustrate nel manuale: "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

7. VIABILITA'

7.1 Aree destinate alla circolazione

- 1 Le Tavole di P.R.G. riportano i tracciati delle strade esistenti e previste sul territorio comunale, nonché gli ampliamenti eventualmente previsti.
- 2 La rete viaria destinata alla circolazione degli automezzi è rappresentata come segue, sulla base delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92, D.L. 360/93 e relativo regolamento D.P.R. 495/92 e D.P.R. 147/93):
 - "Viabilità di I° livello" ovvero quelle infrastrutture viarie che hanno la funzione di collegamento tra i principali centri nazionali e con l'estero.

Appartiene a questo livello la ex S.S. 457 oggi S.P. 457

- “Viabilità di III° livello” (di interesse provinciale) ovvero quelle infrastrutture viarie che assicurano il collegamento fra i Comuni della Provincia; hanno la funzione di allacciare il capoluogo di Provincia ai capoluoghi dei singoli Comuni e i capoluoghi dei singoli Comuni tra loro, ovvero allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di Comune.

Appartengono a questo livello le S.P. 30, 31 e 57/e

- “Viabilità di IV° livello” (di interesse locale): sono le strade appartenenti al demanio provinciale e comunale di importanza esclusivamente locale.

Appartiene a questo livello la S.P. 57/d

- 3 Lungo la Viabilità di I° livello non siano ammessi accessi diretti a ai singoli insediamenti; lungo i tratti della ex S.S.457, classificati come Viabilità di I° livello e non ancora adeguati ai sensi del comma 5.2, lettera a), si applicano le norme relative alla Viabilità di II° livello
- 4 Lungo la Viabilità di II° livello e di III° livello i nuovi insediamenti PRG devono prevedere accessi mediante nuove aree di circolazione, pubbliche o private, che si innestano sulla viabilità principale con incroci realizzati secondo la normativa vigente nel settore, al fine di evitare le interruzioni dei flussi di traffico. In ogni caso la creazione/modifica di un accesso dislocato lungo una strada di competenza provinciale deve essere preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Viabilità della Provincia di Asti.
- 5 Nell’ambito dell’attuazione di S.U.E. potranno essere previste opere di viabilità secondaria destinate sia al traffico pedonale che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle Tavole di P.R.G.
- 6 Le strade pubbliche e private comprese nei Piani Esecutivi non previste dalle Tavole di P.R.G. devono possedere le caratteristiche dimensionali previste per le diverse categorie dal D.M. Infrastrutture e trasporti del 5 novembre 2001. Inoltre:
 - Per le strade pedonali, la sezione utile non può essere mai inferiore a mt. 3,00.
 - Tutte le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzola di dimensioni adeguate alla sezione stradale e idonee a permettere l’inversione di marcia.
- 7 I tracciati viari in progetto potranno subire variazioni, contenute all’interno delle fasce di rispetto, in sede di progettazione esecutiva, senza che queste comportino variante di P.R.G.. La fascia di rispetto dovrà essere conseguentemente adeguata al nuovo tracciato in progetto.

7.2 Fasce di rispetto stradale

- 1 A protezione della viabilità esistente, di progetto e da adeguare, nonché degli incroci stradali, al di fuori dei centri abitati (delimitati ai sensi del Nuovo codice della strada), è prevista una fascia di arretramento di dimensione variabile secondo la sezione stradale così come indicato in cartografia e comunque non inferiore a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada.
In corrispondenza degli incroci stradali a raso, anche se non indicato in cartografia, alla fascia di rispetto di cui ai commi successivi, deve essere aggiunta l’area di visibilità calcolata ai sensi dell’art. 18 comma 2 del Nuovo Codice della strada.
- 2 Fuori dai centri abitati devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
 - a) nell’aprire canali, fossi o nell’eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m ;
 - b) nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 30 m per la viabilità di I livello (SP 457);
 - 20 m per le strade provinciali comunali e vicinali appartenenti alla viabilità di II, III e IV livello (strade di tipo F);
 - 10 m per le strade vicinali non rientranti nella viabilità di IV livello ovvero le strade private esistenti e in progetto e destinate ad uso pubblico;

- 3 All'interno dei centri abitati e fuori dei centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG, per le strade provinciali devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
- 10 m nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade
 - 3 m nel caso di costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza.
- Per tutte le altre strade devono invece essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
- 7 m nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade
 - 2 m nel caso di costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza.
- 4 Il confine stradale è inteso comprensivo del marciapiede e del percorso o pista ciclabile, dove previsti.
- 5 In prossimità degli incroci e nelle curve la fascia di arretramento stradale dovrà essere determinata secondo le indicazioni tecniche del Regolamento del Nuovo Codice della Strada.
- 6 Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuova edificazione; le relative superfici interessate dalla fascia concorrono alla formazione della volumetria e del rapporto di copertura ammessi nelle singole zone.
- 7 Nelle fasce di rispetto di cui sopra le distanze minime dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, per impiantare alberi e siepi vive, sono quelle indicate dal Regolamento del Nuovo Codice della Strada.
- 8 Nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse, all'interno delle aree normative denominate ST, attrezzature di servizio alla viabilità, impianti per la distribuzione di carburante comprensivi di locali di assistenza meccanica e di ristoro per gli utenti della strada.
- 9 Per gli edifici esistenti e ricadenti in tali fasce si conferma la destinazione d'uso esistente e sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
- a - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - b - restauro e risanamento conservativo
 - c - ristrutturazione edilizia di tipo A
 - d - opere di urbanizzazione primaria.

7.3 Attrezzature al servizio della circolazione

- 1 Sono definite tali le seguenti installazioni:
- gli impianti di distribuzione dei carburanti con relative aree di pertinenza;
 - attrezzature di ristoro, le attrezzature di autolavaggio e locali di vendita per prodotti vari, annessi agli impianti di cui sopra;
- 2 Tali attrezzature sono ammesse all'interno delle fasce di rispetto stradale e ricadono in area Normativa ST e dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque di lavaggio e conservazione dei residui di lavorazione, ai sensi di legge.

7.4 Percorsi e siti panoramici con valenza turistica

- 1 Il P.R.G. individua i siti (belvedere) e i percorsi panoramici di crinale che insistono sulla viabilità esistente secondaria di interesse locale. I percorsi di crinale si snodano sulla sommità dei rilievi collinari costituenti il sistema delle dominanti di crinali e in tal modo lo individuano.
- 2 I siti e i percorsi panoramici saranno oggetto di progetti specifici di riqualificazione anche a valenza sovracomunale. Fino all'attuazione dei suddetti progetti di riqualificazione, è vietato qualsiasi intervento atto a pregiudicare la continuità dei percorsi delineati e il grande valore paesaggistico e panoramico dei percorsi stessi.
- 3 Gli interventi ammessi sui belvedere di cui al primo comma sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). **L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice deve essere acquisita solo nel caso in cui gli interventi ammessi**

ricadano all'interno delle delimitazioni dei beni paesaggistici di cui agli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e non rientrino tra gli interventi non soggetti ad autorizzazione di cui all'art. 149 del Codice.

- 4 Le visuali che si aprono dai siti panoramici (belvedere) e dai percorsi di crinale di cui ai punti precedenti, sono tutelate. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio ammessi nelle aree comprese all'interno delle suddette visuali devono essere correttamente inseriti nel paesaggio: gli elaborati di progetto devono contenere una simulazione dell'inserimento dell'intervento edilizio all'interno delle visuali aperte dai siti panoramici di riferimento indicati in cartografia.
- 5 Lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di manufatti o altri mezzi pubblicitari a eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di interesse pubblico per la fruizione turistica locale.

8. NORME GEOLOGICO - TECNICHE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

- 1 Nelle Tavole di Piano sono riportate le classi di edificabilità risultanti dallo studio geologico – tecnico allegato al P.R.G., i vincoli e le fasce di rispetto di cui ai successivi articoli. All'interno di tali aree e fasce di rispetto valgono le prescrizioni di carattere urbanistico, edilizio e di salvaguardia definite dai punti successivi e dai rispettivi provvedimenti amministrativi e normativi.

8.1 Norme geologico – tecniche derivanti dall'adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.): le classi di edificabilità

- 1 Il territorio comunale è suddiviso in classi di edificabilità che definiscono appunto i diversi gradi e modi di idoneità all'edificazione del territorio sulla base dello Studio Geologico Tecnico di adeguamento al P.A.I. Tali classi sono individuate dal P.R.G. nella tavola n. 2.1 a/b: Struttura generale del P.R.G. con le indicazioni della carta di sintesi.
- 2 Ai fini del presente articolo, è definito **Carico antropico o insediativo**, la misura della presenza umana stabile ai fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo dei servizi, in una determinata area normativa o immobile.

- 3 La definizione di CARICO ANTROPICO e la determinazione del suo incremento è effettuata ai sensi della D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417: Allegato A, Parte II, Cap. 7 "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico".

- 4 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi. Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come successivamente classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente. Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

- a.1 utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- a.2 realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente art 34 delle presenti NTA;
- a.3 realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale" (UNATANTUM), fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
- a.4 sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili;
- a.5 utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- b.1 il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
- b.2 il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso non residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso, previ approfondimenti di carattere edilizio ed eventualmente strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso. Sulla base dei suddetti approfondimenti inoltre, è possibile dettagliare e specificare ulteriori tipologie d'intervento ammessi rispetto a quelli riportati nella successiva Tabella 1. Tale possibilità non è prevista per la classe di pericolosità IIIb4 in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, non è possibile alcun incremento del carico antropico.
- b.3 il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), previ approfondimenti di carattere edilizio ed eventualmente, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso. Sulla base dei suddetti approfondimenti inoltre, è possibile dettagliare e specificare ulteriori tipologie d'intervento ammessi rispetto a quelli riportati nella successiva Tabella 1. Tale possibilità non è prevista per la classe di pericolosità IIIb4 in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, non è possibile alcun incremento del carico antropico.

- b.4 gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- b.5 gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- b.6 gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09, ovvero gli interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non deve superare i 1.200 metri cubi.

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

- c.1 ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
- c.2 qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b.;
- c.3 ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 della precedente lettera b.;
- c.4 gli interventi di cui agli articoli 4 della L.R. 20/09, ovvero:
- Per gli edifici a destinazione residenziale: interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici;
 - per i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura: realizzazione di soppalchi, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente. E' altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.
 - Per gli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge: interventi di ampliamento nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso.

Nella Tabella seguente vengono schematizzati gli interventi edilizi massimi consentiti per la destinazione residenziale. La stessa tabella può essere presa a riferimento per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.).

TABELLA 1 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI IN FUNZIONE DELLA POSSIBILITA' di INCREMENTO del CARICO ANTROPICO							
INTERVENTI (ex LR 56/77 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 s.m.i.)		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria	4.1.1	x	x	x	x	x	x
Manutenzione straordinaria A (senza frazionamento)	4.1.2.1	x	x	x	x	x	x
Manutenzione straordinaria B (con frazionamento)	4.1.2.2		x		x subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3		x
Restauro e risanamento conservativo	4.2	x Senza cambio destinazione d'uso	x	x Senza cambio destinazione d'uso	x	x Senza cambio destinazione d'uso	x
Adeguamento igienico funzionale/UNA TANTUM	4.7	x max 25 mq	x	x max 25 mq	x	x max 25 mq	x
Ristrutturazione di tipo A e B e C	4.3		x		x subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della LR 21/98		x no nuove unità abitative	x	x no nuove unità abitative	x		x no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta	4.5.1		x		x max 20% o 200 mc; no nuove unità abitative		

TABELLA 1 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI IN FUNZIONE DELLA POSSIBILITA' di INCREMENTO del CARICO ANTROPICO								
INTERVENTI (ex LR 56/77 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 s.m.i.)			IIIb2		IIIb3		IIIb4	
			A	P	A	P	A	P
Ampliamento sopraelevazione	in	4.5.2	x solo per problemi idraulici con dismissione P.T.	x	x solo per problemi idraulici con dismissione P.T.	x		X no nuove unità abitative
demolizione			x	x	x	x	x	x
Sostituzione edilizia		4.4		x		x ampliamenti max 20% o 200 mc; no nuove unità abitative		
Nuova costruzione		4.4.3		x				
Ristrutturazione urbanistica		4.5		x				
Cambio di destinazione d'uso con incremento di carico antropico		4.9		x		x subordinatamente al positivo esito delle indagini integrative di cui al presente comma 4 punto b3		
Cambio di destinazione d'uso senza incremento di carico antropico		4.9		x		x		x

Legenda: x: intervento ammesso - A: prima (ante) della realizzazione delle opere di riassetto territoriale - P: dopo (post) la realizzazione delle opere di riassetto territoriale

Nota bene: gli interventi di riassetto territoriale possono essere realizzati dall'Ente pubblico oppure da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano 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 (cfr. Nota Tecnica esplicativa circolare Regionale 7/LAP, punto 7.7)

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

- 5 — Per le aree e/o immobili a destinazione residenziale, è data dalla capacità insediativa espressa dall'area stessa (o dall'immobile) sulla base dei parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica riportati nella scheda di zona. Per queste aree è definito ~~**incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'incremento della capacità insediativa mediante la realizzazione di nuove unità abitative con interventi di nuova costruzione. Costituisce ~~**modesto incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'ampliamento Una Tantum per adeguamenti igienico funzionali nella misura massima del 20% del volume residenziale e con un minimo sempre consentito di mq 25 di S.u.l. (superficie utile lorda) e/o la realizzazione di una nuova unità immobiliare mediante il riutilizzo delle volumetrie esistenti. (vedi incremento piano casa)
- 6 — Per le aree e/o gli immobili a destinazione produttiva la misura della presenza umana è data dalla S.C. (mq), con l'esclusione dei volumi tecnici. Per queste aree è definito ~~**incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'incremento della Superficie Coperta (S.C.). Costituisce ~~**modesto incremento di carico antropico o insediativo**~~ l'incremento del 20% della S.C. (mq) esistente fino ad un max. di 200 mq di Sul.
- 7 — Per le aree e/o gli immobili a destinazione commerciale la misura della presenza umana è data dalla S.u.l. complessiva utilizzata per svolgere l'attività commerciale. Per queste aree è definito ~~**incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'incremento della S.u.l. calcolata come descritto all'interno del R.I.E. Costituisce ~~**modesto incremento di carico antropico o insediativo**~~ l'incremento del 20% della S.u.l. (mq) esistente fino ad un max. di 200 mq.
- 8 — Per le aree e/o gli immobili a destinazione agricola la misura della presenza umana è data dal Volume destinato alla residenza rurale e all'attività agrituristica e/o dalla S.C. (mq) per gli edifici e le attrezzature connesse all'esercizio dell'attività agricola e all'allevamento degli animali. Sono esclusi i volumi tecnici di cui al precedente art. 6.5 comma 1 c). Per queste aree è definito ~~**incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'incremento del Volume per la residenza rurale o l'attività agrituristica e/o l'incremento della S.C. (mq) per gli edifici e le attrezzature connesse all'esercizio dell'attività agricola e all'allevamento degli animali. Costituisce ~~**modesto incremento del carico antropico o insediativo**~~ la realizzazione di una nuova unità immobiliare mediante il riutilizzo delle volumetrie esistenti. Non costituisce incremento del carico antropico o insediativo l'ampliamento Una Tantum per adeguamenti igienico funzionali nella misura massima del 20% del volume residenziale e con un minimo sempre consentito di mq 25 di S.u.l. (superficie utile lorda).
- 9 — Per le aree e/o immobili pubblici o ad uso pubblico la misura della presenza umana è data dalla capienza massima delle strutture pubbliche calcolata sulla base delle vigenti normative per la realizzazione delle stesse. Per queste aree è definito ~~**incremento del carico antropico o insediativo**~~ l'aumento della capienza delle strutture pubbliche esistenti ottenuta mediante interventi edilizi, con l'esclusione dei volumi tecnici. Non costituiscono incremento del carico antropico o insediativo gli interventi strettamente necessari ad adeguare le strutture pubbliche alle vigenti normative di sicurezza.
- 5 Gli interventi ammessi all'interno delle diverse classi sono indicati nel presente articolo e specificate all'interno dello studio geologico tecnico e nelle singole schede delle aree normative.
- 6 **Classe II:** porzioni di territorio nelle quali le condizioni di modesta e/o moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti interventi tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 ed al D.M. 14/01/09 e realizzabili in fase di progetto esecutivo 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.
- 7 La classe II è stata suddivisa in due sottoclassi in funzione dei diversi elementi di pericolosità geologica riscontrati:
Sottoclasse II: in questa sottoclasse rientrano i settori che non presentano fenomeni di dissesto in atto, ma nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica richiedono in sede di progetto esecutivo indagini più approfondite estese ad un dintorno significativo, per verificare la compatibilità dell'intervento con l'assetto dei luoghi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Sottoclasse II – EmA: si tratta di aree di fondovalle pianeggianti che possono essere soggette localmente a ristagni d'acqua e/o a modesti allagamenti dovuti ad acque a bassa energia e ridotte altezze.

Fa eccezione l'area EmA che corrisponde all'area inondata dal Rio Bena nell'evento alluvionale del 2008, la cui moderata pericolosità è legata alla realizzazione, collaudo e successiva manutenzione degli interventi di mitigazione del rischio.

All'interno della sottoclasse II – EmA è vietata la realizzazione di piani interrati.

8 Nei settori inseriti in classe II **sono ammissibili tutti i tipi di interventi e trasformazioni urbanistiche** ammesse dal PRG, purché siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni definite dallo studio geologico-tecnico per la classe II, e la cui fattibilità sia preventivamente valutata da idonee indagini e studi geologici e geotecnici redatti secondo le indicazioni del D.M. 11/03/88 e successiva circolare LL.PP. n° 30483 del 24/09/1988 e del D.M. 14/01/2008.

9 **Classe III**: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da sconsigliare la nuova edificazione (se inedificate: classe IIIa) oppure da richiedere (se edificate: classe IIIb), la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità e gli interventi per la mitigazione del rischio i quali, dopo la realizzazione, dovranno essere attentamente verificati. I cambi di destinazione d'uso ammessi non devono comunque implicare un aumento del rischio.

All'interno del territorio comunale sono state individuate classi IIIa e IIIb suddivise in sottoclassi in funzione delle differenti condizioni di pericolosità geomorfologica e propensione al dissesto.

10 Sottoclasse IIIa1: questa classe comprende vaste porzioni di territorio collinare attualmente inedificate o con sporadici edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (settori impluviali, aree a stabilità incerta o in possibili condizioni di equilibrio limite, aree fittamente boscate e/o ad elevata acclività, aree interessate da fenomeni di carsismo).

Tutte queste aree **non sono utilizzabili ai fini edificatori**; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere e interventi esclusivamente o contestualmente finalizzate al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. **Gli interventi ammessi nelle aree a destinazione agricola sono descritti nel precedente art. 6.5.**

Qualsiasi intervento che modifichi l'assetto morfologico del terreno (es. scavi e/o riporti) dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico, estesi ad un intorno significativo e le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea relazione geologica e geotecnica, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

Nelle aree comprese nella sottoclasse IIIa1 sono consentiti, nel rispetto di quanto sopra riportato, i seguenti interventi:

- opere di demolizione senza ricostruzione
- opere di sistemazione idrogeologica
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee e gli interventi di mitigazione atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area
- strade di servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e le opere di modifica del suolo, anche mediante la realizzazione di scavi e riporti, per l'impianto di nuove colture agricole, il miglioramento delle esistenti, ovvero la realizzazione di sistemazioni fondiarie
- opere di sostegno, contenimento ed i movimenti terra
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 68/1978 e le relative strade di servizio
- opere di captazione di acqua da pozzi, sorgenti e derivazioni
- opere di viabilità e le loro opere accessorie

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

- **opere finalizzate alla destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero e** le opere consentite nelle aree a verde privato (comunque senza la realizzazione di nuove costruzioni ed a condizione che le opere non aumentino il rischio del contesto con cui interagiscono)

Per gli edifici sparsi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purchè con modesto incremento del carico antropico.

Qualora tecnicamente possibile, sono ammessi ampliamenti ai fini igienico funzionali e di un migliore utilizzo degli edifici esistenti, entro un massimo del 20 % della superficie residenziale esistente e comunque con un minimo di 25 mq. E' ammesso il recupero di preesistenti locali inutilizzati.

E' inoltre ammessa la realizzazione di pertinenze quali box e ricovero attrezzi.

Si esclude la realizzazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti, in questi casi, dovranno essere condizionati, nella fase attuativa, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologica e geotecnica, atti a individuare localmente le condizioni di pericolosità e rischio ed a definire gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

- 11 Sottoclasse IIIa2: rientrano in questa classe le aree situate lungo i versanti collinari, caratterizzate da fenomeni di dissesto gravitativo (frane attive Fa e quiescenti Fq). In tale classe rientrano anche le aree inondabili con Tr 50 e 200 anni (EeA e EbA).

Rientrano nella sottoclasse IIIa2 le aree oggetto di coltivazione di cava/miniera.

Tutte queste aree **non sono utilizzabili ai fini edificatori**; le possibilità di intervento sono limitate alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico, geomorfologico e geotecnico estesi ad un intorno significativo le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea **relazione geologica e geotecnica**, che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.

Per gli **edifici sparsi** sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli adeguamenti igienico funzionali, purchè contestualmente finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. Si esclude la realizzazione di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuovi volumi.

All'interno delle frane attive Fa e delle frane quiescenti Fq sono inoltre consentiti gli interventi previsti rispettivamente dall'art. 9 comma 2 e 3 delle NdA del PAI.

Le aree EeA e ~~Eba~~ sono **inedificabili** e non sono ammesse modificazioni della morfologia del terreno, quali riporti, che possano limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio.

Nelle aree Eea sono ammessi esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume e/o cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico.

Le aree EbA sono **inedificabili**. Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia, e di ampliamento per adeguamento igienico funzionale, senza aumenti di superficie e volume e/o cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico.

- 12 Sottoclasse IIIb: appartengono a questa classe le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente.

In assenza di opere di riassetto territoriale sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico di cui al precedente comma 4.

- 13 Sottoclasse IIIb2 – interventi con aumento del carico antropico: sono stati inseriti in tale classe i fabbricati ad oggi esistenti che risultano potenzialmente interessabili da acque di esondazione e/o da frane quiescenti; aree potenzialmente dissestabili con grado di pericolosità, molto elevata o elevata.

In assenza degli interventi di mitigazione del rischio di cui alla relazione geologico-tecnica, non sono consentiti interventi che comportino l'incremento del carico antropico (vedi precedente comma 4).

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, sarà possibile l'incremento del carico antropico (vedi precedente comma 4). Dovrà comunque essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato. Sono consentiti gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione senza aumento di superficie e senza incremento di carico antropico. Sono inoltre ammessi ampliamenti UNATANTUM per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali, entro un massimo del 20% della superficie residenziale esistente e comunque con un minimo di 25 mq; tali ampliamenti devono avvenire prioritariamente con il recupero di preesistenti locali inutilizzati.

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuove pertinenze quali tettoie aperte nella misura massima di 50 mq di Sul.

Gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono ammissibili solo se ritenuti utili, mediante apposito studio, ai fini della riduzione e/o mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, sarà possibile realizzare nuove edificazioni eventualmente previste dal PRG.

Nelle aree inondabili, le nuove superfici residenziali ottenute con gli interventi di recupero o ampliamento UNATANTUM, dovranno essere localizzate a quote superiori al primo piano fuori terra, con contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili, ed a condizione che non venga aumentato il livello del rischio mediante riduzione delle capacità di invaso dell'area.

Non è ammessa la costruzione di locali interrati e di nuove unità abitative mediante realizzazione di nuove superfici residenziali.

Gli interventi edilizi di ristrutturazione, recupero o ampliamento UNATANTUM ammessi sono condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, geologica e geotecnica le cui risultanze dovranno essere illustrate all'interno di idonea relazione geologica e geotecnica.

- 14 Sottoclasse III ex art. 18 PAI – interventi con aumento del carico antropico: appartengono a questa classe le aree a destinazione produttiva situate in Valle San Giovanni, già previste dal PRG vigente e non ancora interamente attuate, che risultano potenzialmente interessabili da acque di esondazione con grado di pericolosità elevata o molto elevata.

In assenza degli interventi di mitigazione del rischio di cui alla relazione geologico-tecnica, non sono consentiti interventi che comportino l'incremento del carico antropico (vedi precedente comma 4) vale la normativa prevista per la classe IIIb2.

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, sarà possibile l'incremento del carico antropico (vedi precedente comma 4). realizzare nuove edificazioni e quindi dare attuazione alle previsioni di PRG vigente. Per gli interventi ammessi dovrà comunque essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato.

- 15 Sottoclasse IIIb3 – interventi con modesto incremento del carico antropico: sono aree edificate localizzate sia nel fondovalle del rio Bera/Bena (valle S. Giovanni), sia lungo i versanti in aree di frana (quiescente) o potenzialmente dissestabili.

In assenza degli interventi di mitigazione del rischio di cui alla relazione geologico-tecnica, non è consentito nessun incremento di carico antropico.

A seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio, sarà possibile realizzare solamente modesti incrementi del carico antropico. Per gli interventi ammessi dovrà comunque essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato.

- 16 Sottoclasse IIIb4 – nessun incremento del carico antropico: sono porzioni di territorio edificate all'interno delle quali, anche a seguito di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile nessun incremento di carico antropico. A questa classe si applicano i disposti della classe IIIa2. Per gli interventi ammessi dovrà comunque essere sottoscritto dall'attuatore dell'intervento un atto liberatorio che escluda ogni

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato

8.2 Aree destinate alla fascia di rispetto cimiteriale

- 1 Tali aree sono individuate ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e dell'art. 338 del T.U.L.L.SS. n. 1265 del 27.7.1934 e s.m.i., e sono pari a mt. 200. Il vincolo operante nelle fasce di rispetto cimiteriale è di natura sanitaria e come tale operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi. Sono ammesse riduzioni delle fasce di rispetto, autorizzate dall'autorità sanitaria competente mediante apposita procedura, per dare attuazione ad opere pubbliche o ad un intervento urbanistico, ed anche per la realizzazione di parchi, giardini, parcheggi pubblici e privati attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
- 2 Nelle fasce di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione di qualsiasi tipo.
- 3 Per gli edifici esistenti e ricadenti nell'area di vincolo si conferma la destinazione d'uso esistente e sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - opere di urbanizzazione primaria.Sono ammessi ampliamenti Unatantum funzionali all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda.
- 4 Sono consentiti interventi necessari per attrezzare aree da destinare a servizi pubblici in superficie (verde attrezzato e parcheggi e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale).

8.3 Aree destinate alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua

- 1 Il PRG individua nelle tavole di progetto n. 2a, 2b, 2.1a, 2.1b, 3.1/a, 3.1/b, 3.2, 3.3, le "Acque pubbliche" iscritte negli elenchi previsti dal R.D. n. 1775 del 1933 (rio Menga Colobrio; rio Viazza; rio Grana), e i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore.
- 2 Ai corsi d'acqua di cui al precedente comma è imposta una fascia di rispetto assimilabile a quella definita dal R.D. 523/1904, pari a 10 m dalle sponde. La stessa fascia di rispetto si applica anche ai corsi d'acqua non demaniali ed alle linee di deflusso delle acque superficiali non riportati nelle carte.
- 3 Inoltre, ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – art. 142, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. n. 1775 del 1933, ovvero le Acque pubbliche, sono sottoposti a tutela per una fascia di 150 mt, all'interno della quale è vietato "recare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" (art. 146 D.L. 22 gennaio 2004 n. 42). Gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione.
- 4 La disposizione di tutela paesaggistica di cui al comma 1, dell'art. 142, del D.Lgs. 42/2004, non si applica nei casi previsti dal comma 2 del medesimo art. 142, ovvero nelle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed alle acque pubbliche che la Regione Piemonte ha ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. non si applica: nei centri edificati, nei nuclei minori, nelle aree sia residenziali che produttive a capacità insediativa esaurita o residua e in quelle di completamento così definiti nei Piani Regolatori approvati ai sensi del titolo III della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5 Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al comma 2, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua, sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

- 6 Per gli edifici esistenti nell'area compresa all'interno della suddetta fascia di rispetto, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo
- 7 L'amministrazione pubblica, di concerto con l'Unione di Comuni di cui fa parte, la Provincia di Asti e le associazioni dei coltivatori promuove, all'interno di specifici progetti, le seguenti azioni:
- la creazione di fasce tampone alberate e cespugliate, con specie autoctone, aventi la funzione di riequilibrio ambientale tra le zone agricole ed i corpi idrici;
 - la dissuasione al mantenimento delle utilizzazioni agricole fino al ciglio di sponda dei corsi d'acqua;
 - evitare la rettifica e la modifica di tracciati naturali dei corsi d'acqua, limitando la risagomatura delle sponde e l'eliminazione della vegetazione naturale;
 - *escludere la realizzazione di opere e/o manufatti che possano dar luogo a interruzioni delle fasce di salvaguardia in oggetto.*
- 8 Sono sottoposti a vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 1 dell'art.29 della L.R. 56/77, le aree potenzialmente inondabili a pericolosità elevata e molto elevata EbA ed EeA indicate nelle tavole 2.1a, 2.1b. Nelle suddette aree sono consentiti gli usi di cui al comma 3 dell'art. 27 della L.R. 56/77:
- mobilità pedonale, ciclabile, veicolare;
 - parcheggi pubblici e privati in superficie;
 - attrezzature sportive utilizzando il corso d'acqua;
 - verde attrezzato.

Per gli edifici esistenti nell'area del vincolo (a qualsiasi destinazione d'uso) è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

8.4 Aree soggette a vincolo idrogeologico

- 1 Sono individuate nella cartografia di Piano le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45. Le aree boscate all'interno del vincolo idrogeologico sono inedificabili ai sensi dell'art. 30 della 56.
- 2 La realizzazione di interventi che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è subordinata all'ottenimento di un'autorizzazione per la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione degli interventi in progetto.
- 3 Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

8.5 Beni culturali, paesaggio e usi civici

- 1 I beni mobili e immobili di cui all' art. 2 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio - sono sottoposti a tutela ai sensi del suddetto decreto, anche se non individuati in cartografia.
- 2 Il territorio del comune di Moncalvo rientra interamente nella BUFFER ZONE relativa alla componente 6 "Il Monferrato degli Infernot" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe, Roero e Monferrato".
- 3 Il PRGC individua in cartografia un'area denominata "**Strada dei vini**" soggetta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. All'interno della "strada dei vini" i titoli edilizi per gli interventi ammessi nelle singole aree normative sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, secondo la normativa vigente. All'interno della fascia di rispetto della "Strada dei Vini", deve essere mantenuta la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale, costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore, dalla vegetazione arborea diffusa (isolata, lineare e a gruppi) e dai boschi. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale tradizionale, o di integrazione con nuovi manufatti a servizio delle attività agricole, non devono prevedere volumi che per forma, posizione e colore possano alterare la tipologia originaria e/o gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario di riferimento; in

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

particolare, sia posta cura a non lasciare a vista le eventuali strutture prefabbricate. Gli interventi che riguardano il restante patrimonio edilizio, come anche le previsioni di completamento e nuovo impianto, devono essere coerenti, in termini di volumi, limiti di altezza, rivestimenti e colorazioni esterne, con il contesto circostante e con i connotati architettonici dell'edificato consolidato; devono altresì essere coerenti con gli obiettivi di salvaguardia della naturale morfologia dei suoli e di valorizzazione delle visuali panoramiche, prevedendo opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle strutture, esistenti e previste, e ne favoriscano la più congrua integrazione nel paesaggio di riferimento. Per l'installazione di impianti per produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili devono essere escluse ubicazioni tali da interferire con le visuali percepibili dalla strada panoramica verso il nucleo storico, i fulcri visivi e i beni di rilevanza paesaggistica, e da recare pregiudizio ai valori paesaggistici della zona sottoposta a tutela. Per gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione delle linee elettriche deve essere data priorità ai caviddotti interrati. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica.

- 4 Il PRGC individua con apposito retino gli **usi civici**. Tali aree sono soggette vincolo ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. In tali aree sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi di interesse pubblico:
- gestione forestale;
 - percorsi pedonali, sentieri, parchi;
 - parcheggi e aree verdi.
- 5 Il PRGC individua con apposito segno i filari alberati di interesse paesaggistico da mantenere, tutelare e o ripristinare.
- Inoltre, anche se non esplicitamente indicati in cartografia, sull'intero territorio comunale sono vietati i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:
- a) l'alterazione di crinali e calanchi;
 - b) l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: sistema irriguo storico, muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.
- 6 Il PRGC individua in cartografia con apposito simbolo le aree "a rischio archeologico" all'interno delle quali le opere di scavo che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesso, devono essere preventivamente sottoposte al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.
- 7 Il PRGC individua in cartografia con apposito simbolo e le aree "a rischio paleontologico", all'interno delle quali le opere di scavo che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesso, sottostanti lo strato agrario, per una cubatura superiore ai 1.000 m³, devono essere preventivamente sottoposte al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

8.6 Fascia di rispetto della ferrovia

- 1 E' individuata in cartografia una fascia di rispetto di ml 30 a protezione della rete ferroviaria, ai sensi del DPR 11/7/80 n° 753.
- 2 In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- 3 Per gli edifici esistenti e ricadenti in tali fasce si conferma la destinazione d'uso esistente e sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia di tipo A
 - opere di urbanizzazione primaria.

8.7 Campi elettromagnetici

- 1 E' individuata in cartografia una fascia minima di rispetto di ml 10 a protezione del tracciato della linea ad alta tensione aerea 132KV esistente; all'interno di tale fascia non sono ammessi interventi di nuova costruzione. All'interno di una distanza cautelativa di 50 ml dall'elettrodotto, qualsiasi intervento di nuova edificazione con destinazione residenziale, scolastica, sanitaria o vero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore, deve essere preceduta dalla verifica, da parte dell'Ente gestore dell'elettrodotto, dell'effettivo raggiungimento dell'*obiettivo di qualità* definito dal DPCM 8 luglio 2003.
- 2 L'eventuale realizzazione di nuove linee di elettrodotti aerei deve avvenire considerando i seguenti ambiti preferenziali:
 - lungo i corridoi ove sono già presenti, senza problemi manifesti, impianti ed elettrodotti; in particolare laddove il potenziamento delle linee può attuarsi utilizzando, in tutto o in parte, le palificazioni in essere;
 - nelle aree nelle quali non si produce un impatto paesaggistico rilevante.
- 3 Le nuove linee di elettrodotti aerei devono garantire le fasce di rispetto dell'edificato esistente calcolate ai sensi del Decreto Ministro Ambiente 29 maggio 2008.

8.8 Prescrizioni derivanti dal Piano di Zonizzazione Acustica

- 1 Tutti gli interventi previsti e ammessi dalla presente variante al PRG sono stati verificati rispetto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica vigente mediante apposita relazione di compatibilità.

8.9 Fasce di rispetto dei depuratori

- 1 Il PRG individua in cartografia fasce di rispetto pari a 100 ml degli impianti di depurazione esistenti, con riferimento all'allegato 4 alla Del. Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 gennaio 1977.
- 2 i progetti di adeguamento e di nuova realizzazione degli impianti di depurazione delle acque reflue urbane devono contenere:
 - a) lo studio approfondito del sistema idrico superficiale e sotterraneo pertinente l'area di intervento con particolare riferimento alle condizioni ambientali, prima e dopo l'intervento, del corpo idrico recettore;
 - b) uno studio specifico di inserimento urbanistico con particolare riferimento alla fascia di rispetto dell'impianto.

9. NORME E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

9.1 Edifici ed attrezzature in contrasto con la destinazione di Area

- 1 Per gli edifici e le attrezzature in contrasto con le destinazioni ammesse dalle presenti norme, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - edifici residenziali - Per gli edifici aventi destinazione residenziale esistenti in zona impropria sono ammesse la manutenzione straordinaria ed ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento Unum tantum per il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie di cui al precedente art. 4.7 delle presenti norme. Gli edifici residenziali esistenti in area agricola sono normati all'art. 6.5 comma 16. Sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso a favore delle destinazioni proprie.
 - Per gli edifici privati con destinazione impropria, ricadenti in zona S, sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso a favore delle destinazioni proprie
 - Edifici produttivi-artigianali-commerciali - Per gli immobili destinati ad attività artigianale e commerciale situati in zona urbanistica impropria, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia di tipo B; sono inoltre ammesse opere di demolizione e/o sostituzione edilizia a favore delle destinazioni d'uso proprie da attuarsi con Strumento Urbanistico Esecutivo.

9.2 Aree sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica

- 1 Nelle tavole di PRG n. 3.1/a e n. 2 a sono individuate due aree all'interno delle quali gli interventi pubblici e privati, sono subordinati all'elaborazione e all'approvazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.
- 2 Il PP1 comprende i resti del Castello, la piazza del mercato con il porticato, le aree a parcheggio adiacenti, esistenti e in progetto, il campo da gioco del tamburello e le piazze circostanti. Il piano è esteso ai prospetti delle cortine edilizie che delimitano i suddetti spazi.
- 3 Il piano particolareggiato dovrà essere volto al recupero e alla valorizzazione dei caratteri storici, architettonici e paesaggistici dell'area, che costituisce il più importante polo di aggregazione e di sviluppo della vita sociale, culturale ed economica della città.

All'interno dell'ambito interessato dal PP1 sono collocati due punti panoramici (belvedere) in corrispondenza delle torrette nord -est e nord-ovest del castello; il PP dovrà affrontare il tema del rapporto tra città storica e paesaggio collinare con l'obiettivo di ottenere la massima integrazione tra i due aspetti e quindi la valorizzazione dell'offerta ambientale e turistica e del territorio.

- 4 Il PP2 comprende l'anello viario che parte dal bivio tra la ex S.S. 457 e strada Grazzano, scende verso est sempre sulla ex S.S 457 in direzione di Casale attraverso la galleria e poi svolta verso ovest prima delle cantine sociali, per risalire verso il centro su strada Frinco.

Il PP2 è orientato alla riqualificazione del sistema della viabilità veicolare e pedonale e del sistema dei parcheggi al servizio del centro, al fine di migliorare la sicurezza stradale, l'accessibilità ai servizi e la percorribilità pedonale del centro abitato.

9.3 Depositi temporanei

- 1 L'impianto di depositi temporanei di materiali di recupero è ammesso in aree con destinazione industriale.
- 2 Il progetto dovrà prevedere: parcheggi convenientemente accessibili e con sistemazione degli accessi in modo da non interferire con il traffico locale; recinzione a protezione dell'ambiente circostante di altezza minima di mt. 2,00; modalità e garanzie di ripristino.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

9.4 Aree destinate all'attività estrattiva

- 1 Il PRGC individua le aree destinate alla attività estrattiva in atto e potenziale.
- 2 In tali aree è ammessa esclusivamente la coltivazione di cave in sotterraneo. Per le aree esistenti già coltivate a cielo aperto sono prescritti gli interventi di recupero ai sensi della normativa vigente.
- 3 Il soprasuolo delle aree destinate all'attività estrattiva è inedificabile.
- 4 Il Comune rilascia l'autorizzazione alla coltivazione delle cave conformemente alle procedure e applicando i criteri previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e dal Piano delle Attività Estrattive della Provincia di Asti.
- 5 Il rilascio della autorizzazione da parte del Comune è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione (di cui all'art. 8 del PAEP) con la quale il richiedente si impegna ad esercitare l'attività della cava secondo modalità concordate tra le parti, che devono risultare nel progetto di coltivazione e recupero ambientale. La convenzione prevede opere di compensazione ambientale ed economica degli impatti provocati dall'attività estrattiva e interventi di mitigazione/ripristino delle infrastrutture interessate dall'attività; è inoltre prevista la prestazione di apposite garanzie finanziarie degli impegni assunti dal richiedente in ordine alla corretta effettuazione delle opere convenzionate.
- 6 All'interno del progetto predisposto ai fini della autorizzazione deve essere valutato con attenzione l'impatto sulla viabilità esistente e l'idoneità della rete viaria a supportare il traffico previsto. L'esercente dell'attività estrattiva si impegna a realizzare i necessari interventi di adeguamento della rete viaria. Gli interventi sulla viabilità devono essere concordati con le Amministrazioni competenti per territorio e/o per titolarità, ed essere previsti all'interno della convenzione di cui al comma precedente. L'atto di autorizzazione richiama espressamente le intese tra le parti che, nelle modalità e nei tempi concordati, costituiscono prescrizione tecnica ed amministrativa per l'attività di cava.
- 7 Gli interventi di recupero ambientale dei siti di cava e i relativi importi economici unitari nonché le specifiche dei contratti di fideiussione e le modalità di posticipazione finanziaria sono contenuti nelle "Linee guida per gli interventi di recupero ambientale di siti di cava, relative all'aspetto economico della cauzione o polizza fideiussoria a garanzia degli interventi stessi" approvate con DGR n. 40-5384 del 25 febbraio 2002 e successivi aggiornamenti.
- 8 Il progetto di coltivazione delle cave è assoggettato a VIA di competenza regionale ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

9.5 Aree agricole di interesse scientifico

- 1 ~~Si tratta di aree individuate nelle tavole di piano con apposito retino, all'interno delle quali è possibile il ritrovamento di fossili.~~
- 2 ~~In tali aree sono ammessi interventi rivolti a consentire l'attività didattica, di ricerca scientifica e di fruizione turistica, quali: ripulitura degli affioramenti, messa in evidenza degli strati fossili liberi, miglioramento della stabilità del terreno, posa in opera di tabelloni illustrativi, realizzazioni di percorsi e piccole aree attrezzate di sosta.~~
- 3 ~~Le attività agricole in atto sono consentite fino alla realizzazione delle opere prescritte, purché condotte secondo modalità tradizionali, con esclusione di rimodellazioni del suolo e di arature profonde.~~
- 4 ~~Nelle aree suddette è fatto divieto assoluto di operare scavi con mezzi meccanici, martelli pneumatici, o esplosivi.~~

9.5 Aree a verde privato

- 1 Il PRGC individua con apposito retino delle aree libere ovvero inedificate, denominate "verde privato", collocate a margine dell'edificato all'interno delle quali sono ammesse esclusivamente interventi di manutenzione del verde e/o coltivazioni agricole compatibili con le aree a destinazione residenziale adiacenti.
- 2 Le aree a "verde privato" sono inedificabili e devono mantenere un indice di permeabilità "Ip" minimo pari all'90% della superficie totale.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

- 3 Nelle aree a verde privato completamente intercluse agli abitati è ammessa la formazione di eventuali recinzioni; è vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato.

9.6 Impianti per la produzione di energia

- 1 In coerenza con la DGR 14 dicembre 2010 n. 3-1183 (aree e siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra) e con la DGR 30 gennaio 2012, n. 6-3315 (aree e siti non idonei all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse), considerato che l'intero territorio comunale ha avuto il riconoscimento D.O.C. "Barbera del Monferrato superiore" (D.M. 26 luglio 2001 e s.m.i.), nei terreni a destinazione agricola vitati è vietata la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse. Le aree destinate alla coltivazione di vigneti e frutteti sono individuate negli allegati Tecnici del PRGC alla tavola C.6.
- 2 Come prescritto dalla suddetta DGR n. 3-1183/2010: "la verifica che le superfici proposte per la realizzazione degli impianti fotovoltaici siano effettivamente destinate alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C. è effettuata dalla Direzione Agricoltura della Regione Piemonte e/o dai servizi Agricoltura delle Province e delle Comunità Montane"
- 3 In tutto il territorio comunale, in quanto rientrante nella Buffer Zone del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte", laddove è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse, si richiede la redazione di uno studio atto a verificare la compatibilità dell'intervento con il contesto paesaggistico ed ambientale circostante.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

10. NORME TRANSITORIE E FINALI

- 1 Le aree assoggettate a S.U.E in data anteriore all'adozione del progetto preliminare del presente P.R.G., sono regolate dalle prescrizioni degli S.U.E. stessi, fino alla loro scadenza. Solo successivamente alla scadenza, saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G..
- 2 I titoli edilizi rilasciati in data antecedente all'adozione del nuovo P.R.G. rimangono validi fino alla scadenza delle stesse, anche in relazione a varianti in corso d'opera apportate ai progetti approvati che non aumentino le superfici ed i volumi autorizzati.
- 3 Dal momento dell'adozione del progetto preliminare e fino all'entrata in vigore della presente Variante Organica del Piano Regolatore Comunale saranno ammessi tutti gli interventi non in contrasto con le disposizioni del P.R.G. vigente e della presente Variante.
- 4 Fino all'entrata in vigore della presente Variante al Piano Regolatore rimangono valide le modalità di calcolo dei volumi stabilite dal precedente P.R.G., sia ai fini del dimensionamento del fabbricato, sia per il calcolo degli oneri concessori.
- 5 Decorsi 120 giorni dalla trasmissione alla Regione del P.R.G. senza che sia intervenuta l'approvazione, si applicheranno i disposti dell'art. 85 comma [5] della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni nel rispetto delle norme del presente P.R.G. adottato, ancorchè in contrasto con il P.R.G. previgente.

11. NORME IN CONTRASTO

- 1 Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dai Regolamenti Edilizi, o di Igiene e Sanità o di Polizia rurale ed urbana, che risulti in contrasto con le disposizioni del presente P.R.G. o che dia adito a controverse interpretazioni, è abrogata e sostituita da quanto stabilito dal presente P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali in materia di salvaguardia.
- 2 Ove risulti una possibile controversa interpretazione o un contrasto nell'applicazione tra diverse disposizioni delle presenti Norme, si provvederà alla rettifica della formulazione errata mediante deliberazione di interpretazione autentica senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
- 3 Sino all'approvazione di tale deliberazione si applicherà l'interpretazione o la disposizione più restrittiva.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 1	AREA NORMATIVA A1 Centro Storico	Z.T.O. A	Superficie Territoriale mq.	113.250
			Superficie viabilità mq.	34.100
			Superficie servizi mq.	10.650
			Superficie Fondiaria mq.	68.500

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
			Immobili privi di pregio o in contrasto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	esistente	60%
Distanze	tra le costruzioni D	ml	esistente
	della costruzione dal confine Dc		esistente
	della costruzione dal ciglio stradale Ds		esistente
Quelle esistenti che si riferiscono alla trama viaria storica			
Altezza della costruzione H	ml	esistente	Pari agli edifici circostanti di carattere storico
Numero di piani f.t. Np	n°	esistente	In rapporto all'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul	
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 dell'e NTA e dello Studio Geologico Tecnico		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio; attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); servizi sociali (art. 3.6)	Artigianato di servizio (punto 3.4.1.1)

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione di tipo B
Gli interventi ammessi per ciascun edificio sono quelli indicati nella Tavola n. 4 del Centro Storico
Sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento Una Tantum (art. 4.7.1) e di demolizione di fabbricati non coerenti con il tessuto storico (art. 4.8)
Non è ammessa la ristrutturazione di tipo C
Sugli immobili individuati nella Tavola n. 4 del Centro Storico come <i>immobili privi di pregio o in contrasto</i> , sono ammessi interventi di demolizione e di demolizione e ricostruzione.

Modalità di intervento
Titolo abilitativo edilizio semplice o convenzionato.
Gli interventi di ristrutturazione di tipo B, dove ammessi, nonché gli ampliamenti Una Tantum in sopraelevazione e in adiacenza, le variazioni rispetto agli interventi prescritti nella Tavola n. 4 del Centro Storico e gli interventi ammessi sugli <i>immobili privi di pregio o in contrasto</i> , sono soggetti a Piano di Recupero di iniziativa privata.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti una tantum di cui all'art. 4.7 delle Nda. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 2	AREA NORMATIVA A2 Nuclei storici minori	Z.T.O. A	Superficie Territoriale mq.	118.980
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	84.758

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
			Immobili privi di pregio o in contrasto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	esistente	60%
Distanze:	tra le costruzioni D	ml	esistente
	della costruzione dal confine Dc		esistente
	della costruzione dal ciglio stradale Ds		esistente
Altezza della costruzione H	ml	esistente	Pari agli edifici circostanti di carattere storico
Numero di piani f.t. Np	n°	esistente	In rapporto all'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul	
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NTA e dello Studio Geologico Tecnico		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); servizi sociali (art. 3.6); artigianato di servizio (punto 3.4.1.1)	Attività agricole (punto 3.1.4)
Tipi di intervento ammessi	
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione di tipo B	
Sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento Una Tantum (art. 4.7.1) e di demolizione di fabbricati non coerenti con il tessuto storico (art. 4.8)	
E' possibile proporre interventi di ristrutturazione di tipo C purchè inseriti in Piano di Recupero di iniziativa privata.	

Modalità di intervento
Titolo abilitativo edilizio semplice o convenzionato. Gli interventi di ristrutturazione di tipo B, dove ammessi, nonché gli ampliamenti Una Tantum in sopraelevazione e in adiacenza, sono soggetti a titolo edilizio convenzionato.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti una tantum di cui all'art. 4.7 delle Nda. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 3	AREA NORMATIVA A2 Immobili isolati di pregio e relative pertinenze	Z.T.O. A	Superficie Fondiaria mq.	57.450
------------------------	---	-----------------	--------------------------	--------

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50%	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	Esistenti	
Altezza della costruzione H	ml		
Numero di piani f.t. Np	n°		
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul	
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NT Ae dello Studio Geologico Tecnico		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); servizi pubblici (art. 3.6)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: restauro e risanamento conservativo
E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati (con SC max pari a 20 mq) per funzioni accessorie a quella principale, anche in deroga al Rc.

Note
Comprende gli edifici censiti dall'Amministrazione comunale in attuazione della LR 35/95.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 4	AREA NORMATIVA A4 Aree di interesse paesistico ambientale	Z.T.O. A	Superficie Territoriale ha.	114
------------------------	--	-----------------	--------------------------------	-----

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	-
Altezza della costruzione H	ml	-
Numero di piani f.t. Np	n°	-
Parcheeggio privato	mq	-
Aree a verde privato	mq	-
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NT A e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
attività agricole produttive (punto 3.1.1) e attività agrituristiche;	attività residenziali (punti 3.2.1; 3.2.3);
Destinazioni d'uso	
Uso del suolo ai fini agricoli, escluse le coltivazioni in serra e la residenza agricola.	

Tipi di intervento ammessi
L'area è inedificabile e non può esserne modificata la morfologia territoriale. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione di tipo B. La ristrutturazione di tipo B è assoggettata a titolo edilizio convenzionato.

Note

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 5	AREA NORMATIVA B1	Z.T.O. B	Superficie Fondiaria mq.	228.500
------------------------	------------------------------	-----------------	--------------------------	----------------

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	esistente/art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	8,50/esistente se superiore
Numero di piani f.t. Np	n°	2/esistenti se superiori
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NTA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); artigianato di servizio	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento.
Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia. La ristrutturazione di tipo C e la sostituzione edilizia non sono ammessi sugli edifici di impianto storico e/o tipologia rurale storica.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione di tipo C, sostituzione edilizia e di ampliamento sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti una tantum di cui all'art. 4.7 delle NdA.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 6	AREA NORMATIVA B2	Z.T.O. B	Superficie Fondiaria mq. 39.900 41.870
------------------------	------------------------------	-----------------	---

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,25
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	20% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	esistente/art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,50/esistente se superiore
Numero di piani f.t. Np	n°	2/esistenti se superiori
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NTA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); artigianato di servizio	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento.
Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia. La ristrutturazione di tipo C e la sostituzione edilizia non sono ammessi sugli edifici di impianto storico e/o tipologia rurale storica.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione di tipo C, di sostituzione edilizia e di ampliamento sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti a tantum di cui all'art. 4.7 delle Nda. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 7	AREA NORMATIVA B3	Z.T.O. B	Superficie Fondiaria mq.	57.500
------------------------	------------------------------	-----------------	--------------------------	--------

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 20% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml esistente/art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 9,50/esistente se superiore
Numero di piani f.t. Np	n° 3/esistenti se superiori
Parcheggio privato	mq 10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq 20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NTA e dello Studio Geologico Tecnico

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); artigianato di servizio	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento.
Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia. La ristrutturazione di tipo C e la sostituzione edilizia non sono ammessi sugli edifici di impianto storico e/o tipologia rurale storica.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione di tipo C, di sostituzione edilizia e di ampliamento sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti a tantum di cui all'art. 4.7 delle Nda. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 8	AREA NORMATIVA B4	Z.T.O. B	Superficie Fondiaria mq.	2.500
--------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,75/esistente se superiore
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	60% S.F./esistente se superiore
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	20% S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	esistente/art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	9,50/esistente se superiore
Numero di piani f.t. Np	n°	3/esistente se superiore
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	secondo le prescrizioni della Carta di Sintesi, dell'art. 8.1 delle NTA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività residenziali (3.2); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); attività ricettive (punti 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3); servizi a gestione privata (punto 3.5.4); artigianato di servizio	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ricostruzione e sostituzione edilizia.

Modalità di intervento
Gli interventi di ricostruzione e sostituzione edilizia, sopraelevazione e nuova costruzione sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato.

Note
Sono in deroga al rapporto di copertura gli ampliamenti una tantum di cui all'art. 4.7 delle NdA. Ai fini della sopraelevazione è ammessa la demolizione dei bassi fabbricati esistenti con conseguente trasferimento di Sul. Gli indici di permeabilità e verde privato sono inderogabili solo per gli interventi di ricostruzione e sostituzione edilizia. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 9	AREA NORMATIVA C1.1 Strada Grazzano	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	825
			Sul max. mq.	124

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato

Note
<p>La porzione ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale è inedificabile.</p> <p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>Per gli interventi di nuova edificazione deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 10 m dal piede della scarpata. Dovranno essere valutati gli opportuni interventi di stabilizzazione della scarpata. Lungo il lato di valle è presente un muro che dovrà essere verificato in sede progettuale. Particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque di scorrimento superficiale e/o delle acque sotterranee.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 10	AREA NORMATIVA C1.2 San Bernardino	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	2.200
			Sul mq.	110

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,05
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato

Note
<p>La nuova edificazione deve tenere conto della pendenza del terreno e proporre tipologie edilizie a manica stretta disposte secondo l'andamento delle curve di livello.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte, che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 11	AREA NORMATIVA C1.3 Strada Ronda	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.650
			Superficie viabilità mq.	450
			Superficie Fondiaria mq.	1.200
			Sul mq.	300

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,18
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,25
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo convenzionato. La convenzione deve prevedere la dismissione delle aree necessarie all'allargamento e riqualificazione della viabilità pubblica esistente.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 12	AREA NORMATIVA C1.4 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	6.700
			Superficie viabilità e servizi mq.	4.400
			Superficie Fondiaria mq.	2.300
			Sul mq.	345

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,05
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Ti titolo abilitativo convenzionato. La convenzione deve prevedere la dismissione delle aree necessarie all'allargamento e riqualificazione della viabilità pubblica esistente.

Note
In fase di progetto deve essere verificata l'eventuale presenza circuiti carsici, con possibili effetti sulla stabilità dell'area. Nel caso di presenza di circolazione idrica sotterranea, la possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta). Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 13	AREA NORMATIVA C1.5 Via Gorla	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	
			Superficie Fondiaria mq.	1.400
			Sul mq.	350

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,25
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice.

Note
<p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 14	AREA NORMATIVA C1.6 San Rocco	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	4.000
			Superficie viabilità e servizi mq.	300
			Superficie Fondiaria mq.	3.700
			Sul mq.	370

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,09
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo convenzionato.

Note
<p>La convenzione dovrà prevedere la dismissione e la realizzazione di parcheggio pubblico e area di sosta lungo la strada.</p> <p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>Deve essere verificata in sede di progetto, tramite indagine geognostica diretta, la possibilità di costruire interrati.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 15	AREA NORMATIVA C1.7 San Rocco	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	2.400
			Sul mq.	240

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
<p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>In sede di progetto devono essere verificate nel dettaglio l'assetto geomorfologico del versante e le sue condizioni di stabilità.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 16	AREA NORMATIVA C1.8 Strada Grazzano	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	600
			Sul mq.	120

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,20
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato

Note
L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.
Per gli interventi di nuova edificazione deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 10 m dal piede della scarpata. Dovranno essere valutati gli opportuni interventi di stabilizzazione della scarpata. Lungo il lato di valle è presente un muro che dovrà essere verificato in sede progettuale. Particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque di scorrimento superficiale e/o delle acque sotterranee.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 17	AREA NORMATIVA C1.9 c.na Tenaglia	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	4.300
			Superficie viabilità e servizi mq.	500
			Superficie Fondiaria mq.	3.800
			Sul mq.	570

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,13
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Strumento urbanistico esecutivo.

Note
La convenzione deve contenere la dismissione e la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico su strada. In fase di progetto deve essere prevista la corretta regimazione delle acque superficiali, in particolare modo nei settori pianeggianti dove si ha possibilità di ristagno. Inoltre deve essere verificata l'eventuale presenza circuiti carsici, con possibili effetti sulla stabilità dell'area.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 18	AREA NORMATIVA C1.10 Valle san Giovanni – strada Mantilara	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	2.340
			Sul mq.	234

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
Le operazioni di movimento terra e di sbancamento dovranno essere eseguite con la massima cautela; gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. Sarà da prevedere e realizzare idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte, che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Tra gli elaborati progettuali sarà necessario fornire dettagliata documentazione (rilievo planialtimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto al fine di definire in modo accurato già in tale fase le modifiche morfologiche del sito e sviluppare le verifiche di stabilità previste.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 20	AREA NORMATIVA C1.11 Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	1.600
			Sul mq.	160

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Re	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 Nda
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	4
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle Nda e della Relazione Geologico – Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza; commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; attività ricettive limitatamente a B&B e affittacamere; servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 19	AREA NORMATIVA C1.12 Lussina	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.650
			Superficie viabilità e servizi mq.	150
			Superficie Fondiaria mq.	1.500
			Sul mq.	225

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,13
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice convenzionato.

Note
<p>La convenzione dovrà prevedere la dismissione e la realizzazione di parcheggio pubblico e area di sosta lungo la strada.</p> <p>Data la presenza di pendii acclivi a valle, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del versante e le sue condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto così che gli interventi di scavo e di riporto ed i sovraccarichi delle opere in progetto non ne causino instabilità. Le operazioni di movimento terra e di sbancamento dovranno essere eseguite con la massima cautela; gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. Sarà da prevedere e realizzare idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte e afferenti direttamente il sito che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>I fabbricati e la viabilità privata dovranno essere localizzati ad una idonea distanza dalle scarpate.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 20	AREA NORMATIVA C1.13 Lussina	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	2.450
			Superficie servizi mq.	250 680
			Superficie Fondiaria mq.	2.200 1.770
			Sul mq.	242 245

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,10
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,14
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Titolo abilitativo convenzionato.

Note
<p>La convenzione dovrà prevedere la dismissione o l'uso pubblico di un'area di sosta lungo la strada, permeabile e ombreggiata.</p> <p>Data la presenza di pendii acclivi a valle, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del versante e le sue condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto così che gli interventi di scavo e di riporto ed i sovraccarichi delle opere in progetto non ne causino instabilità. Le operazioni di movimento terra e di sbancamento dovranno essere eseguite con la massima cautela; gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. Sarà da prevedere e realizzare idoneo sistema di intercettazione e recuperate e/o convogliate delle acque superficiali provenienti da monte e afferenti direttamente il sito che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>I fabbricati e la viabilità privata dovranno essere localizzati ad una idonea distanza dalle scarpate.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 21	AREA NORMATIVA C1.14 Moncalvo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.070
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	110
			Superficie Fondiaria mq.	960
			Sul mq.	288

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,27
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Ti titolo abilitativo convenzionato.

Note
La convenzione deve contenere la dismissione e la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico su strada. Il progetto deve affrontare, mediante idonee soluzioni architettoniche e di sistemazione delle aree esterne, il tema della riqualificazione del versante edificato a monte.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 22	AREA NORMATIVA C1.15 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	2.500 -
			Superficie viabilità mq.	
			Superficie servizi mq.	
			Superficie Fondiaria mq.	2.200 2.000
			Sul mq.	330 300

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq 0,13
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 6,5
Numero di piani f.t. Np	n° 2
Parcheeggio privato	mq 10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq 20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 23	AREA NORMATIVA C1.16 Strada Chiosso	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.240
			Superficie viabilità mq.	140
			Superficie servizi mq.	
			Superficie Fondiaria mq.	1.100
			Sul mq.	154

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,12
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,14
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO.

Note
<p>La convenzione deve prevedere l'adeguamento della viabilità prospiciente l'area e la realizzazione di parcheggi su via. Deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>I fabbricati e la viabilità di privata dovranno essere localizzati ad un'adeguata distanza dal versante acclive.</p> <p>In fase di progetto deve essere fornita dettagliata documentazione (rilievo planialtimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto al fine di definire in modo accurato già in tale fase le modifiche morfologiche del sito e sviluppare le verifiche di stabilità previste.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 24	AREA NORMATIVA C1.17 San Rocco	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	3.050
			Sul mq.	397

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,13
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
<p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>Deve essere verificata in sede di progetto, tramite indagine geognostica diretta, la possibilità di costruire interrati.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 25	AREA NORMATIVA C1.18 Santa Maria	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.160
			Superficie viabilità mq.	
			Superficie servizi mq.	160
			Superficie Fondiaria mq.	1.000
			Sul mq.	150

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,13
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo convenzionato.

Note
La convenzione deve contenere la dismissione e la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico su strada. Devono essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti e i fronti di scavo devono essere risarciti da adeguate opere di contenimento.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 26	AREA NORMATIVA C1.19 Valle san Giovanni – strada Mantilara	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	2.600
			Sul mq.	260

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
Le operazioni di movimento terra e di sbancamento dovranno essere eseguite con la massima cautela; gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. Sarà da prevedere e realizzare idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte, che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Tra gli elaborati progettuali sarà necessario fornire dettagliata documentazione (rilievo planialtimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto al fine di definire in modo accurato già in tale fase le modifiche morfologiche del sito e sviluppare le verifiche di stabilità previste.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 27	AREA NORMATIVA C1.20 Lussina	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	3.130 2.070
			Superficie servizi mq. Verde di compensazione	-630 760
			Superficie Fondiaria mq.	2.500 1.300
			Sul mq.	325

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,10
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,13 0,17
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve contenere la dismissione o l'uso pubblico di un'area verde non attrezzata con accessibilità pedonale.
Data la presenza di pendii acclivi a valle, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del versante e le sue condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto così che gli interventi di scavo e di riporto ed i sovraccarichi delle opere in progetto non ne causino instabilità. Le operazioni di movimento terra e di sbancamento dovranno essere eseguite con la massima cautela; gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. Sarà da prevedere e realizzare idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte e afferenti direttamente il sito che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.
I fabbricati e la viabilità privata dovranno essere localizzati ad una idonea distanza dalle scarpate.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 28	AREA NORMATIVA C1.21 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	3.060
			Superficie servizi mq.	560
			Superficie Fondiaria mq.	2.500
			Sul mq.	375

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,12
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato

Note

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 31	AREA NORMATIVA C1.22 Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	6.200
			Sul mq.	620

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	4
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e in piccolissima parte in classe IIa2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza; commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; attività ricettive limitatamente a B&B e affittacamere; servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
L'area compresa in classe IIIa2 è inedificabile; gli interventi dovranno limitarsi alla realizzazione di opere finalizzate alla bonifica dei fenomeni franosi e quindi al miglioramento delle condizioni di stabilità esistenti.

Modalità di intervento
Titolo abilitativo convenzionato.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.
Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.
Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio
Deve essere verificata l'eventuale presenza circuiti carsici, con possibili effetti sulla stabilità dell'area.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 32	AREA NORMATIVA C1.23 Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	2.070
			Sul mq.	207

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	4
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza; commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; attività ricettive limitatamente a B&B e affittacamere; servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 29	AREA NORMATIVA C1.24 Strada Ronda	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.680
			Superficie viabilità mq.	320
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	1.360
			Sul mq.	340

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,20
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,25
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo convenzionato. La convenzione deve prevedere la dismissione delle are e necessarie all'allargamento e riqualificazione della viabilità pubblica esistente.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 30	AREA NORMATIVA C1.25 Via G. Gorla	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.700
			Superficie viabilità mq.	250
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	1.450
			Sul mq.	334

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,20
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,23
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo convenzionato. La convenzione deve prevedere la dismissione delle aree necessarie all'allargamento e riqualificazione della viabilità pubblica esistente.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 35	AREA NORMATIVA C1.26 Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	3.300
			Sul mq.	330

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,10
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	4
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza; commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; attività ricettive limitatamente a B&B e affittacamere; servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto. Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 31	AREA NORMATIVA C1.27 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	-
			Superficie Fondiaria mq.	900
			Sul mq.	135

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
T titolo abilitativo semplice o convenzionato.

Note
In fase di progetto deve essere verificata l'eventuale presenza circuiti carsici, con possibili effetti sulla stabilità dell'area. Nel caso di presenza di circolazione idrica sotterranea, la possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta). Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 32	AREA NORMATIVA C1.28 c.na Tenaglia	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	3.300
			Superficie viabilità mq.	-
			Superficie servizi mq.	200
			Superficie Fondiaria mq.	3.100
			Sul mq.	465

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,14
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,15
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Strumento urbanistico esecutivo. E' possibile ricorrere a titolo edilizio convenzionato nel caso il progetto preveda la realizzazione di un unico edificio.

Note
La convenzione deve contenere la dismissione e la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico su strada. Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio. I fabbricati e la viabilità privata dovranno essere localizzati ad un' idonea distanza dal versante acclive.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 33	AREA NORMATIVA C2.1 Moncalvo	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	3.400
			Superficie viabilità e servizi mq.	700
			Superficie Fondiaria mq.	2.700
			Sul mq.	810

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,25
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	9,5
Numero di piani f.t. Np	n°	3
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato

Note
<p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>La possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagini geognostica diretta).</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n.34	AREA NORMATIVA C2.2 Moncalvo	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	7.000 4.725
			Superficie viabilità e servizi mq.	1.400 1.000
			Superficie Fondiaria mq.	5.600 3.725
			Sul mq.	1.680 1.134

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,24
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	40% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	9,5
Numero di piani f.t. Np	n°	3
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato

Note
<p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>La possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta).</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 35	AREA NORMATIVA C2.3 Stazione	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	13.600 13.330
			Superficie servizi mq.	3.400 3.130
			Superficie Fondiaria mq.	10.200
			Sul mq.	2.700

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,20
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,27
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato
Note
<p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C. Tipologia: case singole, unifamigliari, bifamigliari e plurifamigliari. E' esclusa la tipologia a schiera.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica for-male con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>La viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazio di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.</p> <p>Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico.</p> <p>Deve essere mantenuta una distanza minima di ml. 20 tra le residenze e gli edifici con destinazioni diverse non compatibili</p> <p>Devono essere correttamente regimate le acque superficiali, mediante la realizzazione di opportune opere dimensionate in fase progettuale tramite uno specifico studio idraulico.</p> <p>I riporti devono essere limitati al massimo e comunque non devono ostacolare il deflusso delle acque superficiali. La possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile sia con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta) e sia con le indicazioni dello studio idraulico specifico.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 36	AREA NORMATIVA C2.4 Stazione	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	11.870 8.970
			Superficie servizi mq.	3.000 1.370
			Superficie Fondiaria mq.	8.870 7.600
			Sul mq.	2.374 2.060

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area IIIb2	A seguito degli interventi di riassetto e in area II
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	0,20 0,23
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	0,27
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	-	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	-	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	-	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	-	2
Parcheeggio privato	mq	--	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	-	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe II e parzialmente in classe III ex art. 18 PAI. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica		
Destinazioni d'uso			
Destinazioni principali		Destinazioni secondarie	
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)		-	
Tipi di intervento ammessi			
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione			
L'area compresa nella classe II è edificabile.			
Nella parte compresa in classe III ex art. 18 PAI, in assenza degli interventi di riassetto, sono ammessi gli interventi edilizi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica. Gli interventi edilizi ammessi saranno possibili solo a seguito degli interventi di riassetto territoriale previsti dallo studio geologico-tecnico e idraulico. Non sono comunque ammessi scavi a fronte libero			
Modalità di intervento			
Piano Esecutivo Convenzionato			
Note			
<p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C.</p> <p>Tipologia: case singole, unifamigliari, bifamigliari e plurifamigliari. E' esclusa la tipologia a schiera.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>La viabilità interna e la viabilità pubblica sono dotate di spazio di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.</p> <p>Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico.</p> <p>Deve essere mantenuta una distanza minima di ml. 20 tra le residenze e gli edifici con destinazioni diverse non compatibili</p> <p>Devono essere correttamente regimate le acque superficiali, mediante la realizzazione di opportune opere dimensionate in fase progettuale tramite uno specifico studio idraulico.</p> <p>I riporti devono essere limitati al massimo e comunque non devono ostacolare il deflusso delle acque superficiali. La possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile sia con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta) e sia con le indicazioni dello studio idraulico specifico.</p>			

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 37	AREA NORMATIVA C2.5 San Bernardino	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	4.370 2.660
			Superficie servizi mq.	870
			Superficie Fondiaria mq.	3.500 1.455
			Sul mq.	390 290

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,09
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,11 0,20
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	45 20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75 70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e parzialmente in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
All'interno della St è indicata una parte inedificabile, da destinarsi a verde privato, che comprende l'area in classe IIIa1 e la porzione interessata dalla maggiore pendenza del terreno.

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato

Note
<p>Tipologia: case singole, unifamiliari. E' esclusa la tipologia a schiera.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. La convenzione del PEC deve prevedere l'uso pubblico di un'area di adeguate dimensioni da destinarsi a Belvedere, come indicato nelle tavole di Piano. All'interno del perimetro del PEC deve essere previsto l'accesso pedonale al Belvedere.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>Gli scavi dovranno essere immediatamente risarciti ed i riporti dovranno essere adeguatamente stoccati in modo da non innescare processi gravitativi e/o interferire con le esistenti linee di drenaggio.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 38	AREA NORMATIVA C2.6 San Rocco	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	19.380 10.000
			Superficie servizi mq.	4.850 3.000
			Superficie Fondiaria mq.	14.530 7.000
			Sul mq.	1.550 1.300

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,13
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,18
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II - e parzialmente in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
L'area compresa nella classe IIIa1 è inedificabile.

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato

Note
L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C. Tipologia: case singole, unifamigliari, bifamigliari e plurifamigliari. E' esclusa la tipologia a schiera.
La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"
L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.
Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.
Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.
Deve essere verificata in sede di progetto, tramite indagine geognostica diretta, la possibilità di costruire interrati.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 39	AREA NORMATIVA C2.7 Strada Valletta - area scuole	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	5.000
			Superficie viabilità e servizi mq.	1.250
			Superficie Fondiaria mq.	3.750
			Sul mq.	1.000

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,20
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,30
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica parte A e B	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato

Note
<p>L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C. Il PEC comprende la dismissione del sedime per la realizzazione della nuova strada a sud e di un'area a parcheggio a nord, a completamento del parcheggio esistente.</p> <p>La progettazione architettonica degli deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO"</p> <p>Tipologia: case singole, unifamigliari, bifamigliari e plurifamigliari. E' esclusa la tipologia a schiera.</p> <p>Il progetto edilizio deve contenere dettagliata documentazione (rilievo planoaltimetrico e sezioni) dello stato di fatto e di progetto.</p> <p>Inoltre deve essere prevista la realizzazione di idoneo sistema di intercettazione e smaltimento delle acque superficiali provenienti da monte che dovranno essere raccolte e recuperate e/o convogliate nel reticolo naturale o in idoneo sistema fognario.</p> <p>La possibilità di realizzare dei locali interrati dovrà essere compatibile con l'escursione del livello piezometrico della falda superficiale (da determinare tramite indagine geognostica diretta).</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 40	AREA NORMATIVA C3.1 Villaggio Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	10.500
			Superficie servizi mq.	1.500
			Sul esistente mq.	1.500
			Superficie Fondiaria mq.	5.000 9.000
			Sul totale esistente e in progetto mq.	1.500

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	70% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	esistente
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); Residenza sociale (punto 3.2.3) e attività connesse	commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art.4 delle Norme di Attuazione fino a: sostituzione edilizia di tipo B
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico – Tecnica
Sono ammessi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia fino ad un max complessivo di 1.500 mq di Sul

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato Titolo edilizio convenzionato

Note
L'area soggetta a P.E.C. è indicata in cartografia. L'area destinata a servizi pubblici è compresa nel perimetro del P.E.C.
Il progetto deve prevedere la riqualificazione dell'intera area, compresa la demolizione e/o il recupero delle strutture esistenti nei limiti prescritti dalla presente scheda.
La convenzione deve prevedere le modalità e le garanzie per la riqualificazione dell'intera area

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 41	AREA NORMATIVA C3.2 Strada Valletta - area scuole - ATC	Z.T.O. C	Superficie Territoriale mq.	6.570
			Superficie viabilità e servizi mq.	3.200
			Superficie Fondiaria mq.	3.300
			Sul mq.	2.168

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,33
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,66
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	35% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	55% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	7,5
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Residenza (punto 3.2.1); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1); servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 12 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico – Tecnica. Gli interventi ammessi sono subordinati al collaudo degli interventi di riassetto di cui alla relazione geologico tecnica

Modalità di intervento
T titolo edilizio semplice o convenzionato

Note
L'area di intervento comprende 2 aree a parcheggio lungo la strada Valletta, la nuova strada a sud e un'area destinata a orti urbani all'interno del lotto fondiario.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 42	AREA NORMATIVA D1.1 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie viabilità e servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	4.900

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.	
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	
Altezza della costruzione H	ml	Esistente (salvo impianti tecnologici)	
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento sono soggetti a Titolo edilizio convenzionato

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, energetico, paesaggistico e di qualità edilizia
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 43	AREA NORMATIVA D1.2 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.340

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
Sono ammessi ampliamenti Una T antum per adeguamenti tecnologici e igienico-funzionali, pari al 20% della Sc sino ad un max. di mq. 50, anche in deroga al Rc .

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento sono soggetti a T itolo edilizio convenzionato

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, energetico, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 44	AREA NORMATIVA D1.3 San Bernardino	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.190

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e in piccola parte in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia
La porzione che ricade in classe IIIa1 è inedificabile.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 45	AREA NORMATIVA D1.4 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	1.990

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	Artigianato di produzione (punto 3.4.1.2)*

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento sono assoggettati a T titolo edilizio convenzionato

Note
La convenzione deve affrontare il problema della accessibilità diretta dalla SS457. L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 46	AREA NORMATIVA D1.6 Concentrico	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	1.070
			Superficie servizi e viabilità mq	650
			Superficie Fondiaria mq.	422

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,4
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	4
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo

Note
<p>L'area è assoggettata a PEC come indicato in cartografia. Il PEC prevede la dismissione delle aree da destinare a servizi e viabilità.</p> <p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 47	AREA NORMATIVA D1.7 Tenaglia	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	1.030

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, energetico, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 48	AREA NORMATIVA D1.8 strada Frinco	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.820

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale energetico, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 49	AREA NORMATIVA D1.9 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	6.800

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); stoccaggio merci e deposito temporaneo (punti 3.4.3; 3.4.4.); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
Sono ammessi ampliamenti Una Tantum per adeguamenti tecnologici e igienico-funzionali, pari al 20% della Sc sino ad un max. di mq. 200, anche in deroga al Rc .

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 50	AREA NORMATIVA D1.10 Antica fornace	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	7.440
			Superficie viabilità	2.970
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	4.470

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	0,80
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	esistente	40% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	Esistente (salvo impianti tecnologici)	Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe II e parzialmente in classe IIIa2. L'edificio è compreso parzialmente in classe IIb4. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia
Anche a seguito degli interventi di riassetto, in classe IIIb4 sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati ad adeguamenti igienico-funzionali, senza incremento del carico antropico (rif. Art.81 comma 5).
Nella porzione di area ricadente in classe II sono ammessi ampliamenti Una T antum per adeguamenti tecnologici e igienico-funzionali, pari al 20% della Sc sino ad un max. di mq.200, anche in deroga al Rc .
Nella porzione di area inclusa in classe IIIa2 NON sono ammesse nuove edificazioni.
Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo titolo edilizio convenzionato
Note
L'area è individuata dal PRG come "impianto di archeologia industriale – A3" e come tale è assoggettata alle prescrizioni dell'art.6.1.3
La convenzione II SUE prevede la dismissione delle aree destinate alla viabilità e regola gli interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 51	AREA NORMATIVA D1.11 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	5.170

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica parte A

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); stoccaggio merci e deposito temporaneo (punti 3.4.3; 3.4.4.); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia e la dismissione dell'area a servizi adiacente. L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 52	AREA NORMATIVA D1.12 Tenaglia	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	4.900

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 53	AREA NORMATIVA D1.13 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	7.400

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
<p>La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.</p> <p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 54	AREA NORMATIVA D1.14 Mulino di C.naTenaglia	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	4.450

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 55	AREA NORMATIVA D1.15 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.110

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie (ammesse se esistenti)
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	Artigianato di produzione (punto 3.4.1.2)*

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
<p>La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.</p> <p>L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.</p> <p>L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 56	AREA NORMATIVA D1.16 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	1.790

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); stoccaggio merci e deposito temporaneo (punti 3.4.3; 3.4.4.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5);	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 57	AREA NORMATIVA D1.17 Stazione – mulino Maranzana	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	5.710

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	esistente	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq		50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente	10
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	In classe IIIb2 IIIb3 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); stoccaggio merci e deposito temporaneo (punti 3.4.3; 3.4.4.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5);	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 58	AREA NORMATIVA D1.18 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	3.225
			Superficie servizi	10% S.F. 1.545
			Superficie Fondiaria mq.	3.220 1.680

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	30% 40% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	m	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	m	esistente	10
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	Parte edificata in classe IIIb2 IIIb3 e parte ineditata destinata a stoccaggio merci in classe IIIb4. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica		
Destinazioni d'uso			
Destinazioni principali		Destinazioni secondarie	
Attività artigianali (punto 3.4.1.); stoccaggio merci e deposito temporaneo (punti 3.4.3; 3.4.4.); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5);			
Tipi di intervento ammessi			
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento			
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4, 14, 15 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico – Tecnica			
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)			
Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.			
Nella porzione ricadente in classe IIIb4 non sarà possibile alcun incremento del carico antropico, anche a seguito degli interventi di riassetto.			
Modalità di intervento			
Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.			
Note			
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.			
L'insediamento delle attività artigianali di produzione deve rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.4.1 delle NTA			

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 59	AREA NORMATIVA D2.1 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.810

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 35% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 6,5 o esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico Tecnica

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento .
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)
Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA . I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 60	AREA NORMATIVA D2.2 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	6.410

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 6,5 o esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento .
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)
Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e nuova costruzione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA . I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 61	AREA NORMATIVA D2.3 SS.457	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	3.420

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 6,5 o esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)
Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 62	AREA NORMATIVA D2.4 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	9.640

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato e devono prevedere l'allaccio alla rete fognaria.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 63	AREA NORMATIVA D2.5 strada Frinco	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	15.680

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e marginalmente in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.
L'area compresa in classe IIIa1 è inedificabile

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
Nella porzione di area inclusa in classe IIIa1 NON sono ammesse nuove edificazioni e sono ammesse esclusivamente attività di stoccaggio merci e deposito temporaneo.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 64	AREA NORMATIVA D2.6 Tabacchetti	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	19.180 5.664
			Superficie servizi	8.750 1.100
			Viabilità mq.	2.700
			Superficie Fondiaria mq.	9.730 4.564

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,30 0,48
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,60
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	6,5 8 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e marginalmente in classe IIIa2 (EbA, EeA). Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.
La porzione di area interessata dalla classe IIIa2 è inedificabile

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'area rientra nella perimetrazione della "Strada dei vini" soggetta a vincolo ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490 del 29/10/99; gli interventi ammessi devono rispettare le prescrizioni dell'art. 8.5 comma 3 delle NTA. I titoli edilizi per gli interventi ammessi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 146 e 147 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42, sulla base della normativa vigente.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 65	AREA NORMATIVA D2.7 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	16.570
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	13.830

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area IIIb3	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq		30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe IIIb3 e parzialmente in classe IIIb4 IIIa2 . Gli edifici esistenti ricadono in classe IIIb2 IIIb3 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4, 14 e 15 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb4 non sarà possibile alcun incremento del carico antropico, anche a seguito degli interventi di riassetto.
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 dell'e NdA)

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
La parte compresa in classe IIIa2 in edificabile è indicata nella tavola. In tale area sono ammesse esclusivamente attività di logistica, stoccaggio merci e deposito temporaneo.
Gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 66	AREA NORMATIVA D2.8 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	8.300 6.280

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e marginalmente in classe IIIa2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.
La porzione di area interessata dalla classe IIIa2 è inedificabile. Valgono le prescrizioni di cui al comma 11 dell'art. 9.1 delle NdA

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 67	AREA NORMATIVA D2.9 Gessi - Fassa	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	33.400

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e marginalmente in classe IIIa2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività estrattive (punto 3.4.5); Attività industriali (punto 3.4.2)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.
La porzione di area interessata dalla classe IIIa2 è inedificabile. Valgono le prescrizioni di cui al comma 11 dell'art. 9.1 delle NdA

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'area è destinata all'insediamento di attività connesse alla contigua area di estrazione del gesso e/o lavorazione di prodotti simili.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 68	AREA NORMATIVA D2.10 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	3.700

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e molto marginalmente in classe IIIb4 IIIa2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica Nella porzione di area interessata dalla classe IIIa2 IIIb4, anche a seguito degli interventi di riassetto di cui alla relazione geologico-tecnica, non è ammesso alcun incremento del carico antropico. Gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 8.1 comma 4 Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 69	AREA NORMATIVA D2.11 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	2.000

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq		30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3 IIIb2 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA) Gli interventi di sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui. Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 70	AREA NORMATIVA D2.12 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	5.100

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione
Gli interventi di nuova edificazione e di sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
T titolo edilizio semplice e/o convenzionato

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 71	AREA NORMATIVA D2.13 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	5.400

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe IIIb3 II - e marginalmente in classe IIIa2 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)
Gli interventi di sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 72	AREA NORMATIVA D2.14 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	24.160
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	44.900 13.500

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe IIIb3 id in parte in classe 3b4 ex art. 18 PAI. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA) Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui. L'area comprende una parte inedificabile, compresa in classe IIIb4, indicata nella tavola. In tale area sono ammesse esclusivamente attività di logistica, stoccaggio merci e deposito temporaneo.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 73	AREA NORMATIVA D2.15 villaggio Aleramo	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	12.100

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe IIIb3 IIIb2 e parzialmente in classe IIIb4 IIIa2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
La porzione di area interessata dalla classe IIIb4 IIIa2 è inedificabile. In tale area sono ammesse esclusivamente attività di logistica, stoccaggio merci e deposito temporaneo.
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA)
Gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico.
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 74	AREA NORMATIVA D2.16 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	1.950

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.	
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	
Altezza della costruzione H	ml	10 o esistente	
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 75	AREA NORMATIVA D2.17 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10% S.F.
			Superficie Fondiaria mq.	4.180

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 76	AREA NORMATIVA D3.1 Valle San Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	16.700 15.000
			Superficie servizi	20%
			Superficie Fondiaria mq.	13.360 9.600

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,80
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1,0
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	10
Numero di piani f.t. Np	n°	possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e marginalmente in classe IIIa2 (Ema). Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
Nell'area compresa in classe II sono ammessi interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia. La parte compresa in classe IIIa2 inedificabile è indicata nella tavola. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a SUE esteso all'intera area, come indicato in cartografia.

Note
Lo SUE deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri progettuali: <ul style="list-style-type: none"> - Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche - Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) - Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti - Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili - Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera - Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna - Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente - Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificato - Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento - Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 77	AREA NORMATIVA D3.2 Stazione	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	4.530 3.280
			Superficie servizi	20%
			Superficie Fondiaria mq.	3.620 2.600

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq 0,80
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1,0
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione

Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area, come indicato in cartografia.
Note
Lo SUE deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri progettuali: <ul style="list-style-type: none"> - Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche - Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) - Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti - Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili - Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera - Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna - Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente - Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificio - Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 84	AREA NORMATIVA D3.3 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.---	97.860
			Superficie servizi---	60% S.T.
			Superficie Fondiaria mq.---	73.400

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area III ex art.18	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	0,38
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	0,50
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	-	10
Numero di piani f.t. Np	n°	-	possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	-	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	-	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade principalmente in classe II e parzialmente in classe III ex art. 18 PAI. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2)- Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione.
Nell'area compresa in classe II sono ammessi interventi di nuova edificazione. In area compresa in classe III ex art.18 PAI, gli interventi edilizi ammessi a seguito degli interventi di riassetto, saranno possibili solo a seguito del collaudo delle opere previste dallo studio geologico-tecnico e idraulico. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere l'allaccio alla rete fognaria.
Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area come indicata in cartografia da attuare anche per parti costituenti lotti funzionali.
Note
Lo SUE deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri progettuali: <ul style="list-style-type: none"> — Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche — Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) — Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti — Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili — Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera — Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna — Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente — Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificio — Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento — Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 78	AREA NORMATIVA D3.3 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	5.700
			Superficie servizi	20%
			Superficie Fondiaria mq.	4.560

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,80	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.	
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	
Altezza della costruzione H	ml	10	
Numero di piani f.t. Np	n°	possibili all'interno dell'altezza ammessa	
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione

Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area, come indicato in cartografia. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Note
Il progetto dell'insediamento deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri: <ul style="list-style-type: none"> – Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche – Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) – Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti – Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili – Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera – Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna – Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente – Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificato – Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 79	AREA NORMATIVA D3.4 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	4.130
			Superficie servizi	20%
			Superficie Fondiaria mq.	3.300

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq 0,80
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10
Numero di piani f.t. Np	n° possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione

Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area, come indicato in cartografia. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.
Note
Il progetto dell'insediamento deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri: <ul style="list-style-type: none"> – Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche – Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) – Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti – Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili – Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera – Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna – Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente – Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificio – Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 80	AREA NORMATIVA D3.5 Valle san Giovanni	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	6.000
			Superficie servizi	20%
			Superficie Fondiaria mq.	4.800

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,80	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1	
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.	
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA	
Altezza della costruzione H	ml	10	
Numero di piani f.t. Np	n°	possibili all'interno dell'altezza ammessa	
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica.		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività artigianali (punto 3.4.1.); Attività industriali (punto 3.4.2) Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione

Modalità di intervento
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a titolo edilizio convenzionato SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area, come indicato in cartografia. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.
Note
Il progetto dell'insediamento deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri: <ul style="list-style-type: none"> – Massimizzare l'efficacia/l'efficienza dei processi di depurazione/regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche – Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) – Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti – Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili – Controllare e ridurre le emissioni in atmosfera – Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna – Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivanti dalla gestione delle sostanze pericolose e dalla presenza di processi a rischio di incidente – Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificato – Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 81	AREA NORMATIVA D4.1 Filanda	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	10%
			Superficie Fondiaria mq.	10.320

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq -
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq esistente
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 40% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml Esistente (salvo impianti tecnologici)
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Artigianato di servizio e di produzione (punti 3.4.1.1; 3.4.1.2); Commercio al dettaglio e all'ingrosso (punti 3.5.1; 3.5.3); Servizi alle imprese e alle persone e attività direzionali (punti 3.5.4; 3.5.5)	esistenti

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia
Sono ammessi ampliamenti Una T antum per adeguamenti tecnologici e igienico-funzionali, pari al 20% della Sc sino ad un max. di mq. 200, anche in deroga al Rc .

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a T titolo edilizio convenzionato.

Note
L'area è individuata dal PRG come "impianto di archeologia industriale – A3" e come tale è assoggettata alle prescrizioni degli artt. 6.1.3
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'area rientra nella localizzazione commerciale urbana L1.
La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del --
Le attività artigianali insediabili devono essere compatibili con la residenza ovvero non devono essere nocive o moleste. In particolare non devono dar luogo ad effluvi gassosi o a scarichi liquidi maleodoranti o inquinanti, a rumori a carattere continuativo di intensità superiore a 60 dB/A misurati al confine dell'area di pertinenza. Non sono ammessi il deposito e/o la lavorazione di materiali infiammabili, esplosivi o che comunque possano dar luogo a situazioni di pericolo o ant igieniche.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 82	AREA NORMATIVA D5.1 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi e parcheggi	80% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	11.120

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività commerciali e terziarie (punti 3.5.)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione
Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo.
Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5. La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del -- Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 83	AREA NORMATIVA D5.2 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	30.270
			Superficie servizi	100% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	18.160

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area III ex art.18	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	0,60
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	-	30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	-	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	-	10
Numero di piani f.t. Np	n°	-	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	-	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	-	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in parte in classe II e in parte in classe III ex art. 18 PAI. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi.		
Destinazioni d'uso			
Destinazioni principali		Destinazioni secondarie	
Attività commerciali e terziarie (punti 3.5.)		-	
Tipi di intervento ammessi			
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione			
Gli interventi edilizi ammessi nella parte compresa in classe III ex art. 18 PAI saranno possibili solo a seguito degli interventi di riassetto territoriale previsti dallo studio geologico-tecnico e idraulico. Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.			
Modalità di intervento			
Gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a SUE di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area, come indicato in cartografia.			
Note			
L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5. La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO". Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati. Lo SUE deve garantire la trasformazione dell'area sulla base dei seguenti obiettivi e criteri progettuali: <ul style="list-style-type: none"> - Massimizzare l'efficacia/efficienza dei processi di regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche - Ridurre il prelievo di acque superficiali, di falda e di rete (massimizzando l'utilizzo di acque recuperate) - Ridurre la produzione e l'avvio a smaltimento dei rifiuti - Massimizzare l'efficienza energetica delle reti, degli impianti, dei processi e il ricorso a fonti di energia rinnovabili - Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare sulla viabilità di collegamento e sulla rete viaria interna - Massimizzare la qualità energetico-ambientale ed il comfort interno dell'edificato - Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento e la qualità architettonica dell'insediamento - Garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni 			

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 84	AREA NORMATIVA D5.3 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	80% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	6.190

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica	
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq 1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq 50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq 30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml 10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n° Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq 30% di Sul
Aree a verde privato	mq 30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività commerciali e terziarie (punti 3.5.)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a:
Ampliamento, sostituzione edilizia
Gli interventi di ampliamento, nuova edificazione e sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento, nuova edificazione e sostituzione edilizia sono assoggettati a Titolo edilizio convenzionato.

Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.
L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5.
La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del --
Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 85	AREA NORMATIVA D5.4 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	80% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	3.300

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	m	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	m	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe II e parzialmente in classe IIIb2 IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi		
Destinazioni d'uso			
Destinazioni principali		Destinazioni secondarie	
Attività commerciali e terziarie (punto 3.5)		Attività artigianali (punto 3.4.1)	
Tipi di intervento ammessi			
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento e nuova costruzione			
<p>Nell'area compresa in classe II sono ammessi interventi di nuova edificazione.</p> <p>In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica</p> <p>Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA).</p> <p>Gli interventi edilizi ammessi nella porzione di area interessata dalla classe IIIb3, saranno possibili solo a seguito degli interventi di riassetto territoriale previsti dallo studio geologico-tecnico e idraulico.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione e sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.</p>			
Modalità di intervento			
Gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento sono ammessi anche per le destinazioni secondarie e sono assoggettati a titolo edilizio semplice o convenzionato. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, sono assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo e sono ammessi esclusivamente per le destinazioni principali.			
Note			
<p>La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.</p> <p>L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5.</p> <p>La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del --</p> <p>Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.</p>			

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 86	AREA NORMATIVA D5.5 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi	80% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	8.770

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area IIIb2 IIIb3	A seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	Esistente*	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.	
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	m	art. 7.2 NdA	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	m	esistente	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in parte in classe II e in parte in classe IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività commerciali e terziarie (punti 3.5.)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento e nuova edificazione
Nell'area compresa in classe II sono ammessi interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia Nella porzione ricadente in classe IIIb3, in assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico – Tecnica. A seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA) Gli interventi edilizi ammessi nella porzione di area interessata dalla classe IIIb3, saranno possibili solo a seguito degli interventi di riassetto territoriale previsti dallo studio geologico-tecnico e idraulico. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione e sostituzione edilizia devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.
Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento, nuova edificazione e sostituzione edilizia sono assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo.
Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5. La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del -- Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 87	AREA NORMATIVA D5.6 Valle san Giovanni – L2	Z.T.O. B	Superficie Territoriale mq.	
			Superficie servizi e parcheggi	80% Sul
			Superficie Fondiaria mq.	8.150

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
A seguito degli interventi di riassetto		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	10 o esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	Esistenti o possibili all'interno dell'altezza ammessa
Parcheggio privato	mq	30% di Sul
Aree a verde privato	mq	30% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade prevalentemente in classe II, parzialmente in classe IIIb2 IIIb4 ed in piccola parte in classe IIIb3. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA, dello Studio Geologico Tecnico e della carta di sintesi	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività commerciali e terziarie (punti 3.5.)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova edificazione
Nell'area compresa in classe II sono ammessi interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono prevedere adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui. In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 14 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica Nella porzione ricadente in classe IIIb3, a seguito degli interventi di riassetto sarà ammesso un modesto incremento del carico antropico (vedi tabella al comma 4 dell'art. 8.1 delle NdA) Nella porzione ricadente in classe IIIb4 non sarà possibile alcun incremento del carico antropico, anche a seguito degli interventi di riassetto.

Modalità di intervento
Gli interventi di ampliamento, nuova edificazione e sostituzione edilizia sono assoggettati a Strumento urbanistico esecutivo.
Note
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia. L'area rientra nell'addensamento extraurbano arteriale A5. La superficie a parcheggio pubblico per le attività commerciali con Suv superiore a 400 mq, è calcolato applicando la maggiore tra quella risultante dalla applicazione del comma 1 punto 3 dell'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. e quella risultante dalla applicazione dell'art. 18 dei CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" approvati con del C.C. n. - del -- Gli interventi di recupero ammessi dovranno interessare locali a quote superiori al primo piano fuori terra, con la contestuale dismissione d'uso dei locali potenzialmente allagabili. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 88	AREA NORMATIVA VA.1 SS 457	Z.T.O. V	Superficie Territoriale mq.	10.000
			Superficie a servizi mq.	100% Sul*
			Superficie Fondiaria mq.	7.500

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,5
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,7
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	50% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	9
Numero di piani f.t. Np	n°	3
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	50% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività ricettive (punto 3.3); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e pubblici esercizi (punto 3.5.1); attività di fornitura di servizi a gestione privata (punto 3.5.4)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a:
Interventi di ampliamento e nuova costruzione

Modalità di intervento
Piano Esecutivo Convenzionato.

Note
*Le superfici a servizi sono monetizzabili nella misura del 50%
La convenzione deve contenere le modalità di uso delle strutture private da parte della collettività.
La convenzione deve prevedere interventi per la riqualificazione dell'area dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di qualità edilizia.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 89	AREA NORMATIVA VA.2 Madonna dei monti – circuito mountain bike	Z.T.O. V	Superficie complessiva mq.	45.080
			Superficie Territoriale mq.	4.200 2.330
			Superficie a servizi mq.	10% ST
			Superficie fondiaria mq.	3.780 2.100

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	50% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area VA.2/B ricade interamente in classe IIIa1; l'area VA.2 ricade parzialmente in classe IIIa1 e parzialmente in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Pubblici esercizi e commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
E' ammessa l'insediamento delle seguenti funzioni a servizio della attività sportiva: <ul style="list-style-type: none"> - Area di sosta attrezzata; - chiosco bar; - tettoie aperte e chiuse per attività sportive e ricreative; L'area ricadente in classe IIIa1 è in edificabile. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di pertinenze quali tettoie aperte.

Modalità di intervento
T titolo edilizio semplice o convenzionato.

Note
L'area denominata VA.2/B è in edificabile e può essere utilizzata esclusivamente per attività ludico sportive. Nell'area VA.2/B sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione del bosco esistente, della viabilità rurale e dei sentieri escursionistici; è ammessa la realizzazione di aree di sosta attrezzate. E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 90	AREA NORMATIVA VA.3 Cascina Spinerola	Z.T.O. V	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie a servizi mq.	100% Sul*
			Superficie Fondiaria mq.	11.950

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	esistenti
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	50% della S.F.
Aree a servizi pubblici	mq	80% S.u.l.
Condizionamenti geomorfologici	In classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività ricettive (art. 3.3);	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ristrutturazione edilizia E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi al servizio dell'attività ricettiva.

Modalità di intervento
Titolo edilizio convenzionato.

Note
*Le superfici a servizi sono monetizzabili nella misura del 50% L'edificio rientra nell'area normativa A2 "edifici civili o rurali con le relative aree di pertinenza aventi valore storico e artistico" e quindi è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 6.5.2 delle NTA.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 91	AREA NORMATIVA VA.4 Parcheggio al servizio di attività ricettiva esistente	Z.T.O. V	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie a servizi mq.	
			Superficie Fondiaria mq.	4.100

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
Indice di utilizzazione territoriale Ut		mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf		mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc		mq/mq	-
Indice di permeabilità Ip		mq/mq	100% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds		ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H		ml	-
Numero di piani f.t. Np		n°	-
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade parzialmente in classe II e parzialmente in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Parcheggio pubblico e privato al servizio della attività ricettiva	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a:
E' ammessa esclusivamente la realizzazione di parcheggi a raso al servizio della attività ricettiva situata nel comune di Cereseto

Modalità di intervento
T titolo edilizio convenzionato. La convenzione contiene il riferimento agli atti relativi alla presenza dell'insediamento della attività ricettiva nel comune di Cereseto

Note

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 92	AREA NORMATIVA VA.5 (A e B) Madonna dei monti - campeggio	Z.T.O. V	Superficie Territoriale mq.	22.180
			Superficie a servizi mq.	10% SF
			Superficie fondiaria mq.	22.180
			Area VA.5/A	3.450

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	20% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	3,5
Numero di piani f.t. Np	n°	1
Parcheeggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	50% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area VA.5/A ricade in classe II e l'area VA.5/B solo marginalmente in classe IIIa1. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attività ricettive (art. 3.3); commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (punto 3.5.1)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione
L'area VA.5/B è inedificabile e destinata esclusivamente a campeggio temporaneo.
Nell'area VA.5/A è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:
- servizi igienici raggruppati in blocco;
- spaccio, bar e ristorante, esclusivamente a servizio del campeggio;
- uffici amministrazione e accettazione, ecc.; complessivamente S.L.S. ≤ 60 mq;
- abitazione custode/conducente con S.L.S. ≤ 100 mq;
- tettoie aperte e chiuse per attività sportive e ricreative;
- piscina e campi gioco.

Modalità di intervento
TITOLO edilizio semplice o convenzionato

Note
E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 93	AREA NORMATIVA SI.3 Comunità socio-assistenziale Stazione	Z.T.O. F	Superficie Territoriale mq.	3.290
			Superficie fondiaria mq.	2.790
			Superfici per parcheggi e verde di uso pubblico	400

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,35
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,40
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	40% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	7,50
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato in piena terra	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attrezzature di interesse collettivo (art. 3.6.11)	

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
S.U.E. di iniziativa privata o titolo edilizio convenzionato.

Note
Il progetto deve dimostrare, mediante elaborati grafici e/o documenti digitali adeguati, il corretto inserimento paesaggistico delle opere, con particolare attenzione alle visuali da sud (centro storico).

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 94	AREA NORMATIVA SI.5 Casa Gavello	Z.T.O. F	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie fondiaria mq.	3.900

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica			
		In assenza di interventi di riassetto in area IIIb2	In area II e in area IIb2 a seguito degli interventi di riassetto
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-	
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-	1
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-	50% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	-	30% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	-	art. 7.2 NdA/fili esistenti
Altezza della costruzione H	ml	esistente	esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	esistenti	3 (su via Gavello)
Parcheggio privato	mq	-	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato in piena terra	mq	-	20% S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II e parzialmente in classe IIIb2. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico – Tecnica		

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attrezzature di interesse collettivo (art. 3.6.11)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
In assenza degli interventi di riassetto sono ammessi gli interventi riportati ai commi 4 e 12 dell'art. 8.1 delle NdA e nella relazione Geologico - Tecnica
E' ammesso il recupero funzionale dell'edificio esistente e l'ampliamento dello stesso nella misura max. del 40% della Sul esistente. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.

Modalità di intervento
Ti titolo edilizio convenzionato. Gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli di ampliamento superiori al 20% della Sul sono soggetti a S.U.E.

Note
Il progetto di ampliamento deve dimostrare, mediante elaborati grafici e/o documenti digitali adeguati, il corretto inserimento paesaggistico delle opere, con particolare attenzione alle visuali da sud, est, ovest.
Gli interventi edilizi ammessi devono essere preceduti da una approfondita e specifica indagine geognostica in sito. In generale devono essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti; non sono ammissibili fronti di scavo non risarciti da adeguate opere di contenimento.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 95	AREA NORMATIVA SI.15 Santa Maria	Z.T.O. F	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie fondiaria mq.	4.290

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	15% S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	75% S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA/fili esistenti
Altezza della costruzione H	ml	esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	-
Parcheeggio privato	mq	-
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	-
Condizionamenti geomorfologici	L'area SI.15 è compresa in classe II e parzialmente in classe IIIa1 . Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attrezzature di interesse collettivo (art. 3.6.11); attrezzature culturali e ricreative (art. 3.6.3)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
La porzione in classe IIIa1 è ineditabile.
Sono ammessi la demolizione e ricostruzione, il recupero funzionale dell'edificio esistente e l'ampliamento dello stesso.

Modalità di intervento
Titolo edilizio convenzionato. Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento sono soggetti a SUE. Il SUE e i titoli edilizi sono sottoposti al preventivo e vincolante parere della Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 49 comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 7 della L.R. 32/2008.

Note
<p>L'intervento edilizio deve rispettare le prescrizioni estetiche di cui all'art. 6.1 delle NTA.</p> <p>Gli interventi di contenimento e di sistemazione del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>Le nuove costruzioni devono essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.</p> <p>Il progetto di ampliamento deve dimostrare, mediante elaborati grafici e/o documenti digitali adeguati, il corretto inserimento paesaggistico delle opere, con particolare attenzione alle visuali da sud e da est.</p> <p>Al fine di eliminare il rischio di inquinamento delle falde sotterranee, si consiglia di verificare la possibilità di utilizzare un sistema di depurazione ad ossidazione totale. Nel caso di impiego di Fosse Imhoff con smaltimento del refluo mediante subirrigazione o pozzi perdenti, è richiesta una preventiva indagine geologica al fine di determinare l'esatta distanza dei sistemi subirriganti da pozzi o falde acquifere sotterranee.</p> <p>Gli interventi edilizi ammessi devono essere preceduti da una approfondita e specifica indagine geognostica in sito finalizzata allo studio della frana individuata dall'indagine geomorfologica. Nell'area della frana individuata non è possibile realizzare nuove edificazioni; la realizzazione di pertinenze quali ad es. parcheggi è possibile solo dopo accurata indagine di fattibilità effettuata ai sensi dei criteri elencati nella presente scheda.</p> <p>In generale devono essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti; non sono ammissibili fronti di scavo non risarciti da adeguate opere di contenimento.</p>

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 96	AREA NORMATIVA SI.19 piazza sotto i Bastioni	Z.T.O. F	Superficie Territoriale mq.	-
			Superficie fondiaria mq.	127

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	-
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	-
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	-
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	-
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	-
Altezza della costruzione H	ml	esistente
Numero di piani f.t. Np	n°	esistenti
Parcheeggio privato	mq	-
Aree a verde privato di cui il 10% in piena terra	mq	-
Condizionamenti geomorfologici	L'area SI.19 è compresa in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e dello Studio Geologico Tecnico	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
attrezzature culturali e ricreative (art. 3.6.3)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: ampliamento
E' ammesso il recupero funzionale dell'edificio esistente e l'ampliamento dello stesso.

Modalità di intervento
Piano di recupero di iniziativa pubblica

Note
L'intervento di ampliamento deve rispettare l'altezze e gli allineamenti dell'edificio esistente.
L'intervento edilizio deve rispettare le prescrizioni estetiche di cui all'art.6.1 delle NTA.

P.R.G. del Comune di Moncalvo (AT)

Scheda n. 97	AREA NORMATIVA SI.23 Caserma Carabinieri	Z.T.O. F	Superficie Territoriale mq.	5.220
			Superficie fondiaria mq.	3.580
			Superfici per parcheggi e verde di uso pubblico	400
			Superfici per viabilità	1.240

Parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica		
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,11
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	mq/mq	0,16
Rapporto di copertura Rc	mq/mq	30% della S.F.
Indice di permeabilità Ip	mq/mq	60% della S.F.
Distanza della costruzione dal ciglio stradale Ds	ml	art. 7.2 NdA
Altezza della costruzione H	ml	7,50
Numero di piani f.t. Np	n°	2
Parcheggio privato	mq	10 ogni 35 mq di Sul
Aree a verde privato in piena terra	mq	20% della S.F.
Condizionamenti geomorfologici	L'area ricade in classe II. Valgono le prescrizioni dell'art. 8.1 delle NdA e della Relazione Geologico - Tecnica	

Destinazioni d'uso	
Destinazioni principali	Destinazioni secondarie
Attrezzature di interesse collettivo (art. 3.6.11)	-

Tipi di intervento ammessi
Sono ammessi gli interventi ex. Art. 4 delle Norme di Attuazione fino a: nuova costruzione

Modalità di intervento
S.U.E. di iniziativa privata o titolo edilizio convenzionato.

Note
Il progetto deve comprendere la sistemazione (con eventuale dismissione) dell'area prospiciente la strada SS 457 e il miglioramento dell'innesto della strada Mulattieri. L'accesso alla Caserma deve essere dalla strada Mulattieri.