



Comune di TONCO

Provincia di Asti

Regione Piemonte

VARIANTE PARZIALE n. 6 AL P.R.G.I. del Comune di TONCO

Progetto Definitivo

NORME DI ATTUAZIONE

I Tecnici

**Il Responsabile
del Procedimento**

Giugno 2018

TITOLO I. ASPETTI GENERALI DEL P.R.G.I.	5
Capo 1. Caratteri Generali	5
Articolo 1. - Finalita'	5
Articolo 2. - Validità' del Piano Regolatore Generale	5
Articolo 3. - Elaborati del P.R.G.I.	6
Capo 2. Attuazione del Piano	8
Articolo 4 : Generalita'	8
Articolo 5: Strumenti urbanistici esecutivi.....	8
Articolo 6: Domanda di titolo autorizzativo edilizio.....	9
Articolo 7: Rilascio di titolo autorizzativo edilizio	9
Articolo 8: Norme procedurali per la presentazione di progetti comportanti trasformazione edilizia e/o urbanistica.....	9
Capo 3. - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi	10
Articolo 9: Parametri Urbanistici ed edilizi.....	10
Articolo 10: Definizioni.....	10
Titolo II* - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	12
Capo 1. Norme sugli interventi edilizi	12
Articolo 11: Norme di carattere generale	12
Articolo 12: Caratteri generali sugli interventi edilizi.....	12
Capo 2. Definizione dei tipi di intervento	16
Articolo 13: Caratteri generali	16
Articolo 14: Coltivazione di cave e interventi di trasformazione del territorio.....	16
Titolo III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO	17
Articolo 15: Generalità.	17
Capo 1 - Usi pubblici	17
Articolo 16: Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche di uso pubblico.	17
Articolo 17: Aree per impianti tecnici	18
Articolo 18: Aree per discariche per RSU.....	18
Capo 2 - Usi privati	20
Articolo 19: Usi residenziali	20
Articolo 20: Usi produttivi	20
Articolo 21: Usi terziari.....	20
Articolo 22: Usi agricoli	21

TITOLO IV. - INTERVENTI AMMESSI NEL TERRITORIO COMUNALE SECONDO LA CLASSIFICAZIONE PER DESTINAZIONE D'USO.....	22
Articolo 23: Aree per usi residenziali.....	22
Articolo 24: Aree per usi prevalentemente residenziali esistenti.....	22
Articolo 25: Centro Storico.....	22
Articolo 26: Centro Abitato.....	24
Articolo 27: Aree residenziali a Capacita' Insediativa Esaurita.....	26
Articolo 28: Edifici residenziali in zona agricola.....	27
Articolo 29: Aree per usi residenziali di nuova edificazione.....	28
Articolo 30: Aree di Completamento	28
Articolo 31: Aree di Espansione Edilizia.....	28
Articolo 32: Norme per gli interventi nelle aree per usi agricoli.....	29
Articolo 33: Aree private per ricettivita' sociale	31
Articolo 34: Aree per usi produttivi.....	34
Articolo 35: Aree produttive esistenti e confermate	34
Articolo 36: Aree produttive di nuovo impianto.....	35
TITOLO V - VINCOLI	36
Articolo 37: Generalita'	36
Capo 1. - Vincoli e prescrizioni a tutela dell'ambiente.....	36
Articolo 38: Vincoli puntuali su edifici e cose	36
Articolo 39: Aree di interesse storico-documentario	37
Articolo 40: Norme e prescrizioni geologico-tecniche.....	37
Articolo 41: Aree di Salvaguardia Ambientale	49
Capo 2 - Vincoli legali	50
Articolo 42: Richiamo alle leggi vigenti	50
Articolo 44: Fasce di rispetto ad infrastrutture di servizio	50
Articolo 44 bis: Telefonia mobile.....	50
Articolo 45: Fasce e zone di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali	51
Articolo 46: Indicazioni normative su alcuni tipi di strade	52
Articolo 47: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	52
Capo 3 - Norme finali	53
Articolo 48: Barriere architettoniche.....	53
Articolo 49: Disposizioni del ptp immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti.....	53

Articolo 50: - Insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio di cui al d.lgs 114/98 ed alla l.r. 12/11/99 n. 28 di attuazione.	55
Articolo 51: Deroghe	67

Tabella aree produttive

Tabella aree residenziali

ASPETTI GENERALI DELLA “VARIANTE STRUTTURALE n. 1 AL P.R.G.I. DEL COMUNE DI TONCO E FRINCO RELATIVA AL COMUNE DI TONCO.

PREMESSA

- Definizioni

La Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. del Comune di FRINCO e TONCO relativa al Comune di TONCO di adeguamento al PAI recepisce la nuova Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità urbanistica relativa al territorio del comune e stralcia modeste porzioni di aree di P.R.G.I. ricadenti in classe geologica inidonea individuate su una porzione ristretta del territorio del Comune di TONCO, come indicato nella cartografia allegata.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale della variante, integrano le prescrizioni topografiche contenute nella cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono, altresì, rispetto ad esse.

Abbreviazioni, di carattere generale, utilizzate nelle presenti Norme di Attuazione:

P.R.G.I.: Piano Regolatore Generale Intercomunale

D.G.: Decreto del Presidente della Giunta Regionale

R.L. 56/77: Legge Regionale 5/12/1977 N. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.

L. 10/77: Legge 28.01.1977 N.10 "Norme per l'edificabilità' dei suoli".

C.I.E.: Commissione Igienico Edilizia Comunale

S.U.E: Strumento Urbanistico Esecutivo

TITOLO I. ASPETTI GENERALI DEL P.R.G.I.

Capo 1. Caratteri Generali

Articolo 1. - Finalita'

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale di cui le presenti norme sono parte integrante, si pone l'obiettivo prioritario di disciplinare l'uso del territorio comunale, di coordinare gli interventi pubblici e privati a fini insediativi residenziali e produttivi, di soddisfare le esigenze sociali della popolazione attraverso la definizione di un rapporto equilibrato tra servizi e residenze e il soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi, mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e una minima capacita' di espansione edilizia. Tale finalita' viene assolta nel quadro delle indicazioni normative esistenti a livello nazionale e regionale.

Il P.R.G.I. si estende all'intero territorio dei Comuni di Frinco e di Tonco e sara' sottoposto a revisione periodica alla scadenza dei 10 anni dalla data di approvazione regionale, secondo quanto disposto dall'art. 12 comma 1 della LR 56/77, o essere sottoposto a variante secondo quanto disposto dall'articolo 17 della LR 56/77.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G.I., integrano le prescrizioni topografiche contenute nella cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono, altresì, rispetto ad esse.

Articolo 2. - Validità' del Piano Regolatore Generale

Il P.R.G.I. entrerà in vigore alla data di approvazione definitiva e sostituirà le norme precedentemente vigenti sul territorio comunale.

Dalla data di adozione con Delibera del Consiglio Comunale si applica il regime di salvaguardia secondo i disposti dell'Art. 58 della LR 56/77.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fatte salve le misure di salvaguardia previste dall'Art. 58 della LR 56/77.

Il P.R.G.I., con le limitazioni previste dagli articoli 12 e 82 della LR 56/77 dovrà essere adeguato alle previsioni degli altri strumenti di Pianificazione Territoriale sovracomunale, quando questi verranno approvati.

Con riferimento al nuovo Piano Territoriale Regionale – adottato con DGR 16-10273 del 16/12/2008 – si applicano le disposizioni di cui all'art.46 (Norme Transitorie) delle N.d.A.

Con riferimento al Piano Paesaggistico – adottato con D.G.R. 53-11975 del 04/08/2009 – non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. interventi in contrasto con le prescrizioni degli art. 13,14,16,18,26,33, in esso contenute, in quanto sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9 dello stesso Codice.

Articolo 3. - Elaborati del P.R.G.I.

Costituiscono elaborati del P.R.G.I.:

DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1

GEOLOGO (dott. Mirco Rossi)

- Elaborato G1 - Relazione geologica;
- Elaborato G2 - Schede 7/LAP relative alle frane censite; Schede SICOD relative alle opere idrauliche censite; Dati geotecnici;
- Elaborato G3 – Norme e prescrizioni geologiche – tecniche;
- Elaborato G4 – Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica – Aree destinate a nuovi insediamenti, con relative schede tecniche previste dalla CPGR n. 7/LAP;
- Tav. 1 GEO – Carta geologica e litotecnica;
- Tav. 3 GEO – Carta geoidrologica;
- Tav. 4 GEO – Carta delle acclività;

GEOLOGO (d.ssa Paola Boano)

- Relazione geologica integrativa ai seguito dell'evento meteo-dissestivo di dicembre 2008 e aprile 2009;
- relazione geologico-tecnica sulle Aree destinate a nuovi insediamenti e completamenti, con relative schede tecniche previste dalla Circolare PRG n. 7/LAP ;
- schede frane-aggiornamento a seguito dell'evento dicembre 2008 – aprile 2009;
- modifiche apportate al punto 3.6 delle “Norme e Prescrizioni Geologico-Tecniche”;
- Tav. 2 GEO - carta Geomorfologica dei dissesti – aggiornamento a seguito dell'evento dicembre 2008 e aprile 2009 in scala 1/10000;
- Tav. 5 GEO - carta di Sintesi – aggiornamento a seguito dell'evento dicembre 2008 e aprile 2009 in scala 1/10000;

URBANISTA (ing. Giuliano Moscone e ing. Luciano Moscone)

- Relazione Illustrativa;
- Norme di Attuazione,
- Tavola 1 Planimetria generale scala 1/5000;

- Tavola 2 Planimetria ambiti Concentrico, Stazione scala 1/2000;

RESTANO IN VIGORE DELLA VARIANTE GENERALE N. 1

(approvata con DGR n. 6-26603 dell'08/02/1999)

A. RELAZIONI DI P.R.G.I.

- Relazione di Piano vol. 1;
- La Variante di Piano vol. 2;
- Relazione di Piano all. A;
- Relazione di Piano all. B Tonco 1;
- Relazione di Piano all. B Tonco 2;
- Relazione di Piano all. B Frinco;
- Tavola 4P: Inquadramento scala 1:25000
- Scheda quantitativa dei dati urbani

B. NORME DI ATTUAZIONE

C. ALLEGATI

Analisi delle Unità Immobiliari nel Centro Storico

B: Tonco

Capo 2. Attuazione del Piano

Articolo 4 : Generalita'

Per i comuni non obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di attuazione, il P.R.G.I. si attua prevalentemente mediante interventi pubblici e privati di tipo diretto, salvo i casi in cui le planimetrie del P.R.G.I. e le norme contenute nei successivi articoli delle N.d.A. indicano il ricorso a strumenti esecutivi di cui al successivo articolo.

Le modalità di intervento specifiche per ciascuna area di piano sono contemplate negli articoli delle presenti norme relativi a ciascun uso del suolo.

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del Permesso di Costruire o presentazione della Denuncia di Inizio Attività o presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione e' preliminare al rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività

L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica della intera area asservita all'edificio e al manufatto interessato dalle opere di edilizia o comunque all'intervento oggetto del Permesso di Costruire, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.I.

Il Permesso di Costruire per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove gli interventi comportino l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, e' subordinato all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere ~~della concessione stessa~~ del Permesso stesso.

Articolo 5: Strumenti urbanistici esecutivi

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale definisce - mediante indicazioni cartografiche e/o normative - gli ambiti territoriali in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, fatta salva sempre la possibilita' dell'Amministrazione di individuare con delibera consigliare motivata, le porzioni di territorio da sottoporre a S.U.E. (ai sensi del . 2° comma art. 32 L.R.56/77)

Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati dall'art. 32, 3° comma, dell L.R.56/77 con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabilite dagli artt. 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47 della stessa legge, e degli artt. 28 e 30 della L.457/78.

In sede di strumento esecutivo possono essere proposte variazioni alla localizzazione e allo sviluppo planimetrico delle aree destinate ai servizi, agli spazi pubblici e alla circolazione veicolare e pedonale, nonché' alla configurazione dell'arredo urbano, onde perseguire assetti piu' organici e integrati e/o per comprovate ragioni operative, senza variare le dotazioni e l'assetto urbanistico previsti dal Piano.

Sugli edifici esistenti negli ambiti soggetti a piano esecutivo sono consentiti, di norma, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non pregiudichino la

successiva formazione del Piano stesso; interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono consentiti limitatamente alle aree - e nei limiti ed alle condizioni - di cui agli appositi articoli delle presenti norme.

Articolo 6: Domanda di titolo autorizzativo edilizio

Le presenti N.d.A. recepiscono le procedure contenute nel "TITOLO II ADEMPIMENTI NORMATIVI E TECNICI" del Regolamento Edilizio comunale (R.E.C.) vigente , conforme al "Regolamento Edilizio tipo" regionale, a cui si rimanda.

Articolo 7: Rilascio di titolo autorizzativo edilizio

Le presenti N.d.A. recepiscono le procedure contenute nel "TITOLO II ADEMPIMENTI NORMATIVI E TECNICI" del Regolamento Edilizio comunale (R.E.C.) vigente , conforme al "Regolamento Edilizio tipo" regionale, a cui si rimanda.

Articolo 8: Norme procedurali per la presentazione di progetti comportanti trasformazione edilizia e/o urbanistica.

Le presenti N.d.A. recepiscono le procedure contenute nel "TITOLO II ADEMPIMENTI NORMATIVI E TECNICI" del Regolamento Edilizio comunale (R.E.C.) vigente , conforme al "Regolamento Edilizio tipo" regionale, a cui si rimanda.

Capo 3. - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 9: Parametri Urbanistici ed edilizi

Ai sensi del 5° comma dell'art. 12 della L.R. n. 19/99 le presenti N.d.A. recepiscono le definizioni contenute nel "TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI" del Regolamento Edilizio comunale (R.E.C.) vigente, conforme al "Regolamento Edilizio tipo" regionale, a cui si rimanda.

In tutte le zone del territorio le costruzioni in sopraelevazione potranno essere realizzate senza osservare le distanze dai confini, qualora esista un filo edilizio preesistente, nel rispetto degli indici volumetrici del P.R.G.I. vigente.¹

Articolo 10: Definizioni

UNITA' IMMOBILIARE.

Parte o totalità di una costruzione in cui si svolge compiutamente ed autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva o terziaria).

UNITA' LOCALE.

Impianto o corpo di impianti situato in un determinato luogo e variamente denominato in cui viene svolta la produzione e la distribuzione di beni o la prestazione di servizi.

NUCLEO FAMILIARE.

E' l'insieme di persone registrato presso l'Anagrafe Comunale al quale partecipano anche i conviventi.

ABITANTE INSEDIABILE.

Si intende la popolazione insediabile nei volumi edificabili in base all'attribuzione teorica di 1 abitante ogni vano utile ed attribuendo ad ogni vano 90 mc. di volume.

ADDETTO INSEDIABILE

Si intende la quantità di occupati nelle aree industriali, artigianali in base all'attribuzione di 120 mq di superficie destinata ad attività produttiva per addetto.

¹ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003;

VANO ABITABILE.

Si intendono gli spazi destinati all'abitazione separati da pareti che di norma vanno dal pavimento al soffitto, dotati di luce e aria diretta ed un'ampiezza minima di 9 mq. e il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno metri 2,70 dal pavimento.

BASSI FABBRICATI.

Si intendono le costruzioni, aperte o chiuse, accessorie alle residenze, esclusivamente destinate ad autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ad uso agricolo, escluse le abitazioni e i laboratori, di altezza massima di 3,00 metri dalla linea di colmo al piano sistemato di campagna e con una superficie massima di mq. 30,00 per ciascuna unità immobiliare, inoltre l'altezza massima deve riferirsi alla linea di colmo e non si deve prevedere più di una luce, le cui misure non siano superiori a mt. 1,00x1,00, detti manufatti oltreché a doversi informare alle caratteristiche tipologiche degli edifici di cui costituiscono pertinenza devono soddisfare i "caratteri generali sugli interventi edilizi" di cui all'art. 13 delle presenti N.d.A. I bassi fabbricati sono conteggiati nella superficie coperta e non nella volumetria edificata o edificabile. La superficie dei bassi fabbricati deve comunque soddisfare, nel limite massimo di mq.30, il rapporto di 1 mq. ogni mc. di volume residenziale nel caso di parcheggi privati, ed essere sottoposta ad atto di vincolo pertinenziale.

Non sono considerati bassi fabbricati baracche e similari che sono vietate su tutto il territorio comunale.

Titolo II* - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Capo 1. Norme sugli interventi edilizi

Articolo 11: Norme di carattere generale

Per tipi di intervento si intende tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale e degli edifici esistenti, quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi.

I tipi di intervento e la loro ammissibilità sono contenute negli articoli successivi delle presenti Norme di Attuazione.

Articolo 12: Caratteri generali sugli interventi edilizi

Su tutto il territorio dei Comuni di Frinco e Tonco gli interventi devono perseguire il fine di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici e urbanistici del patrimonio edilizio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione.

In zona agricola, in caso di ampliamenti di strutture già esistenti, è consentito l'utilizzo della stessa tipologia costruttiva e dei materiali preesistenti.²

In ogni caso è specificamente vietato, su tutto il territorio comunale:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere deturpando o eliminando gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, stipiti, affreschi e pitture murali;
- sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotti, ove parzialmente compromesse da precedenti interventi di manutenzione, dovranno nel tempo essere ripristinate;
- eliminare manufatti quali fontane, serre di antica costruzione e recinzioni di antica formazione;
- aprire, lungo le vie di attraversamento dei centri urbani, balconi aggettati oltre il perimetro degli edifici esistenti.

I paragrafi successivi forniscono indicazioni specifiche relative a particolari tipi di intervento.

A. Facciate

Le facciate degli edifici devono essere finite con intonaco a calce o cemento o in muratura di mattoni a vista tipo paramano; è escluso ogni altro tipo di rivestimento. Le zoccolature, se previste, dovranno essere realizzate in pietra non levigata con giunti stilati a cemento e alte non più di 60 cm.

² modifica approvata con deliberazione consiliare n. 14/2008 del 17/04/2008, ai sensi dell'art. 17/8° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i.;

Le tinteggiature esterne degli edifici dovranno essere effettuate con colori chiari, preferibilmente con tonalità del marrone o del giallo con la cautela di evidenziare con differenti tonalità e colori gli elementi decorativi originari degli edifici.

Negli edifici a grande volumetria, anche se pubblici, che si prospettano sulle vallate e costituiscono elemento di attrazione visuale nei quadri panoramici, dovranno essere evitate tinte troppo chiare; nel caso di edifici di questa specie tinteggiati con colore bianco, ogni nuovo intervento edilizio è subordinato alla ritinteggiatura delle pareti con colori delle tinte precedentemente descritte.

Negli edifici appartenenti a più proprietari le tinteggiature delle facciate, delle cornici e delle fasce decorative, dovranno seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Le tinte scelte per gli edifici dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della CIE.

Le facciate degli edifici rurali devono essere finite con pareri intonacate o in paramano o lisce o in ghiaietto o in scaglie di marmo e copertura in tinta rossa; è escluso ogni altro tipo di rivestimento.

Le tinte scelte per gli edifici rurali dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Servizio Tecnico, previo parere della CIE.³

B. Balconi

I balconi dovranno essere eseguiti, in conformità con quelli esistenti nella zona, con soletta in c.a. e con protezioni in ferro a bacchette verticali ed orizzontali a disegno semplice e con colori uguali a quelli dei serramenti.

Nel caso di balconi in muratura si dovranno evitare accostamenti tra stili e forme contrastanti tra di loro; tali accostamenti in contrasto costituiscono elemento di disturbo visivo e dovranno, nel tempo, eliminati e sostituiti con altri conformi a quelli di carattere generale, contemporaneamente all'attuazione di altri interventi sull'edificio concessi e/o autorizzati.

Sono vietati nuovi balconi aggettati verso le strade veicolari di ogni ordine tranne i casi in cui il lato del fabbricato prospettanti sulla strada non sia arretrato rispetto al filo interno del marciapiede di almeno 3 m.

C. Coperture

Negli interventi di Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia e nuova costruzione dovranno essere utilizzati sistemi di copertura in sintonia con quelli preesistenti o tipiche della zona; sono pertanto da privilegiarsi coperture a coppi e similari.

Negli interventi sul patrimonio esistenti devono essere mantenute le pendenze esistenti: sono comunque consentiti minimi innalzamenti delle quote di colmo come descritto nei

³ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003;

successivi articoli.

In ogni caso le pendenze in tutti gli interventi non potranno superare il 40%.

D. Serramenti

I serramenti dovranno essere in legno, ad ante o a scorrere, colorati con tinte del marrone, del verde o del rosso scuro, propri delle consuetudini locali.

Sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo, tende alla veneziana e serrande metalliche, che sono ammesse, purché a maglie larghe, unicamente per gli ingressi e le vetrine dei negozi e per accessi di servizio non visibili da spazi pubblici.

E' ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° piano fuori terra mediante inferriate a disegno semplice (quadrotto o a bacchette).

E. Recinzioni

Nell'ambito degli interventi edilizi sono ammesse recinzioni a giorno con altezza massima di metri 2,00 ed eventuale zoccolo in c.a. di altezza non superiore a 60 cm (compresa nell'altezza massima consentita), secondo le seguenti indicazioni per aree:

- nelle aree agricole possono essere realizzate recinzioni di tipo rurale in legno a staccionata, oppure in paletti in ferro su plinti isolati o con reti metalliche sorrette da paletti in ferro mascherate da siepi sempreverdi;
- nelle aree di interesse storico-documentario le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi sempreverdi con rete metallica di protezione interposta non visibile. Eventuali zoccolature potranno essere previste al solo fine di impedire il deflusso delle acque meteoriche entro le proprietà private.

Nel caso di recinzioni esistenti, e in speciale modo nelle aree classificate Centro Storico, queste vanno mantenute e devono, altresì, essere ripristinate quelle in muratura piena secondo le caratteristiche e i materiali preesistenti; nel caso di recinzioni esistenti a pannelli in c.a. prefabbricati e non e di qualsivoglia foggia e trama, questi sono destinati ad essere sostituiti con i materiali prescritti nel presente articolo. La concessione di eventuali interventi edilizi su fabbricati che siano posti entro i confini delimitati da recinzioni non idonee e' subordinata alla contestuale sostituzione delle parti recintate che risultino in contrasto con quanto prescritto.

Negli ambiti con tipologia edilizia in linea o a corte plurifamiliari non sono ammesse recinzioni a suddivisione delle singole proprietà'.

F. Muri di sostegno

Nell'ambito del territorio comunale sono consentiti muri di sostegno solo in casi di documentata e comprovata necessita' di contenimento *statico* del terreno da parte di privati ed Enti Pubblici. Nel caso di non comprovata necessita' di contenimento statico del terreno sono da privilegiarsi opere di sistemazione a verde di scarpate con interventi di ingegneria ambientale.

Nel caso di costruzione di tali muri di sostegno in c.a., e prioritariamente per muri lungo le vie principali, è fatto obbligo di mascherare le opere eseguite mediante piante rampicanti tali

da coprire tutta la superficie a vista. Questa norma vale anche per i muri in c.a. già eseguiti alla data di adozione del P.R.G.I.

I muri di sostegno non dovranno avere altezza superiore a mt 2,50; qualora tale altezza non risultasse sufficiente, l'ulteriore opera di sostegno dovrà arretrarsi, a monte della precedente di almeno mt 1,50: in tale spazio dovrà essere messa a dimora adeguata piantumazione ad arbusti semprevivi; Sono ammesse deroghe al presente comma solo se approvate dal C.C.

Le strutture agricole di cui al 2° Comma lettera g) dell'articolo 25 della L.R. 56/77, soprattutto se costruite con elementi prefabbricati, dovranno essere mascherate visivamente mediante impianto di filari di alberi a forte sviluppo verticale, lungo il confine dei lotti di pertinenza posti tra la costruzione e le strade carrozzabili principali. Tale prescrizione vale anche per la zona destinata dal P.R.G. per insediamenti produttivi, nel suo complesso e per ogni sua parte realizzata.

In caso di interventi di sistemazione del terreno libero di pertinenza dei fabbricati, devono essere usate tecniche tali da garantire la percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica e degli scarichi, di qualunque tipo, verso il suolo pubblico e/o verso terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Compito della CIE è l'accertamento del rispetto delle norme generali di cui al presente Capo 1° nell'esame dei progetti, costituendo anche sede per indicazioni ed orientamenti da fornire agli interessati per il rispetto attivo delle presenti norme.

Capo 2. Definizione dei tipi di intervento

Articolo 13: Caratteri generali

Per la definizione dei tipi di intervento si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 3 del dPR n. 380 del 2001 e s.m.i., nell'articolo 13 della L.R. 56/77 e alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/64 URB del 27.04.1984.

Per gli interventi da eseguire nel Centro Storico, quando soggetti a Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, deve essere preventivamente conseguito il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma quindicesimo, della l.r. 56/1977 e s.m.i., demandato alla commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della l.r. 32/2008 e s.m.i.

Articolo 14: Coltivazione di cave e interventi di trasformazione del territorio

Non e' consentita, su tutto il territorio comunale, l'apertura di cave.

Sono altresì proibiti su tutto il territorio comunale movimenti di terra (sbancamenti, scavi, reinterri) se non connessi a successiva attività costruttiva o ad esigenze documentabili e comunque soggette a titolo autorizzativo edilizio, previa presentazione da parte del proponente di studio geologico-tecnico dell'intervento.

Sono consentiti sul territorio comunale interventi atti alla realizzazione di invasi ad uso irriguo per la coltivazione dei fondi. Tali interventi sono concessi esclusivamente ad operatori agricoli di cui al terzo comma, lettere a), b), c), dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e sono subordinati alla presentazione di uno studio idrogeologico della zona da parte del richiedente la concessione, sentito il parere, vincolante, delle autorità sanitarie e dei Lavori Pubblici competenti per territorio. Il rilascio dell'autorizzazione al riempimento dell'invaso e' subordinato alla preventiva realizzazione di opere a garanzia dell'assoluta sicurezza di terzi e all'installazione di adeguata segnaletica di pericolo.

Titolo III* - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Articolo 15: Generalità.

Per “usi del suolo” sono intese le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, che il P.R.G.I. consente in tutto il territorio comunale o su singole porzioni di esso.

Il territorio comunale è suddiviso in classi di uso del suolo con specifiche destinazioni d’uso, modalità di intervento, parametri urbanistici ed edilizi, esposte negli articoli successivi.

Le principali classi d’uso del suolo determinate dal piano sono le seguenti

- USI PUBBLICI

- USI PRIVATI suddivisi in:

- residenziali;
- produttivi, terziari, agricoli.

Capo 1* - Usi pubblici

Articolo 16: Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche di uso pubblico.

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, stabilite in base all'articolo 21 della L.R. 56/77, sono riportate graficamente negli elaborati di piano.

In tali aree possono essere realizzati da privati, enti e associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del P.R.G.I. tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempili le modalità di attuazione degli interventi e di utilizzo delle attrezzature da parte della collettività'.

Le destinazioni specifiche previste sono:

A) per gli insediamenti residenziali:

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne ed elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per mercati e centri commerciali pubblici);
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo con modesti interventi edilizi per i quali è prescritto un rapporto massimo di copertura di 1/10 ed un solo piano fuori terra;

Il P.R.G.I. prevede interventi di nuova edificazione, di cui al punto precedente solo nell’area S3 localizzata nel comune di Frinco, su cui potrà essere realizzata una palestra e annesso locale di interesse generale per ricovero attrezzi, secondo limiti e parametri fissati dalla normativa in vigore (per le superfici e destinazioni si veda a pag.26 della relazione

illustrativa)

- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti-auto in superficie.

B) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e b) del 1° comma dell'articolo 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per aree di riordino e per gli impianti confermati, ai sensi del 1° comma dell'art. 26, la dotazione minima e' stabilita nel 10% della superficie fondiaria.

Il P.R.G.I. conferma le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi sociali esistenti sul territorio comunale e dimensiona quelle di progetto. E' comunque sempre facolta' del Comune, in sede di convenzione, chiedere la monetizzazione di quote di aree per servizi, quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle effettive necessita' dell'utenza o ad una piu' organica distribuzione delle attrezzature e servizi sociali sul territorio.

Articolo 17: Aree per impianti tecnici

Si tratta di aree destinate o da destinare ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate o per materiali inerti, ad impianti di depurazione e ad impianti eseguiti da Enti Pubblici (ENEL, SIP, etc.).

Il piano non individua altre aree, oltre a quelle di cui al comma precedente, per cui, per eventuali nuove esigenze, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto dei vincoli di tutela ambientale istituiti, con parametri edilizi da applicare in base alle varie leggi di settore e con interventi soggetti a concessione gratuita, se realizzati da ente diverso dal Comune, in quanto trattasi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione.

Articolo 18: Aree per discariche per RSU

Analogamente a quanto prescritto dall'articolo precedente, il P.R.G.I. non individua aree da destinare a discariche controllate (comunali, intercomunali e/o di bacino) per rifiuti solidi urbani di Prima e Seconda categoria tipo A.

Eventuali progetti di discariche di questi tipo per RSU potranno essere autorizzati solo se preceduti da Studio di Compatibilita Ambientale a livello intercomunale e/o di bacino, finalizzato alla scelta del sito piu' idoneo ad ospitare tale impianto.

Lo studio di cui al comma precedente, secondo quanto disposto dalla normativa regionale e statale in vigore, dovra' essere indirizzato a definire i livelli di piu' alta compatibilita' ambientale rispetto ai seguenti fattori:

- geologia
- idrogeologia superficiale e sotterranea
- uso del suolo agricolo e forestale in atto
- usi extragricoli esistenti e previsti

- viabilità
- distanza da centri e nuclei abitati

Su tutto il territorio comunale è vietato disperdere/collocare rifiuti solidi urbani ed inerti al di fuori degli spazi riservati al servizio di pubblica raccolta o, limitatamente agli inerti, in aree autorizzate dalla Pubblica Amministrazione.

Capo 2* - Usi privati

Articolo 19: Usi residenziali

Costituiscono uso residenziale le funzioni e attivita' che si svolgono all'interno del tessuto urbano in modo interdipendente, integrato e compatibile, o nelle aree di nuova edificazione previste dal presente P.R.G.I. o nelle porzioni di fabbricato rurale destinato alla residenza.

L'uso residenziale comprende:

1. Le abitazioni.
2. I volumi tecnici e le superfici di pertinenza connesse alle residenze, che non concorrono al computo della volumetria residenziale.
3. Le attivita' afferenti l'agriturismo secondo le indicazioni e i disposti delle leggi in materia sia nazionali che regionali.

Articolo 20: Usi produttivi

Costituiscono uso produttivo le attivita' manifatturiere sviluppate in unita' locali di minima entita' di tipo artigianale e piccolo industriale.

Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili nonche' quelle per la permanenza del personale e/o del proprietario.

Costituiscono altresì uso produttivo e limitatamente alle zone classificate Centro Abitato:

- le attivita' artigianali di produzione non comprese negli elenchi di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265 con superficie utile non superiore a 200 mq. e fatte salve le determinazioni delle autorita' sanitarie;
- le attivita' agricole di allevamento, esclusivamente bovino, limitatamente a un numero massimo di 25 capi.

Articolo 21: Usi terziari

Costituiscono uso terziario le seguenti attivita':

1. le attivita' commerciali al minuto e i pubblici esercizi;
2. le attivita' ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero ivi comprese le attivita di ricettivita' sociale per anziani;
3. gli studi professionali e gli uffici;
4. i magazzini, depositi e stoccaggi in genere;
5. le attivita' di esposizione e mostre;
6. i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico.

Articolo 22: Usi agricoli

Costituiscono uso agricolo le attività che si svolgono nel territorio extra-urbano (e con i limiti del precedente successivo articolo ~~28~~ 26 nei centri urbani) finalizzate alla produzione e alla organizzazione colturale dei singoli fondi agricoli.

L'uso agricolo comprende:

- le abitazioni per gli attivi nel settore agricolo;
- le attrezzature e infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (silos, serre, magazzini, allevamenti di tipo aziendale, locali per la lavorazione trasformazione dei prodotti agricoli e in genere tutti gli edifici di servizio aziendale o interaziendale);
- le abitazioni rurali o parti di esse destinate all'attività agrituristica.

Nelle aree destinate ad uso agricolo dal Piano si applicano per le abitazioni rurali gli indici di cui al successivo articolo 24 delle N.d.A.. Tali indici sono applicati al lordo delle abitazioni esistenti e con i limiti stabiliti dall'articolo 32 delle presenti N.d.A..

Gli allevamenti di tipo aziendale superiori ai 50 capi animali possono essere realizzati purché distino non meno di metri 200 dalle aree a destinazione d'uso residenziale. Nel caso di impianti esistenti e collocati a distanze inferiori da aree residenziali questi sono considerati in contrasto e per essi sono ammessi esclusivamente interventi di MO e MS. Gli allevamenti a carattere intensivo non potranno essere localizzati ad una distanza minima di 350 metri da abitazioni, ad eccezione di quella del titolare dell'allevamento stesso.

TITOLO IV. - INTERVENTI AMMESSI NEL TERRITORIO COMUNALE SECONDO LA CLASSIFICAZIONE PER DESTINAZIONE D'USO

Articolo 23: Aree per usi residenziali

Il P.R.G.I. suddivide le aree residenziali in:

- Aree per usi prevalentemente residenziali esistenti
- Aree per usi residenziali di nuova edificazione

Articolo 24: Aree per usi prevalentemente residenziali esistenti

Il P.R.G. individua quattro tipi di aree ad uso residenziale esistenti:

- Centro Storico
- Centro Abitato
- Aree residenziali a Capacità Insediativa Esaurita
- Aree residenziali in zona agricola

Per ogni zona sono definite le destinazioni d'uso proprie, ammesse e in contrasto e sono fissati i parametri edilizi e urbanistici.

Articolo 25: Centro Storico

Le aree classificate Centro Storico sono delimitate nelle tavole di Piano con apposita simbologia.

1) Destinazioni d'uso Proprie:

Sono costituite dalle residenze e dalle relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali - sociali e ricreative, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici privati, le attrezzature turistiche e ricettive.

2) Destinazioni ammesse

residenza rurale con relativi depositi ed eventuali allevamenti purché esclusivamente bovini e limitatamente alle strutture esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. e ancora in esercizio e non eccedenti le quote di 20 capi bovini quale soglia massima di occupazione.

3) Destinazioni in contrasto

le attività artigianali e le attività produttive comprese negli elenchi di cui all'art. 21 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 1265/34; gli esercizi pubblici quali discoteche.

Interventi ammessi

Gli interventi ammessi per le destinazioni proprie e ammesse con le prescrizioni dei successivi commi del presente articolo sono i seguenti:

- Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria;

- Restauro e Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A e B ad esclusione degli edifici classificati come "edifici di interesse storico" con cambio di destinazione d'uso da altra destinazione in una delle destinazioni proprie;

I fabbricati a destinazione agricola e non più utilizzati possono essere recuperati e destinati ad uso residenziale quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo, senza aumenti di volume in senso verticale. Tali interventi sono comunque limitati a quelle parti di rustico direttamente collegate alla parte già residenziale del fabbricato e limitatamente ai volumi posti al Secondo piano fuori terra. I locali posti al Primo piano fuori terra possono essere adibiti esclusivamente a depositi e autorimesse private se non cantinate.

Per i bassi fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. sono consentiti interventi di MO e MS purché sia previsto l'impiego di materiali non in contrasto con quelli utilizzati negli edifici di pertinenza.

Per le parti di edifici che si prospettano sulle vie e piazze di interesse "storico e documentario" e all'uopo definite dalle tavole di analisi, gli interventi edilizi dovranno concorrere alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche originarie al fine di ricostruire un "partito architettonico unico". Nelle operazioni di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia dovranno, prioritariamente, essere eliminate tutte quelle parti (superfettazioni ecc.) che costituiscono elemento di contrasto architettonico e visivo.

Lungo le vie e piazze classificate di interesse storico - documentario gli interventi ammessi di cui ai precedenti sono subordinati al mantenimento delle facciate in mattoni a vista ove preesistenti e al ripristino di quelle precedentemente ricoperte con altro materiale.

Per gli edifici a destinazione in contrasto e per i quali non è previsto il cambio di destinazione in una ammessa sono consentiti solo interventi di Manutenzione Ordinaria.

Parametri edilizi e urbanistici

Sono quelli esistenti con riferimento al preesistente, depurato da eventuali superfettazioni e ad esclusione degli edifici o parti di essi verificati abusivi o sprovvisti di concessione in sanatoria di cui alla L. 47/85.

Sono consentiti innalzamenti delle quote di colmo esistenti finalizzati al recupero dell'altezza minima dei vani di cui all'art. 1 del D.M. 5/5/75, fatto salvo il mantenimento di omogeneità di altezze con gli edifici confinanti.

Quando per particolari esigenze viarie, si rende necessario eliminare parti di edifici che costituiscono impedimento al transito di veicoli, sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia che modificano l'impianto planimetrico dell'edificio. In tale caso la volumetria sottratta potrà essere recuperata "una tantum", come ampliamento e/o sopraelevazione dell'edificio.

Per esigenze funzionali ad attività di presidio socio-assistenziale esistenti alla data di approvazione della Variante Generale, sono consentiti oltre a quelli generali interventi di demolizione e ripristino di parti di edifici con minimi aumenti di cubatura strettamente funzionali alle attività in atto, purché approvate dalle autorità sanitarie in attuazione della legislazione in vigore.

Articolo 26: Centro Abitato

1. Le aree classificate come Centro Abitato sono delimitate nelle tavole di piano con apposita simbologia

A) Destinazioni proprie:

le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attrezzature turistiche e ricettive ivi comprese le attrezzature di ricettività sociale, l'artigianato di servizio.

B) Destinazioni ammesse:

residenza rurale con relativi depositi ed eventuale artigianato non nocivo né molesto che si svolga anche in unità immobiliari di carattere residenziale, purché limitatamente a 200 MQ di Superficie Utile.

C) Destinazioni in contrasto:

le attività industriali comprese negli elenchi di cui all'Articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27/07/1934 N.1265,⁴. Sono ammesse le attività artigianali anche se rientranti nelle categorie di cui alla parte II° tabella C dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27/07/1934 N.1265 e fatte salve le vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

2. Tipi di intervento ammessi:

- per le destinazioni d'uso proprie e ammesse e relative prescrizioni
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: secondo quanto prescritto all'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e s.m.i.;
- AMPLIAMENTO: nei limiti consentiti dal punto 4 del presente articolo
- NUOVA COSTRUZIONE: limitatamente a modesti fabbricati accessori per la residenza, compresi Bassi Fabbricati così come definito all'ultimo comma dell'articolo 10 delle presenti N.d.A.
- CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: con l'esclusione delle "Destinazioni in contrasto" così definite nel punto 1. del presente articolo.
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: tale intervento potrà essere eseguito solo previa adozione di un Piano di Recupero. L'intervento potrà anche prevedere un mutamento della sagoma del fabbricato, ma non dovrà aumentare la capacità insediativa residenziale e quindi la volumetria totale esistente; è consentito un aumento di volumetria con conseguente aumento della quota di colmo solo nel caso di mancanza di quota igienica. La Commissione Edilizia e il Responsabile del Servizio Tecnico valuteranno i singoli

⁴ dovrebbe essere superata dalle specifiche norme sul commercio introdotte dall'art. 50

interventi proposti al fine di salvaguardare il mantenimento delle tipologie, dei siti e dei manufatti preesistenti e circostanti.⁵

- per le destinazioni d'uso in contrasto.

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per tali destinazioni e per particolari necessità funzionali al tipo di attività esercitata e mirata al mantenimento dell'attività stessa, sarà facoltà della Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, autorizzare gli interventi richiesti in deroga al presente articolo e comunque per interventi UNA TANTUM non eccedenti il 20% della superficie coperta esistente nel rispetto dei parametri di cui ai successivi commi.

4. Parametri edilizi ed urbanistici

Per le zone residenziali esistenti sono stabiliti i seguenti indici limite:

- INDICE FONDIARIO LIMITE DI **1,50 MC/MQ**
- RAPPORTO DI COPERTURA LIMITE DI **0,30 MQ/MQ.**

Nei casi di ampliamenti associati o meno ad interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A) e B) o di demolizione con ricostruzione e' ammesso un incremento della volumetria residenziale, nel rispetto delle seguenti norme:

- per gli edifici ricadenti su lotti nei quali l'indice fondiario effettivo esistente è maggiore del valore dell'indice fondiario limite, l'incremento della volumetria a destinazione residenziale è consentito entro il limite del 20% della volumetria residenziale esistente;
- per gli edifici ricadenti su lotti nei quali l'indice fondiario effettivo esistente è minore del valore dell'indice fondiario limite, è consentito l'aumento della cubatura residenziale contestualmente al cambio di destinazione d'uso e l'incremento volumetrico fino a raggiungere la cubatura e il rapporto di copertura consentiti dagli indici specificati al primo punto del presente paragrafo.

L'indice fondiario massimo previsto di cui al comma precedente (1,5 mc/mq e' comprensivo sia di eventuali recuperi di strutture extragricole che dell'ampliamento del 20% ammesso "una tantum" sulle volumetrie del fabbricato originario; l'altezza massima a cui riferirsi deve essere quella preesistente; la distanza dai confini tra fabbricati antistanti deve garantire una fascia minima non edificabile di mt 10.

Si dovranno inoltre rispettare i seguenti parametri:

- **H: altezza massima = 10,50 ml** nel rispetto del numero dei piani preesistenti; sono comunque consentiti innalzamenti delle quote di colmo esistenti finalizzati al recupero dell'altezza minima di cui all'Articolo 1 del D.M. 5/7/75.
- **Distanze dai Confini:** non devono essere mai inferiori alla meta' dell'altezza degli edifici stessi con un minimo di **5 metri**. Tale minima distanza puo' essere diminuita a 3 metri per quanto attiene i Bassi Fabbricati i quali potranno, in deroga, essere addossati al confine,

⁵ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 1, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 43/2000 del 21/11/2000;

qualora costituenti o meno unico corpo di fabbrica, previo assenso scritto del confinante.

- **df: visuale libera minima tra pareti nuove finestrate = 10 ml.**

Per i lotti in cui insistono contemporaneamente un'edificio residenziale ed un edificio rurale (fienile, stalla) e' considerato prioritario, ai fini della concessione richiesta, il razionale recupero e ripristino della destinazione d'uso residenziale.

Nei casi in cui il volume residenziale ricavabile da cambiamento di destinazione d'uso non sia sufficiente per ricavare un'unita' immobiliare autonoma, e' consentito il trasferimento di parte della cubatura residenziale esistente previo mutamento della quota trasferita da residenziale ad altra destinazione, purché ammessa.

Per i Bassi Fabbricati costituenti un'unico corpo di fabbrica con l'edificio principale, dovranno essere mantenute le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie preesistenti.

Per i Bassi Fabbricati esistenti alla data di adozione del progetto di variante del P.R.G.I. sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria previo utilizzo di materiali conformi con quelli degli edifici di cui costituiscono pertinenza.

La superficie minima dei Bassi Fabbricati puo' essere aumentata a MQ 25, anche eccedendo il limite massimo di 0,30 MQ/MQ del rapporto di copertura, per esigenze funzionali, purché motivate ed a condizione che siano già stati utilizzati tutti i volumi e tutte le superfici coperte esistenti al piano terra e con destinazione extragricola.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

Quando per esigenze di interesse pubblico si rende necessario eliminare parti di edifici che costituiscono impedimento all'agevole transito di veicoli, sono coconsentiti interventi di ristrutturazione edilizia che modificano l'impianto planimetrico dell'edificio. In tale caso la volumetria sottratta potrà essere recuperata *una tantum*, come ampliamento e/o sopraelevazione dell'edificio.⁶

Articolo 27: Aree residenziali a Capacita' Insediativa Esaurita

Le aree a Capacita' Insediativa Esaurita (CIE) sono delimitate sulle tavole di piano ed individuate con apposita simbologia.

Le aree a CIE sono costituite da edificazione di recente costruzione adibita all'abitazione e ad attrezzature ad essa funzionali, nonché ad attività compatibili con la residenza.

Le destinazioni in atto alla data di adozione del P.R.G.I. sono confermate.

Per le aree di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti interventi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA senza aumento della volumetria e della superficie di calpestio

⁶ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 2, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 8/2001 del 25/01/2001;

- NUOVA COSTRUZIONE limitatamente ad attrezzature funzionali alle residenze quali tettoie, box auto (solo nel caso in cui non sia possibile ricavare tali superfici all'interno dei locali interrati dell'edificio principale).

Prescrizioni edilizie

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria ristrutturazione e nuova costruzione, il rilascio del titolo autorizzativo edilizio, e' subordinato alla eliminazione di quelle parti e/o quegli elementi dell'edificio esistente, definiti dalla Commissione Igienico-Edilizia, in contrasto.

Parametri Edilizi:

Nel caso di nuova costruzione e limitatamente a quanto prescritto nel presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 10 delle presenti N.d.A.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

Articolo 28: Edifici residenziali in zona agricola

Sono costituite da lotti in zona agricola in cui insiste un edificio, a destinazione prevalentemente residenziale, *di cui sia comprovato l'utilizzo a fini esclusivamente residenziale.*

Su tali edifici sono consentiti i seguenti interventi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A) E B) con possibilità di recupero a fini residenziali delle volumetrie extragricole, purché connesse alla parte residenziale dell'edificio.
- AMPLIAMENTO associato ad interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti del 20% della volumetria residenziale esistente, nel caso in cui non siano presenti strutture di cui al punto precedente.

Sono altresì ammessi Bassi Fabbricati all'interno delle aree di pertinenza o comunque all'interno delle aree strettamente collegate al fabbricato principale esistente; per questi edifici l'edificazione e' consentita entro i limiti dell'ultimo punto dell'articolo 44 10 delle presenti NdA e al fatto che non siano presenti e utilizzati 1 o più altri bassi fabbricati.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

Articolo 29: Aree per usi residenziali di nuova edificazione

Il P.R.G.I. individua due tipi di aree residenziali di nuova edificazione:

- Aree di Completamento definite nella cartografia di piano con le lettere RC;
- Aree di Espansione definita nella cartografia di Piano con le lettere RCC.

Nelle aree residenziali di nuova edificazione sono ammesse le destinazioni residenziali e le attrezzature funzionali all'abitazione. Sono altresì ammesse tutte le altre destinazioni ammesse per le aree residenziali esistenti ad eccezione delle attività artigianali, anche di limitate dimensioni.

Sono considerate compatibili con le residenze le attività di ristorazione e i pubblici esercizi.

Articolo 30: Aree di Completamento

Nelle aree di completamento gli interventi si attuano con Permesso di Costruire singolo o Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della LUR 56/77, quando sono previste opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. L'edificazione deve rispettare i limiti fissati dalle tavole di piano e nella tabella allegata alle presenti N.d.A. e che costituiscono norma prescrittiva.

La possibilità edificatoria è vincolata alla preservazione di una fascia lungo la strada per la quale è prevista la dismissione ad uso pubblico secondo quanto è previsto da ogni paragrafo specifico.

Parametri urbanistici per ogni singola area:

Le aree di completamento localizzate nel comune di Tonco confermano alcune aree del vigente P.R.G.I. limitandone la capacità insediativa e normando nel dettaglio gli interventi edilizi ammessi

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità, ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

Articolo 31: Aree di Espansione Edilizia

Sono aree in cui l'intervento si attua con Strumento Urbanistico Esecutivo sia di libera iniziativa che di iniziativa comunale. L'attuazione potrà avvenire per parti costituenti la minima quantità edificatoria che verrà prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico.

Le quantità edificatorie, le quantità di superficie relative ad ogni singola zona sono contenute nella tabella allegata alle presenti N.d.A. che costituisce, pertanto, allegato normativo e prescrittivo.

Salvo particolari prescrizioni di cui ai successivi paragrafi relativi ad ogni singola area, nelle

aree non occupate dai lotti edificabili, la superficie residua, data dalla differenza tra Superficie Territoriale e Superficie Fondiaria, dovrà essere ripartita nelle seguenti percentuali:

- **50%** a verde
- **30%** da destinare a viabilità e parcheggi al servizio delle unità abitative
- **20%** da destinare a parcheggi di uso pubblico.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

Le dotazioni di superfici per spazi pubblici devono essere verificate in ottemperanza alle disposizioni dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. sulla base dell'insediabilità prodotta in ciascuna area di Espansione Edilizia.

Articolo 32: Norme per gli interventi nelle aree per usi agricoli

Le aree destinate ad attività agricola sono indicate nella planimetria di progetto e, comunque, appartengono ad esse anche tutte le eventuali aree senza altra specifica destinazione.

La classificazione e la normativa di cui al presente articolo fa riferimento ai disposti dell'articolo 25 della LR 56.

Nelle aree per usi agricoli sono consentite opere di bonifica dei suoli ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento di parti di esse.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali ammesse nelle singole aree ad usi agricoli è computato, per ogni singola azienda, al netto dei terreni classificati incolto e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi edificabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali : stalle, silos, serre, magazzini e locali al servizio della conduzione dell'azienda agricola.

È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in altri comuni confinanti con i Comuni di Frinco e Tonco..

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori a fini agricoli nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola entro i limiti fissati dall'articolo 25 della LR 56/77; tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sui registri della proprietà immobiliare.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del 17. comma dell'art. 25 della LR 56/77, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a vincolo "**non aedificandi**" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione e costantemente aggiornate dagli Uffici Tecnici comunali.

1. Interventi ammessi

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- AMPLIAMENTO
- NUOVA EDIFICAZIONE entro i limiti fissati dal successivo comma
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
- CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: ai sensi del 10. comma dell'articolo 25 della LR 56/77.

La nuova edificazione, comprendendo anche gli eventuali ampliamenti, deve rispettare l'indice di densità fondiaria di **0,02 MC/MQ** e un rapporto di superficie di **0,30 MQ/MQ**.

La cubatura per le residenze al servizio dell'azienda non deve superare nel complesso un volume di **1.500 MC**.

La nuova edificazione residenziale in aree agricole deve rispettare i seguenti limiti:

- distanza minima dai confini: **metri 5**
- distanza minima dai fabbricati: **metri 10**
- numero piani fuori terra: **2**
- altezza massima: **metri 8,5**

La nuova edificazione di infrastrutture al servizio delle aziende agricole è rilasciata ai soggetti di cui al 3° comma lettera a/b/c art. 25 L.R. 56/77 e deve rispettare i seguenti limiti:

- distanza minima dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di **metri 5**
- distanza minima tra fabbricati **20 metri**. Tale distanza può essere ridotta a 10 metri quando sia comprovata l'impossibilità di mantenere la distanza fissata ed è ammessa, fatti salvi i diritti di terzi e gli altri parametri edificatori, solo per fabbricati a destinazione ricoveri attrezzi e macchinari e depositi e non è ammessa per attività zootecniche di alcun tipo.'
- altezza massima degli edifici **7.00 metri**
- rapporto di copertura calcolato sul lotto o sui lotti contigui sul quale insistono le strutture pari a **1/3 (un terzo)**
- i locali di ricovero animale (stalle, porcilaie, scuderie) e le concimaie annesse devono distare almeno **20 metri** dai locali di abitazione del proprietario, **100 metri** dalle abitazioni altrui in zona agricola e **200 metri** da altre zone residenziali.

I locali di ricovero animale (es. stalle per ricovero bovini, conigli e polli, porcilaie, scuderie) e le concimaie annesse devono distare almeno 20 metri dai locali di abitazione del proprietario, 300 metri dalle abitazioni altrui in zona agricola e dalle zone abitabili, intendendo per tali ultime anche zone diverse da quelle residenziali, quali artigianali, industriali e commerciali. I fabbricati destinati a tale fine dovranno essere schermati con quinte di alberi di alto fusto da piantumare a distanza dal fabbricato non maggiore di 8

metri.⁷

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

La riutilizzazione di fabbricati di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze dell'attività agricola potrà avvenire, previo pagamento di oneri di urbanizzazione, con destinazione residenziale civile, artigianale e commerciale.⁸

Ai proprietari di appezzamenti di terreni compresi nella presente area normativa di intervento é consentita l'edificazione di piccoli edifici, necessari alla conduzione del fondo, da destinare a deposito di attrezzi e di prodotti agricoli. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- rispettare le distanze previste dal c.c. dai confini;
- essere costruiti in muratura, finita ad intonaco civile pitturato con tinte scelte nella gamma delle terre;
- essere privi di solaio piano di sottotetto;
- presentare copertura a doppia falda con struttura in legno (con pendenza compresa tra il 30 ed il 50%), manto in coppi canali alla piemontese di laterizio, eventuale zoccolatura in pietra (h max. mt. 0,30) e serramenti in legno e vetro con eventuali ante di oscuramento e di sicurezza a pannello pieno o "a persiana" dello stesso materiale con una superficie finestrata complessiva non superiore a m². 1,50;
- avere dimensione massima di m² 15 (preferibile m.3 x m.5), altezza massima m. 3,00, calcolata secondo le regole dettate dal Regolamento Edilizio ed insistere su un lotto di pertinenza di superficie non inferiore a m² 3000;
- non potranno essere dotati di impianti tecnologici fissi di riscaldamento ed igienico sanitario (ad esclusione di un eventuale presa d'acqua munita del relativo scarico);
- potranno essere dotati di impianto elettrico e di illuminazione.
- la costruzione di un "casotto agricolo" è ammessa solo una tantum.⁹

Articolo 33: Aree private per ricettività' sociale

Il P.R.G.I. individua aree da destinare ad attività' di ricettività' sociale (pensionati e alberghi per anziani), classificate nelle Tavole di Piano con le lettere RS.T1, RS.F1. RS.F2

⁷ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003;

⁸ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003;

⁹ introdotto con variante strutturale n. 2 al PRGI c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. art. 31 bis e 31 ter (LR. 1/07) e comma 3 art. 89 della LR. 3/2013, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 25/2016 del 22/10/2016;

Salvo diverse prescrizioni contenute nei paragrafi relativi alle singole aree, per le aree di cui al presente articolo e' fissato uno standard minimo di 100 MC per abitante/ospite insediabile entro limiti massimi definiti per ogni singola zona.

I soggetti attuatori degli interventi possono essere sia privati che pubblici.

Gli interventi privati previsti nelle singole aree si attuano con SUE con la previsione della stipula di convenzione con il Comune che contenga le modalita' di cessione delle aree di interesse pubblico.

Gli interventi pubblici si attuano con intervento diretto dell'Ente Pubblico.

Salvo particolari prescrizioni previste per ogni singola area, l'edificazione consentita dovra' rispettare i seguenti parametri:

1. per S.T. si intende quella definita dalle tavole di piano
2. S.F. 60% della S.T.
3. I/C (indice di edificabilita') pari a 1.5 mc/mq
4. Altezza massima degli edifici 7.5 metri; 2 piani fuori terra
5. Rapporto massimo di copertura 0.40 della S.F.
6. Sup. libera 40% della S.T., pari a 45 Mq/ospite insediabile, di cui:
 - 6.1. Sup. a parcheggio pari a 15 Mq per ospite insediabile, comprendente anche la viabilita' di accesso e di circolazione interna ai parcheggi
 - 6.1.1. Dismissione di aree a parcheggio, da destinare ad uso pubblico, nella misura del 30% della superficie a parcheggio.
 - 6.2. Area rimanente (Sup. libera depurata delle aree a parcheggio) destinata a Verde e verde attrezzato pari a 30 Mq/ospite insediabile di cui:
 - 6.2.1. 9 Mq/ospite insediabile per viabilita' pedonale interna
 - 6.2.2. 21 Mq/ospite insediabile per verde e verde attrezzato privato.

Nella volumetria consentita non sono conteggiate eventuali volumi destinati a depositi e/o ricoveri attrezzi; le relative aree rientrano nelle aree coperte computate nel rapporto di copertura.

Gli edifici dovranno rispettare le seguenti distanze:

1. da strade Provinciale 15 metri
2. da strade di ordine inferiore 10 metri
3. da confini con altre zone non agricole 10 metri
4. da confini con zone agricole 5 metri
5. da altri edifici 15 metri

Le aree potranno essere recintate, secondo le prescrizioni contenute nelle presenti NdA; nel caso di recinzioni sul ciglio stradale, queste dovranno essere arretrate di almeno 2 metri riservando una fascia da destinare ed attrezzare a viabilita' pedonale (marciapiedi ed eventuale pista ciclabile).La dotazione di spazi pubblici di ciascuna delle aree RS deve comunque soddisfare lo standard pari a 18 mq. di servizi per ogni ospite insediabile (100 mc.)

NORME PRESCRITTIVE PER OGNI SINGOLA AREA

RS.F2: Nuova area posta in localita' S.Firmino

Per l'area RS.F2, trattandosi di intervento che prevede la realizzazione di mini alloggi da destinare a residenza per anziani autosufficienti, lo standard di cui al secondo comma del presente articolo e' fissato in 30 Mq di superficie netta destinata ad ogni singola unita' abitativa.

L'attuazione dell'intervento e' vincolata alla presentazione di Piano Particolareggiato (di valenza paesaggistica) nel quale, oltre all'intervento edilizio ammesso, sono contenute le indicazioni progettuali relative alla sistemazione di tutta l'area delimitata in cartografia.

La redazione del P.P. dovra' essere preceduta da rilievo piano altimetrico con un dettaglio tale da consentire una reale visualizzazione dell'andamento del terreno.

La volumetria massima consentita nell'area di cui al presente articolo e' fissata in 4.000 Mc.

La Superficie Fondiaria e' fissata nel 40% della Superficie Territoriale entro un massimo di 2.800 Mq.

Il rapporto massimo di copertura consentito e' pari a 0.40 Mq/Mq.

L'altezza massima degli edifici e" pari a 7.5 mt dal piano di campagna sistemato (ovvero susseguente ad operazioni di sbancamento).

Considerato il particolare valore ambientale dell'area che costituisce, attualmente, punto di visuale libera sul castello, la localizzazione della volumetria consentita dovra' sottostare ai seguenti parametri.

Le delimitazioni inserite nelle tavole di Piano costituiscono limiti fissi per la nuova edificazione.

La superficie compresa nell'angolo visuale che dalla fine del viale S.Firmino abbraccia l'area del castello e della parrocchiale e' inedificabile e su di esse possono essere previsti solo interventi di sistemazione a verde e di costituzione di una piazza ad anfiteatro.

I colmi delle coperture non possono risultare ad una quota superiore rispetto alle quote della strada che si sviluppa sul lato Nord dell'area.

Nell'area dovranno essere previsti parcheggi assoggettati ad uso pubblico in misura pari ad almeno 2 posti auto ogni unita' abitativa prevista.

L'edificazione dovra' mantenere le seguenti distanze minime:

- dai confini con altre zone di P.R.G.I.: 20 metri
- dal viale alberato che si sviluppa dalla provinciale al Municipio: 10 metri
- dalla strada provinciale di attraversamento del concentrico: 25 metri.

Sul confine tra l'area e l'area residenziale a capacita' esaurita dovranno prevedersi sistemazioni a verde con l'impianto di alberi ad elevato sviluppo verticale al fine di mascherare muri in c.a. che costituiscono elemento di contrasto ambientale.

Le aree a verde dovranno essere previste nella misura del 25% della S.T. e dovranno essere

progettate in modo tale da garantire continuita con l'area a verde di Salvaguardia Ambientale.

Nelle aree a verde possono essere previste attrezzature per la sosta (panchine, parapetti, ecc) al servizio della collettività'.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.C. e richiamate sulle tavole di progetto.

Articolo 34: Aree per usi produttivi

Il P.R.G.I. individua due tipi di aree produttive

- le aree esistenti e confermate
- le aree di nuovo impianto

Articolo 35: Aree produttive esistenti e confermate

Sono costituite dalle aree su cui insistono alla data di adozione del P.R.G.I. attività' artigianali.

Le quantità' edificatorie sono quelle contenute nella tabella riepilogativa in cui sono distinte, per ogni singola area *e che costituisce allegato normativo e prescrittivo*:

- Superficie Territoriale
- Indice Fondiario
- Superficie copribile
- Superficie esistente coperta
- Superficie coperta a seguito di interventi di ampliamento

Per l'area costituita dall'ex fonderia SMA non sono ammessi interventi che comportino l'aumento della superficie coperta; gli interventi ammessi sull'edificio ex SMA devono rientrare all'interno delle possibilità' di utilizzo fissate dal PIP previsto nella Valle Versa, in regione Molinasso, nel quale dovranno essere dettagliate le superfici ammesse per le varie destinazioni interne al fabbricato.

Per il fabbricato esistente dell'ex fonderia SMA o per parti di esso sono consentite attività' di commercio all'ingrosso e al minuto con superfici di vendita superiori a 400 mq; tali attività' sono comunque soggette a rilascio di nulla osta regionale secondo quanto disposto dall'articolo 21 comma 2° della LR 56/77.

1. Destinazioni d'uso ammesse:

Quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.I.

2. Destinazioni non consentite:

Le attività' di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 N. 1265.

3. Tipi di intervento ammessi:

- NUOVA COSTRUZIONE
- MUTAMENTO DI ATTIVITA' purché' non compresa in quelle non ammesse di cui al

punto precedente e nel rispetto di cui agli artt. 26 e 53 della L.R. 56/77.

4. Parametri di intervento:

- Rapporto massimo di copertura raggiungibile dopo gli interventi di ampliamento, quando ammessi: **1/2**
- Altezza massima degli edifici: **7,5 metri**
- Distanza dal ciglio della strada principale per gli interventi di ampliamento: **10 metri**

Nel caso di attività artigianali e industriali interne ai limiti di centro abitati (ivi compresi i nuclei rurali) sono consentiti solo ed esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità, ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.C. e richiamate sulle tavole di progetto.

Articolo 36: Aree produttive di nuovo impianto

Nelle aree produttive di nuovo impianto localizzate nella Valle Versa (regione Molinasso) le indicazioni di P.R.G.I. si attuano tramite redazione di Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

In assenza di esso e per gli impianti già esistenti sono ammessi solo interventi di Manutenzione Ordinaria e sono esclusi ampliamenti di qualsiasi entità.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

A). Nell'area localizzata nel comune di Tonco:

- Attività artigianali e di piccola industria di qualificato livello tecnologico;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti di cui al punto precedente
- abitazioni annesse agli impianti per un massimo di 150 Mq di Superficie Utile destinate al titolare o al custode

B) Nell'area localizzata nel comune di Frinco:

- Attività artigianali e industriali di piccola entità
- depositi e magazzini
- Attività di commercio all'ingrosso e al minuto con superfici di vendita inferiori a 400 Mq
- Attività di commercio all'ingrosso e al minuto con superfici di vendita superiore a 400 Mq e limitatamente al fabbricato esistente o per parti di esso; tali attività sono comunque soggette a rilascio di nulla osta regionale secondo quanto disposto dall'articolo 21 comma 2* della LR 56/77.

Per queste aree si dovranno rispettare i seguenti indici e le seguenti prescrizioni:

Nell'area a PIP dovrà essere rispettato un indice di densità Territoriale di 0.3 mq/mq comprendendo anche la superficie coperta attualmente dal fabbricato ex SMA.

La superficie non destinata a lotti produttivi dovrà essere ripartita in 20% a parcheggi

esterni ai lotti produttivi e 40% a verde.

Nel caso di superfici destinate ad attività commerciale le quantità di superficie di cui al punto precedente fanno riferimento alla superficie lorda: dovranno essere pertanto ricavate aree a servizi pari al 100% della Superficie Lorda suddivisa in 50% a parcheggi e 50% a verde.

La superficie fondiaria dei lotti destinati ad attività produttiva non dovrà superare il 40 % della Superficie Territoriale.

Gli interventi edilizi dovranno avere una superficie minima di 1000 Mq destinata all'attività produttiva escludendo quindi da questa le superfici destinate a residenza e ad uffici amministrativi.

La viabilità interna all'area dovrà avere carreggiata minima di 8 metri per le strade di accesso principale e di 5 metri per la viabilità secondaria. Lungo i cigli di tali strade dovranno essere riservate fasce di larghezza variabile da 1.5 a 2.5 metri a marciapiedi e, limitatamente alle fasce di larghezza maggiore, pista ciclabile.

In fregio a tutte le strade (pedonali e veicolari) deve essere eseguito un piantamento di alberi d'alto fuso con interasse minimo di 8 metri.

Le recinzioni posta a limitazione dei lotti produttivi dovranno essere realizzate in ferro a bacchette verticali fino a 1.80 metri poggiate su cordolo di altezza massima 50 cm con piantumazione di siepe sempreverde esterna alla recinzione.

L'ammissibilità degli interventi previsti nel presente articolo è sottoposta alle disposizioni di carattere idrogeologico (edificabilità condizionata ovvero in edificabilità , ecc ...) stabilite per tutte le aree di P.R.G.I. e richiamate sulle tavole di progetto.

TITOLO V - VINCOLI

Articolo 37: Generalità

Per vincoli si intendono le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità

Capo 1. - Vincoli e prescrizioni a tutela dell'ambiente

Articolo 38: Vincoli puntuali su edifici e cose

Il P.R.G.I. individua nel territorio comunale gli edifici tutelati ai sensi della L. 1089/39 i quali sono sottoposti alla normativa e alle procedure della suddetta legge.

Inoltre è fatto obbligo su tutto il territorio comunale, il mantenimento e il ripristino di emergenze architettoniche e artistiche, anche se non individuate sulle tavole di piano.

Articolo 39: Aree di interesse storico-documentario

Il P.R.G.I. individua due aree di interesse storico-documentario e specificamente:

l'area del complesso monumentale di Frinco costituito dal castello e dall'area cintata di pertinenza nonché l'area su cui insiste la chiesa parrocchiale il pianoro posto alla sommità del concentrico di Tonco su cui sorgeva il castello.

Per tali aree non sono ammessi interventi tali da pregiudicare la bellezza dei luoghi e l'integrità dei monumenti.

Per l'area di Frinco sono ammessi interventi di restauro e risanamento Conservativo al fine di recuperare parti degradate degli edifici.

Per l'area di Tonco sono previsti, a seguito di acquisizione dell'area da parte del Comune, interventi volti ad allestire un'area attrezzata panoramica al servizio della collettività e dei turisti. Le attrezzature allestibili sono del tipo leggero quali panchine e tavoli in legno e dovrà essere prevista una alberatura con lo scopo di mascherare l'impianto tecnico dell'acquedotto.

Articolo 40: Norme e prescrizioni geologico-tecniche

La zonazione del territorio è stata effettuata conformemente alle prescrizioni della Circ. PGR n° 7/LAP e successiva NTE del dicembre 1999. La normativa predisposta prende in esame quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Po) e le relative DGR regionali.

Prescrizioni generali

Quali indicazioni di carattere generale si evidenzia che:

- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine la stabilità dei pendii;
- nel caso in cui siano presenti scarpate in frana limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto dall'orlo delle stesse;
- si raccomanda la scrupolosa osservanza del D.M. 11-03-88 *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”*, ricordando che tali norme *“si applicano a tutte le opere pubbliche o private da realizzare nel territorio della repubblica”*;
- dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua;

1. Classe I

Rientrano in classe I tutti i territori con condizioni di pericolosità geomorfologica bassi, tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Nel territorio comunale di Tonco non sono state individuate aree di estensione significativa con queste caratteristiche.

2. Classe II

Rientrano in classe II: *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l’adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione dal D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell’ambito di un solo lotto edificatorio o dell’intorno significativo circostante.”*

2.1. Sottoclasse IIa

Appartengono a questa sottoclasse:

- i settori dell’area collinare caratterizzati da versanti con acclività medio-bassa, privi di fenomeni di dissesto e con buone condizioni di stabilità.

Interventi ammessi

Qualsiasi intervento è ammesso nel rispetto delle normative vigenti.

Prescrizioni

L’edificazione e gli interventi comportanti modificazioni del suolo ritenuti significativi sono subordinati all’esecuzione d’indagini comprendenti:

- esame geomorfologico dell’area estesa ad un intorno significativo e, nel caso di interventi su versanti, analisi della stabilità del pendio di tipo analitico-numerica o qualitativa (dove ritenuto sufficiente);
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione geotecnica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un’analisi dettagliata dell’assetto geomorfologico locale; nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell’insieme opera-terreno (*ndr* quali ad es. modesti ampliamenti, realizzazioni di box pertinenziali etc), che ricadano in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione (*punto A. 2 DM 11.03.1988*); non è possibile fare ricorso al punto A.2 del DM 11.03.1988 nel caso di nuove edificazioni, demolizioni finalizzate a nuove costruzioni, opere di contenimento di una certa rilevanza etc.);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti;
- verifica dell’assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

2.2. Sottoclasse IIb (Ema)

Appartengono a questa sottoclasse:

le aree di fondovalle costituite in superficie dai depositi alluvionali recenti, granulometricamente riconducibili a limi, sabbie e argille: in queste aree i terreni mostrano

caratteristiche geotecniche scadenti, inoltre vi possono essere situazioni caratterizzate dalla presenza di falda freatica superficiale e ristagni d'acqua per difficoltà di drenaggio o allagamenti con energia nulla o quasi nulla con tiranti idrici di alcuni cm per aree poste in posizione distale rispetto gli assi di drenaggio principali o alla testata di bacini ove non c'è la possibilità di attività torrentizia; In questa sottoclasse non è ammessa la realizzazione di piani interrati.

I tre settori compresi in sottoclasse IIb sono:

valle di C. Piane soggetta ad allagamenti per difficoltà di drenaggio e risalita della falda;

Loc. Stazione soggetta a ristagni per risalita della falda e in caso di eventi catastrofici lungo l'asse del Razzano ad allagamenti con energia quasi nulla;

Bacino della Segheria idraulicamente isolato per mezzo di rilevati stradali e ferroviari, soggetto a ristagni per difficoltà di drenaggio e risalita della falda.

Interventi ammessi

Qualsiasi intervento è ammesso nel rispetto delle normative vigenti.

Prescrizioni

L'edificazione e gli interventi comportanti modificazioni del suolo ritenuti significativi sono subordinati all'esecuzione d'indagini comprendenti:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno significativo;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione geotecnica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale; nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno (*ndr* quali ad es. modesti ampliamenti, realizzazioni di box pertinenziali etc), che ricadano in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione (*punto A. 2 DM 11.03.1988*); non è possibile fare ricorso al punto A.2 del DM 11.03.1988 nel caso di nuove edificazioni, demolizioni finalizzate a nuove costruzioni, opere di contenimento di una certa rilevanza etc.);
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

Inoltre nel caso di nuovi edifici dovrà essere prevista la sopraelevazione del piano di calpestio di alcuni dm sopra il circostante p.c.; tali sopraelevazioni dovranno essere contenute il più possibile sia in altezza che arealmente.

Analoga debole sopraelevazione potrà essere realizzata nel caso di altri tipi di costruzioni che possano subire ammaloramenti nel caso di episodica presenza di acqua. Con apposita relazione geomorfologica occorrerà verificare che le modificazioni di deflusso determinate dal nuovo ingombro non arrechino danni a terzi.

2.3. Sottoclasse IIc

Appartengono a questa sottoclasse:

le zone di pianura soggette ad oscillazioni della falda freatica sino a quote prossime al piano campagna; corrispondono all'areale di distribuzione dei depositi alluvionali (depositi del Subsistema di Gaminella).

Interventi ammessi

Qualsiasi intervento è ammesso nel rispetto delle normative vigenti.

Prescrizioni

Le stesse della sottoclasse IIb.

3. Classe III

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

Come auspicato dalla sopracitata Nota Tecnica Esplicativa della Circ. PGR n° 7/LAP, la classe III è stata suddivisa in 3 sottoclassi.

3.1. Sottoclasse IIIa

In questa sottoclasse sono stati inseriti ampi settori dell’area collinare caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli: si tratta di versanti che pur non essendo direttamente interessati da fenomeni di dissesto, sono caratterizzati da acclività elevata e/o morfologia articolata, caratterizzata dalla presenza di impluvi, avvallamenti, rotture di pendenza.

Interventi ammessi

- realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e di residenze rurali connesse alla produzione aziendale ove non altrimenti localizzabili;
- realizzazione di piazzali, autorimesse pertinenziali ad edifici esistenti e costruzioni di ricovero attrezzi previa valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche e geologico-tecniche;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione geomorfologica, la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc.;
- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, cimiteri etc.) secondo quanto previsto dall’art. 31 L.R. 56/77.

Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni, adeguamenti igienico-funzionali previsti per legge; gli ampliamenti, nelle misure previste dalle normative vigenti, dovranno essere valutate caso per caso su supporto di una relazione geologica.

Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- verifica di stabilità dei versanti di tipo analitico-numerica o qualitativa (dove ritenuto sufficiente);
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

3.2. Sottoclasse IIIa1

In questa sottoclasse, sono stati inseriti i settori di fondovalle potenzialmente interessati da allagamenti con bassi tiranti idrici, bassa energia quindi caratterizzati da intensità/pericolosità collegata ad attività torrentizia media/moderata (**Ema**).

Interventi ammessi

- realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e di residenze rurali connesse alla produzione aziendale ove non altrimenti localizzabili;
- realizzazione di lavori di urbanizzazione, piazzali, autorimesse e costruzioni di ricovero attrezzi previa valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche e geologico-tecniche;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione geomorfologica, la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc.;
- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, depuratori, acquedotti etc.) secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77.

Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni, adeguamenti igienico-funzionali previsti per legge; gli ampliamenti, nelle misure previste dalle normative vigenti, dovranno essere valutate caso per caso su supporto di una relazione geologica.

Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle

soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;

- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

Inoltre nel caso di nuovi edifici o di ingombri di una certa dimensione dovrà essere definita l'altezza minima di sopraelevazione del piano di calpestio dal circostante piano campagna; tali sopraelevazioni dovranno essere contenute il più possibile sia in altezza che arealmente. Occorrerà verificare che le modificazioni di deflusso determinate dal nuovo ingombro non arrechino danni a terzi.

3.3. Sottoclasse IIIa2

In questa sottoclasse, sono stati inseriti i settori di fondovalle connessi con la dinamica torrentizia del Versa potenzialmente coinvolgibili da episodi alluvionali caratterizzati da intensità/pericolosità molto elevata (**Eea**). In assenza di uno specifico studio idraulico l'areale Eea è esteso sino a limiti geomorfologici insormontabili dai tiranti idrici di riferimento come previsto dalla DGR 45-6656 del 15.07.2002; è chiaro comunque che nelle porzioni più distali dall'asse del Versa la pericolosità geomorfologica è senz'altro ridotta; tale areale potrà in future varianti di Piano essere ristretta a seguito di una specifica verifica idraulica responsabilmente ponderata con la situazione geomorfologica locale.

Interventi ammessi

- Quanto prevede l'art. 9 comma 5 delle NTA del PAI per le aree Ee che viene riportato per esteso.

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

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

antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente

validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata

presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

3.4. Sottoclasse IIIa3

In questa sottoclasse sono stati inseriti settori dell'area collinare caratterizzati da condizioni geomorfologiche molto sfavorevoli a causa delle precarie condizioni di stabilità dei versanti: si tratta di aree interessate da fenomeni di dissesto quiescenti (FQ).

Interventi ammessi

- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

- la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc.
- attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ampliamenti cimiteriali etc.) secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77.
- Quanto prevede l'art. 9 comma 3 delle NTA del PAI per le frane FQ che viene riportato per esteso.

Comma 3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi consentiti nelle Fa (sottoclasse IIIa4), sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;

- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con

lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 15 competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni, adeguamenti igienico-funzionali previsti per legge; gli ampliamenti, nelle misure previste dalle normative vigenti, dovranno essere valutate caso per caso su supporto di una relazione geologica.

Prescrizioni

La realizzazione di interventi ritenuti significativi è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- verifica di stabilità dei versanti di tipo analitico-numerica o qualitativa (dove ritenuto sufficiente);
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di

rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;

- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

3.5. Sottoclasse IIIa4

In questa sottoclasse sono stati inseriti settori dell'area collinare caratterizzati da condizioni geomorfologiche molto sfavorevoli a causa delle precarie condizioni di stabilità dei versanti: si tratta di aree interessate da fenomeni di dissesto attivi (FA).

Interventi ammessi

- trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc.
- attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti etc.) secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77.
- Quanto prevede l'art. 9 comma 2 delle NTA del PAI per le frane FA che viene riportato per esteso.

Comma 2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- verifica di stabilità dei versanti di tipo analitico-numerica o qualitativa (dove ritenuto sufficiente);
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

3.6. Sottoclasse IIIb2

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

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (è esclusa la possibilità di realizzazione di nuove unità abitative) quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc...); per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art.31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

In questa sottoclasse, sono stati inseriti i settori urbanizzati di fondovalle potenzialmente interessati da allagamenti con bassi tiranti idrici, bassa energia quindi caratterizzati da intensità/pericolosità collegata ad attività torrentizia media/moderata (Ema).

E' stato inoltre inserito il settore interessato dall'ampliamento del campo sportivo mediante riporti privi di opere di sostegno.

Per quanto riguarda il settore del Campo sportivo interessato dalla classe IIIb2, si puntualizza che qualsiasi trasformazione del territorio sarà ammessa solo a seguito dell'attuazione di interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Interventi ammessi in assenza degli interventi di riassetto territoriale per la

mitigazione del rischio

- Quanto indicato per la sottoclasse IIIa1 (Ema)
Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di:

- Quanto indicato per la sottoclasse IIIa1 (Ema)

Interventi di riassetto:

Nelle aree comprese in Classe IIIb2 l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni e, per quanto riguarda il settore del campo sportivo in IIIb2, qualsiasi trasformazione" potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree.

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

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle Autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale individuerà un cronoprogramma (vedi Allegato 9 Nota T.E.) degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio.

Interventi ammessi a seguito dell'esecuzione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale per la mitigazione del rischio

- Di norma qualsiasi intervento con l'esclusione della possibilità di realizzare piani interrati
Prescrizioni

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'esecuzione di quanto indicato per la sottoclasse IIIa1 (Ema) e cioè:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

Inoltre nel caso di nuovi edifici o di ingombri di una certa dimensione dovrà essere definita l'altezza minima di sopraelevazione del piano di calpestio dal circostante piano campagna; tali sopraelevazioni dovranno essere contenute il più possibile sia in altezza

che arealmente. Occorrerà verificare che le modificazioni di deflusso determinate dal nuovo ingombro non arrechino danni a terzi.

4. Corsi d'acqua

Sul territorio comunale i seguenti corsi d'acqua sono inclusi nell'Elenco delle Acque Pubbliche:

Versa (n. 81)

Zurella (n. 88)

Goretto (n. 86)

Razzano (n. 90) nell'Elenco chiamato Bizara

Per tali corsi d'acqua occorre fare riferimento alle prescrizioni dell'art. 96 lett. F del R.D. 523/1904 (inedificabilità assoluta per una fascia di 10 m per sponda); come meglio precisato dalla CPGR 14/LAP/PET del 08.10.1998 tali limitazioni si estendono anche ai **corsi d'acqua a sedime demaniale**.

Entro tale fascia non possono essere posizionati ingombri di alcun tipo che influiscono con il corretto regime idraulico anche per permettere i normali interventi di manutenzione con mezzi meccanici.

Su tutti i corsi d'acqua relativi al **reticolato principale** riportati nella Carta di Sintesi è prevista una fascia di protezione geologica di 10 m per sponda in cui sono previste le stesse limitazioni dettate dall'art. 96 lett. F del RD 523/1904.

Considerato che l'asse impluviale può presentare localizzazioni sensibilmente differenti in altre basi topografiche (ad es. sulle basi catastali) i vincoli di cui al RD 523/1904 si intendono vigenti esclusivamente per una profondità di 10 m per sponda sulla effettiva localizzazione dell'asse impluviale che in caso di dubbi o contestazioni andrà misurato direttamente in loco.

Interventi ammessi

- consolidazione e riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti instabili;
- attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, depuratori, acquedotti etc.) secondo quanto previsto dall'art. 31 L.R. 56/77;
- recinzioni mobili, tali da non interferire con il deflusso idrico;
- modificazione del percorso dei rii compatibilmente con il contesto morfologico ed idraulico previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente. Le modificazioni devono essere finalizzate al miglioramento delle condizioni idrauliche: eventuali modificazioni dei corsi d'acqua comportano un conseguente spostamento dei vincoli.

Prescrizioni

La realizzazione di interventi ritenuti significativi è subordinata all'esecuzione di:

- studi di compatibilità geologica e geomorfologica estesi ad un intorno significativo;
- indagini geologiche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità di

rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;

- caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni con indicazione sulle soluzioni tecniche e le tipologie fondazionali da adottare al fine di garantire la massima stabilità opera-terreno, basate su una relazione geologica che preveda la caratterizzazione meccanica dei terreni attraverso una campagna di indagini geotecniche ed un'analisi dettagliata dell'assetto geomorfologico locale;
- regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e smaltimento delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

Per tutti i corsi d'acqua valgono inoltre le seguenti prescrizioni dettate dal punto 3 comma 10 della Circ. PGR n° 7/LAP:

- la copertura di corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata tramite riparti vari;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

Articolo 41: Aree di Salvaguardia Ambientale

Il P.R.G.I. individua una serie di aree di Salvaguardia Ambientale poste ai margini degli abitati al fine di salvaguardare i quadri visuali e panoramici.

Queste aree sono agricole e all'interno di queste sono vietati costruzioni e manufatti di qualsiasi titolo; sono esclusivamente ammesse, purché indispensabili, opere di urbanizzazione.

Sono ammessi solo interventi volti alla conservazione dello stato dei luoghi mediante piantumazioni e sistemazioni a verde.

Per gli edifici eventualmente localizzati in dette aree sono ammessi solo interventi di MO, MS, Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione con esclusione dell'ampliamento.

Gli edifici residenziali possono essere dotati di pertinenze destinate all'impiego del tempo libero, piscine e campi di gioco senza che ciò comporti movimentazioni di terreno che possono alterare la morfologia ed il profilo del piano di campagna.¹⁰

¹⁰ introdotto con variante strutturale n. 2 al PRGI c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. art. 31 bis e 31 ter (LR. 1/07) e comma 3 art. 89 della LR. 3/2013, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 25/2016 del 22/10/2016;

Capo 2 - Vincoli legali

Articolo 42: Richiamo alle leggi vigenti

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni od integrazioni comporteranno l'automatica modifica di quanto contenuto nelle presenti N.d.A., senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G.

Articolo 43: Aree di rispetto cimiteriali

Il P.R.G. individua le aree di rispetto cimiteriali, in esse e' vietata l'edificazione se non per ampliamento del cimitero, in esecuzione di progetti a norma del paragrafo 16 del R.D. n. 1880/42, o per la realizzazione di attrezzature pubbliche nelle aree che il P.R.G. e sue varianti indicano con destinazione a verde pubblico.

E' ammesso un utilizzo delle fasce di rispetto diverso da quello agricolo esclusivamente in attuazione di previsioni di viabilita' e per la formazione di aree verdi, di spazi di sosta pubblici o privati, al servizio degli impianti cimiteriali secondo le previsioni del P.R.G..

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia senza incrementi di volume.

Articolo 44: Fasce di rispetto ad infrastrutture di servizio

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione, dalle pubbliche discariche di cui al precedente articolo 26 delle presenti N.d.A., vanno posti a dimora alberi di alto fusto; dette aree sono inedificabili, salvo per i manufatti necessari alla funzionalita' degli impianti.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti valori minimi:

- per gli impianti di depurazione = 100,00

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:

- m 25 per parte, per impianti da 50 a 380 KV
- m 50 per parte, per impianti da oltre 380 KV

In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non per impianti funzionali alle linee, né la coltivazione arborea.

Articolo 44 bis: Telefonia mobile

I ripetitori di telefonia mobile dovranno essere costruiti a distanza non minore di 500 metri da fabbricati destinati a residenza, scuola e ricovero di persone malate o anziane (ospedali,

case di riposo) e fabbricati di qualsiasi genere .¹¹

Articolo 45: Fasce e zone di rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

In tutto il territorio si devono osservare, per gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, completamento, nuova costruzione gli allineamenti stradali indicati nelle tavole di P.R.G.I. e dalle norme di zona; *si richiamano in ogni caso le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al D.L. 30 Aprile 1992 n. 285 e del Relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 16 Dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.*

Le aree destinate alla formazione delle sedi stradali e le fasce di rispetto stradale, in quanto suscettibili di occupazione rispettivamente per la formazione e l'ampliamento eventuale delle sedi viarie, potranno essere chiuse con recinzione a giorno dai proprietari solo a titolo precario nelle debite forme e con altezza massima di 2,00 metri secondo quanto prescritto all'articolo 13 delle presenti N.d.A.

Le suddette aree potranno essere utilizzate dai proprietari sempre a titolo precario, per i seguenti scopi:

- formazione di verde privato;
- impianto di nuove coltivazioni agricole o continuazione di quelle esistenti;
- impianti per la distribuzione del carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline) alla distanza minima di 200 metri da aree edificate di qualsiasi destinazione. L'area di servizio degli impianti di erogazione del carburante dovranno essere separati dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno un metro;
- cabine di distribuzione di servizi tecnologici e similari, ovvero impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

In tutti gli edifici esistenti in tali fasce di rispetto e' consentito realizzare:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione di tipo A) e B);
- ampliamenti di volume non superiori al 20% di edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto per sistemazioni igieniche e tecniche; sempreché detti ampliamenti vengano effettuati sul lato opposto a quello della strada e siano ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri dell'area considerata per quanto attiene le destinazioni d'uso proprie ed ammesse e le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli previste nelle presenti N.d.A.

Le sistemazioni e le costruzioni di cui sopra dovranno essere realizzate compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione; comunque le costruzioni non potranno essere realizzate in corrispondenza di incroci e biforcazioni o a distanza inferiore a 6 metri dal ciglio dell'asse viario, se pubblico.

Per le opere che rientrano nella fascia di rispetto ferroviaria valgono i disposti del D.P.R. dell'11/7/1980 n. 753, eventuali deroghe, compatibili con le indicazioni del P.R.G.,

¹¹ introdotto con variante parziale ex art. 17/7° c. l.r. n. 56/77 e s.m.i. n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003;

dovranno eventualmente richiedersi agli organi competenti.

Articolo 46: Indicazioni normative su alcuni tipi di strade

Il P.R.G.I. individua una serie di strade sulle quali dovranno essere attuati interventi volti a renderle percorribili, senza rischi per l'incolumita' delle persone, sia a piedi che con mezzo ciclabile.

Tali interventi saranno attuabili riservando fasce, su almeno un ciglio della strada, di larghezza variabile da 2,00 a 2,50 metri su cui saranno realizzati marciapiedi e piste ciclabili separati rispetto alle corsie veicolari con elementi divisorii di tipo non valicabile, secondo quanto disposto dalle "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane" contenute nel Bollettino Ufficiale del CNR n. 78 del 28 luglio 1980.

Gli interventi di cui al presente articolo si attuano:

- su tutte le fasce sui cigli stradali dismesse in occasione di nuova edificazione residenziale singola o prevista da Strumento Urbanistico Esecutivo;
- sulle strade di cui al punto successivo.

Le strade che il P.R.G.I. individua per gli interventi di cui al presente articolo sono le seguenti:

- Strada di collegamento Tonco Stazione/Valle Versa
- Strada Provinciale della Valle Versa
- Strada di collegamento concentrico di Frinco con frazione Callianetto (Comune di Castell'Alfero).

In deroga a quanto prescritto dal presente articolo e limitatamente alla Strada provinciale della Valle Versa e al tratto della strada di Localita' Gerbetto a confine comunale con Castell'Alfero, le strade pedonali/ciclabili potranno svilupparsi su percorsi interni alle aree di Salvaguardia Ambientale, purché esistenti.

Articolo 47: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Il P.R.G.I. individua la fascia di rispetto del torrente Versa nella misura di 100 metri dall'argine ai sensi e dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di ristrutturazione di tipo A) e B) che non comportino nuove edificazioni ma che tendano a soddisfare le prescrizioni geologico-tecniche di cui all'elaborato Relazione Geologico Tecnica integrativa a supporto delle scelte urbanistiche.

Nella progettazione degli interventi interni all'area produttiva sottoposta a P.I.P. devono essere previste opportune opere di difesa e consolidamento degli argini del torrente, mantenendo comunque la distanza minima degli edifici in 100 metri. Gli interventi previsti costituiscono opera di urbanizzazione indotta di cui al comma 3 dell'articolo 51 della LR 56/77.

Lungo tutti i corsi di acqua pubblici vigono, nei confronti di entrambe le sponde, fasce di rispetto di in edificabilità assoluta per una profondità di mt. 10 (art.96 T.U. 523/1904) e fasce di tutela ambientale ai sensi della L.431/85 per una profondità di mt. 150.

Capo 3 - Norme finali

Articolo 48: Barriere architettoniche

Si fa espresso riferimento alle vigenti norme in materia.

Articolo 49: Disposizioni del ptp immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti.

Ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., le disposizioni del Ptp immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, sono quelle definite al comma 3 dei seguenti articoli:

Art. 15. Aree ad elevata qualità paesistica e ambientale

3.Prescrizioni immediatamente vincolanti

3.1 All'interno delle "Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale", fino all'adeguamento dei PRG, non sono ammessi 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: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.

Art. 24. Aria

3.1 In tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di Viabilità di I° e II° livello, così come definite al punto 1.2 del successivo art. 30, saranno progettate e realizzate le opere necessarie alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico, da intendersi come la predisposizione di fasce di territorio da destinare a ecofiltro⁵², della larghezza di 3 m misurata a partire da ciascun ciglio stradale. Sono esclusi gli interventi per i quali, alla data in cui il PTP assume efficacia, sia già intervenuto un provvedimento formale di approvazione del progetto definitivo.

Art. 25. Acque superficiali

Prescrizioni immediatamente vincolanti

3.1 Nella concessione delle derivazioni, la Provincia assicura il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale⁵⁸ del corpo idrico interessato, tenendo conto dell'effetto cumulativo prodotto dalle derivazioni del bacino.

L'attivazione di nuove derivazioni, nei bacini e sottobacini ad elevata criticità, è subordinata alla verifica delle derivazioni esistenti effettivamente attive.

Art. 26. Suolo

Prescrizioni immediatamente vincolanti

3.1 I Comuni nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere valutano la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive⁶⁰.

3.2 L'organo competente del comune territorialmente interessato da attività di bonifica prende atto della situazione esistente e valuta, in riferimento al tipo di inquinamento, eventuali limitazioni di utilizzo delle acque dei pozzi a fini agricoli e domestici, evitando altresì il rilascio di ulteriori autorizzazioni per le estrazioni, fatte salve le opere di captazione dedicate alle operazioni di bonifica e monitoraggio dell'area contaminata.

Art. 28. Rumore

Prescrizioni immediatamente vincolanti

3.1 Fino all'emanazione di specifica disciplina della materia, la progettazione di nuove strade e dei relativi accessori, quando sottoposta alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, contiene la valutazione dell'impatto acustico, effettuata con misurazioni dirette o con l'applicazione di modelli matematici⁶⁷. Per le suddette progettazioni, se inerenti alla Viabilità di I°, II° e III° livello⁶⁸, devono essere rilevati e presi in esame almeno i dati relativi ai flussi di traffico previsti, al livello equivalente di rumore prodotto e alla densità abitativa, con riguardo ad una fascia di sessanta metri dalla strada. Il progetto prevede, quindi, interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico atti ad assicurare il rispetto delle norme in materia, sia in fase realizzativa che in quella di esercizio dell'infrastruttura stradale.

3.2 Ai sensi della L.R. 52 del 20.10.2000, i Comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'art. 6 della L.447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'art. 3, comma 1 e di cui alla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

Art. 30. Infrastrutture stradali

3.1 Fino all'adeguamento ai sensi del comma 4.2 dei PRG⁷⁸, le aree individuate dalle lettere b2), b6), b7) e b8) del comma 2.1 sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'esecuzione delle infrastrutture stradali ivi previste, secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura.

3.2 Fino all'adeguamento ai sensi del comma 4.2 dei PRG, le aree di cui alle lettere a), b), c) e d) che seguono sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'utilizzo

delle aree medesime ai fini della viabilità, degli accessori della stessa e della sicurezza della circolazione secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura:

- a) le fasce della larghezza di metri 20 a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1), per i tratti esterni alle perimetrazioni dei centri abitati;
- b) le fasce corrispondenti all'occupazione di aree per la realizzazione degli interventi di ampliamento a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1), per i tratti compresi entro le perimetrazioni dei centri abitati e delle aree destinate agli insediamenti; tali fasce di occupazione sono quelle individuabili dall'esame degli elaborati progettuali al grado di sviluppo raggiunto;
- c) le fasce della larghezza di metri 10 a lato degli attuali confini dei tratti di infrastrutture da riqualificare di cui al comma 2.1, lettera b3); "Ponte da adeguare sulla SP 36 di confine tra Tonco e Frinco (Tav. 05 PTP)"
- d) l'area circolare delimitata da circonferenza con raggio di metri 70 misurato dal centro geometrico delle intersezioni di cui al comma 2.1, lettera b4), e dei ponti da adeguare di cui al comma 2.1, lettera b5). "Ponte da adeguare sulla SP 36 di confine tra Tonco e Frinco (Tav. 05 PTP)"

Articolo 50: - Insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio di cui al d.lgs 114/98 ed alla l.r. 12/11/99 n. 28 di attuazione. .

a) **OGGETTO**

Le NTA, la Relazione illustrativa, gli Elaborati grafici riportanti la " Classificazione e perimetrazione ambiti commerciali L.R. n. 28/99 di Tonco, in scala 1:2.000 dove sono state perimetrare le zonizzazioni commerciali, costituiscono gli elementi pregnanti dell' adeguamento del P.R.G.I. relativo al Comune di Tonco alla LR. 12/11/99 n. 28, di attuazione del D. lgs 114/98.

Il P.R.G.I. relativo al Comune di Tonco definisce la vocazione commerciale del territorio comunale definendo per le singole aree urbanistiche le possibilità di insediamento delle attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso e le relative norme per la realizzazione delle aree a parcheggio, al fine di garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta per le tipologie distributive.

-.1 NORME DI LEGGE

Il Decreto Legislativo 31/03/1998 n. 114 costituisce il riferimento nazionale in merito alla normativa sul commercio e ne stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività.

La Regione Piemonte con specifici atti : Legge 12/11/1999 n. 28, D.C.R. 29/10/1999 n. 53-

13414, Legge 30/12/2003 n.37, D.C.R. 23/12/2003 n.347 -42514 , D.C.R. 24/03/2006 n. 59 – 10831 definisce le norme di indirizzo generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa ed i criteri di programmazione urbanistica di riferimento per il territorio regionale.

-. 2 DEFINIZIONI GENERALI

2.1) COMMERCIO ALL'INGROSSO

Per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.

2.2) COMMERCIO AL DETTAGLIO

Per commercio al dettaglio in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale.

Sono esclusi dalle norme stabilite dal sopra citato D. Lgs n.114/98 e fanno riferimento alle specifiche leggi di settore:

- a) i farmacisti ed i direttori di farmacia delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi delle specifiche leggi di settore;
- b) i titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge ai sensi delle specifiche leggi di settore;
- c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi delle specifiche leggi di settore;
- d) ai produttori agricoli singoli e/o associati i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile ai sensi delle specifiche leggi di settore;
- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui alle specifiche leggi di settore;
- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio
- g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari
- h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico
- i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni
- j) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse

- k) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività'.

2.3) VENDITA CONGIUNTA INGROSSO DETTAGLIO

La vigente legislazione regionale sul commercio ammette la possibilità di vendita congiunta ingrosso dettaglio, in deroga ai disposti dell'art.26, comma 2, del D. Lgs 114/98, per le seguenti attività:

- . macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- . materiale elettrico;
- . colori e vernici, carte da parati;
- . ferramenta e utensileria;
- . articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- . articoli da riscaldamento;
- . strumenti scientifici e di misura;
- . macchine per ufficio e relativi accessori;
- . auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- . combustibili;
- materiale per l'edilizia;
- legnami.

2.4) SUPERFICIE DI VENDITA

.Per superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa (ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera c) del D.lgs n.114/98) è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire o della D.I.A.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 3, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art.7 del Decreto legislativo n.114/98, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo n.114/98 o ai sensi della legge 11 giugno 1971 n.426, fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, mobili,

concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del Decreto legislativo n.114/98 e nel quale oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 7.

2.5) SUPERFICIE ESPOSITIVA

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili, l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall' art.19 dell'allegato "A" alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

2.5) ACCORPAMENTO E CONCENTRAZIONE

Si intende per ampliamento di una superficie di vendita, attuata mediante l'utilizzo di altre superfici di vendita (es. esercizi di vicinato, medie strutture di vendita ecc.) dotate della medesima titolarità al momento della richiesta.

Si intende per concentrazione la compresenza in una nuova struttura di vendita di esercizi di vicinato, medie o grandi strutture di vendita dotate della medesima titolarità al momento della richiesta.

2.6) ESERCIZI COMMERCIALI

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettere d), e), f) del Decreto legislativo n.114/98, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti sono così classificati:

Esercizi di vicinato

Quelli con superficie di vendita non superiore a 150 mq.

Medie strutture di vendita

Quelli con superficie di vendita compresa tra 151 mq. e 1500 mq.

Grandi strutture di vendita

Quelli con superficie di vendita superiore a 1500 mq.

Centro commerciale

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera g) del D lgs n.114/98, un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio, fatta salvo la

deroga dell'art.7, comma 2 dell'allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 "Modifiche ed integrazione all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art.8 del sopra citato allegato "A", ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate ai sensi dell'art.51 della LR n.56/77 e s.m.i.

b) siano acquisite quali urbanizzazioni primarie o secondarie ai sensi dell'art.51 della LR n.56/77 e s.m.i. in modo che sia garantita la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche e quindi non sussista più il requisito della specifica ed unica destinazioni d'uso (commerciale al dettaglio).

c) tali vie o piazze devono essere collegate funzionalmente con la viabilità urbana o extraurbana.

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private di cui al comma 2 art.25 "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area" dell'allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 "Modifiche ed integrazione all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

I centri commerciali sono così classificati:

Centro commerciale classico : è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio.

L'edificio è soggetto a permesso di costruire unitario a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche ad un soggetto promotore sulla base delle vigenti norme di legge.

Centro commerciale sequenziale : è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari, ricavati in area a destinazione commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui ai punti precedenti, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici.

Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall' art.26 della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificato dalla Legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso di costruire che è rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 dell'allegato A alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831.

Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo.

Centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale (addensamenti commerciali urbani ed extraurbani) che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono

costituersi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e di marketing.

Nell'ambito delle proprie competenze, il Comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali.

Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I permessi di costruire sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare.

Centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche, come disciplinata dal decreto legislativo 114/98.

2.7) DEFINIZIONE DI OFFERTA COMMERCIALE

L'offerta commerciale è il complesso di prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
- b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
- c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).
- d) L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista , ai fini della "Classificazione delle tipologie di strutture distributive", quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20% e comunque entro i limiti previsti dall'art.4, comma 1, lettera d) del D.lgs n. 114/98, tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

2.8) CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE

Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e classificati quali "Comuni minori" sono così classificabili:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Offerta alimentare e/o mista

M-SAM1 (con superficie di vendita da 151 mq. a 250 mq.)

M-SAM2 (con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq.)

M-SAM3 (con superficie di vendita da 901 mq. a 1500 mq.)

Offerta extralimentare

M- SE1 (con superficie di vendita da 151 mq. a 400 mq.)

M- SE2 (con superficie di vendita da 401 mq. a 900 mq.)

M- SE3 (con superficie di vendita da 901 mq. a 1500 mq.)

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Offerta commerciale mista

G- SM1 (con superficie di vendita da 1501 mq. a 4500 mq.)

G-SE1 (con superficie di vendita da 1501 mq. a 3500 mq.)

CENTRI COMMERCIALI

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

M- CC (con superficie di vendita da 151 mq. a 1500 mq.)

2.9) FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Esse comprendono :

- a) spacci interni
- b) apparecchi automatici
- c) vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione
- d) vendita effettuata presso il domicilio dei consumatori
- e) propaganda a fini commerciali
- f) commercio elettronico

Per tutte queste attività valgono le specifiche disposizioni contenute nel Titolo VI “Forme speciali di vendita al dettaglio”, artt. 16,17,18,19,20,21 del D. Lgs 114/98.

- g) vendita di giornali, quotidiani e periodici

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore

- h) parafarmacie

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore (Decreto Visco-Bersani – Legge n. 248/2006)

- i) panifici

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore (Decreto Visco-Bersani – Legge n. 248/2006)

- l) vendite temporanee

Il Comune può rilasciare autorizzazioni di vendita temporanea in occasione di particolari manifestazioni, eventi pubblici o mercati, ai possessori dei requisiti soggettivi di cui all’art.5 del D. Lgs. N. 114/98.

2.10) REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA (AUTORIZZAZIONI – COMUNICAZIONI)

L’apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell’art. 41 della Costituzione e nella Legge n. 287/1990.

Le nuove aperture, i trasferimenti, le variazioni della superficie e del settore merceologico degli esercizi commerciali sono normate al Titolo quarto, art. 15 dell’allegato “A” alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 e dalle specifiche L.R. n.28/99 e n.37/03, in attuazione del D.Lgs n.114/98, esse potranno essere dovranno rispettare inoltre le indicazioni normative contenute nelle “N.T.A” e nelle “Schede di sintesi” del PRGI.

In particolare la variante di adeguamento al commercio del vigente PRGI definisce l’ammissibilità della destinazione d’uso commerciale all’interno delle singole zone urbanistiche.

Le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti di un esercizio di vicinato sono subordinati all’invio, al Comune interessato, di una comunicazione secondo il modello “ Com.1” approvato con D.G.R. 1°marzo 2000, n. 43-29533 e s.m.i.

Le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti di una media struttura di vendita sono subordinati al rilascio di una autorizzazione da parte del Comune interessato previa istanza predisposta secondo il modello “ Com.1” approvato con D.G.R. 1°marzo 2000, n. 43-29533 e s.m.i.

Nei casi in cui l'apertura, l'ampliamento di una media struttura di vendita siano soggetti a D.I.A., alla richiesta di autorizzazione comunale deve essere allegata la specifica documentazione asseverata, prevista per la D.I.A. ; nel caso in cui gli interventi siano soggetti a Permesso di costruire contestualmente alla istanza di autorizzazione di cui all'art.8 del D. Lgs 114/98 deve essere presentata istanza di Permesso di costruire, allegando i necessari elaborati di progetto e la documentazione necessaria.

2.11) INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E NORME DI SALVAGUARDIA

Le nuove aperture, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita delle attività commerciali in sede fissa previste sono soggette al rispetto delle specifiche norme di carattere tipologico e di tutela contenute nelle NTA del P.R.G.I., in particolare per le parti soggette a specifica tutela previste ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i e del D. Lgs. 22/01/2004 n.42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

Non sono invece attualmente riconoscibili nel tessuto edificato esistente, ai fini di una loro specifica tutela, attività commerciali definibili, ai sensi del 1° e 2° comma dell'art.23 dell' “Allegato A” della D.C.R. 24marzo 2006, n. 59 – 10831.

Resta demandata alla specifica Variante di adeguamento al vigente P.R.G.I. l'individuazione di eventuali specifici ambiti con tali caratteristiche e la predisposizione di una norma di tutela.

-.3) CLASSIFICAZIONI

3.1) CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE

Secondo i disposti dell'art.11 e dell'Allegato 2 (D.C.R. 24 marzo 2006, n.59-10831) il Comune di TONCO é compreso tra i “Comuni minori” della Provincia di Asti.

Tali Comuni vengono definiti “minori” in quanto hanno popolazione residente inferiore a 3.000 abitanti e risultano sedi di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base, inoltre non appartiene ad alcuna area di programmazione.

3.2) CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO

All'interno di tali Comuni la legge ammette il riconoscimento delle seguenti zone commerciali, nel rispetto dei disposti dell'art. 12 della sopra citata DCR 24/03/2006, n. 59-10831:

A.1 Addensamenti storici rilevanti

A.4 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A.5 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L.1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L.2 Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

-. 4) CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALI

Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'art.8, comma 3 del d.lgs 114/98.

Gli addensamenti commerciali, così come definiti dall'art.12 della DCR 24/03/2006, n. 59-10831 e riportati nel precedente punto 1b) della presente, devono essere riconosciuti dal Comune nell'ambito del proprio territorio comunale, nel rispetto dei parametri e criteri di cui all'art. 13 della DCR 24/03/2006, n. 59-10831:

- A.1 Addensamenti storici rilevanti
- A.2 Addensamenti storici secondari
- A.3 Addensamenti commerciali urbani forti
- A.4 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
- A.5 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
- L.1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate
- L.2 Localizzazioni commerciali urbano - periferiche non addensate

4.1) ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE

Dall'analisi della attuale dotazione di attività commerciali esistenti nel territorio comunale e dalle caratteristiche socio-economiche esistenti e di progetto, nel territorio comunale di Tonco si possono riconoscere i seguenti "Addensamenti commerciali "

A.1) ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE DEL CONCENTRICO

Ai sensi dell'art. 13 comma 3 a) A1 ultimo capoverso si riconosce un addensamento storico rilevante del concentrico.

La perimetrazione dell'addensamento comprende gli ambiti commerciali di antica formazione del Paese, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano.

La perimetrazione dell'addensamento comprende al suo interno:

- a) il vecchio nucleo storico, perimetrato ai sensi dell'art.24 della LR n.56/77 e s.m.i., al cui interno è compresa la chiesa,
- b) un primo ambito territoriale limitrofo, che si estende alla vicina via Garibaldi e parte di via Monti interessate da attività commerciali.

Le attività commerciali si svolgono nel rispetto dell'art 23 della Delibera Regionale

L.1.) LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE,

non vengono identificate cartograficamente ma saranno riconosciute in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 in aree compatibili con la destinazione d'uso "commercio al dettaglio". Al fine del riconoscimento saranno utilizzati i parametri in tabella di cui all'art. 14 avvalendosi di tutte le possibilità di deroga consentite.

PROSPETTO 3: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI		
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE	P A R A M E T R O	COMUNI MINORI NON TURISTICI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y. 1	mt.500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X. 1	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J. 1	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M. 1	mq. 10.000

-.5) COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'art.8 dell'allegato "A" alla deliberazione del Consiglio regionale n.59-10831 del 24.03.2006 è delineata, nel rispetto dei disposti dell'art.16 comma 1 del sopra citato allegato "A", nella Tabella sottostante, redatta con le modifiche ammesse dall'art.17 comma 3, punto a), del sopra citato allegato "A", contenuta nei criteri comunali e allegata alla DC 21/cc del 23.09.2010.

L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1990.

La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di permesso di costruire relativo agli insediamenti commerciali.

In tutto il territorio comunale potranno essere localizzate attività commerciali fino a 150 mq. di superficie di vendita (esercizi di vicinato), purché compresi in ambiti già edificati e all'interno delle aree urbanistiche ove la destinazione d'uso commerciale al dettaglio ammessa dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente e nel rispetto delle NTA del medesimo.

TABELLA TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE "ADDENSAMENTO A1"

TIPOLOGIE DELLE STRUTT. DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq.)	ADDENSAMENTO A1
VICINATO	Fino a 150	SI
M - SAM 1	151 - 250	SI
M - SAM 2	251 - 900	NO
M - SAM 3	901 - 1500	NO
M - SE 1	151 - 400	NO
M - SE 2	401 - 900	NO
M - SE 3	901 - 1500	NO
M - CC	151 - 1500	NO
G - SM 1	1501 - 4500	NO
G - SM 2	4501 - 7500	NO
G - SM 3	7501- 12000	NO
G - SM 4	> 12000	NO
G - SE 1	1501 - 3500	NO
G - SE 2	3501 - 4500	NO
G - SE 3	4501 - 6000	NO
G - SE 4	> 6000	NO
G - CC 1	Fino a 6000	NO
G - CC 2	6001-12000	NO
G - CC 3	12001-18000	NO
G - CC 4	> 18000	NO

NOTE:

ESERCIZI DI VICINATO fino a 150 MQ. di superficie di vendita OFFERTA MISTA

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA da 151 MQ. a 1.500 MQ. di superficie di vendita

M - SAM 1-2-3 OFFERTA ALIMENTARE E/O MISTA

M – SE1-2-3 OFFERTA EXTRALIMENTARE

-. 6) REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA, VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA', STANDARD URBANISTICI E FABBISOGNO PARCHEGGI

La destinazione d'uso commerciale, ammessa nelle singole Zone urbanistiche, consente la realizzazione di insediamenti commerciali previo il rispetto delle condizioni di compatibilità con la viabilità, con riferimento alle aree di sosta oltre che in relazione al traffico generato.

Tali condizioni sono stabilite nel Regolamento comunale di polizia e circolazione urbana.

La specifica Variante di adeguamento alla L.R. sul commercio, del vigente P.R.G.I., definisce conformemente ai disposti dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed all'art. 25 dell'Allegato "A" della D.C.R. 24/03/2006, n. 59-10831, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie distributiva e ne definiscono le specifiche modalità attuative.

-. 7) INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI E PER IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

7.1) PROGRAMMI DI QUALIFICAZIONE URBANA

I Comuni, anche su proposta dei privati e/o con il loro concorso, nel rispetto dei principi del D. Lgs n.114/98 e dei contenuti della presente normativa possono adottare, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, specifici programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.), essi possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione degli addensamenti A5 e delle localizzazioni L2, interessati dalla presenza di insediamenti commerciali e devono comprendere anche le aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, i pubblici servizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e svago e di artigianato di servizio.

Tali programmi sono adottati dal consiglio comunale congiuntamente ad un programma di attuazione che deve contenere tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori partecipanti al programma ed un dettagliato piano finanziario.

I programmi di qualificazione urbana vengono previsti allo scopo di rivitalizzare e tutelare lo sviluppo locale della rete distributiva, anche in riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed urbanistico edilizia; per la loro attuazione i Comuni possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici, per tale scopo destinati.

7.2) PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTA' MINORI

I Comuni sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, al fine di promuovere la permanenza di un adeguato servizio di vicinato, possono adottare all'interno di realtà urbane minori, con esclusione degli addensamenti A.5 e delle localizzazioni L.2., programmi integrati di rivitalizzazione (P.I.R.), anche attraverso incentivi e con la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi.

Sono considerate realtà urbane minori i comuni con meno di 3.000 abitanti o le frazioni o le parti omogenee del territorio comunale urbanizzate con meno di 3.000 abitanti, o i quartieri di edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o servizi, privi di commercio alimentare nel raggio di 500 m.

I Comuni per la realizzazione degli interventi di carattere strutturale utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il P.I.R. né può costituire parte integrante e sostanziale.

Tali programmi, che possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici per tale scopo destinati, sono adottati dal consiglio comunale, anche su proposta di soggetti privati e sono corredati da un programma di attuazione che deve contenere tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, nonché un piano finanziario degli investimenti.

Articolo 51: Deroghe

E' consentita la deroga alle presenti norme di attuazione limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi delle Leggi 21/12/1955 n. 1357 e 06/08/1967 n. 765.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse per la modificazione di

tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

Tabella aree produttive

TABELLE NORMATIVE E PRESCRITTIVE PER OGNI SINGOLA AREA PRODUTTIVA

Sigla area	Comune	Tipo area	Sup. Territ.	Sup. Fondiaria		Aree servizi	I.F.	Sup. max	Sup. esist.	Sup. in ampliament.	Add. Agg.	Note prescrittive	
			mq.	mq.	%	mq.	mq./mq.	mq.	mq.	mq.	n.		
R1	Tonco	E.C.		5400	10	540	0,3	1620	1000	620	6		
R2	Tonco Casalino	E.C.		7000					500			Non sono consentiti aumenti di superficie coperta oltre a quella già concessa dal Comune	
R3	Tonco	E.C.	13700	9960	20	2740	0,4	4000	3100	900	9	Gli ampliamenti fino al raggiungimento della superficie coperta massima potranno avvenire solo nello spazio definito dalle tavole di piano, ovvero nell'area destinata ad ampliamento. Contestualmente agli interventi di MS e ampliamento dovranno essere previste mascherature del lotto di pertinenza sui lati Sud e Ovest con barriere vegetali a forte sviluppo verticale	
R4	Tonco Stazione	E.C.		32500	10	3250	0,3	9750	4470	5280	52	In sede di ampliamenti dei fabbricati o di nuova costruzione entro i limiti stabiliti dovranno, comunque, essere mantenute le distanze dalla ferrovia entro i limiti fissati dalla legge. Nelle aree a dismissione possono essere previste aree per parcheggi e la realizzazione di un nuovo accesso all'area produttiva.	
R5	Tonco Stazione	E.C.		12500	10	1250	0,3	3750	2500	1250	12	In sede di ampliamenti dei fabbricati o di nuova costruzione entro i limiti stabiliti dovranno, comunque, essere mantenute le distanze dalla ferrovia entro i limiti fissati dalla legge. Nelle aree a dismissione possono essere previste aree per parcheggi e la realizzazione di un nuovo accesso all'area produttiva.	
R6	Tonco Stazione	E.C.		16000	10	1600	esist.	4000	4000			Non sono consentiti aumenti di superficie coperta. La dismissione di aree per servizi (parcheggi e verde) dovrà avvenire anche a seguito di interventi di MO e MS	
R4.2	Tonco Stazione	N.I.	34625	27700	20	6925	0,5	13850			116	Valgono le prescrizioni generali. In ogni caso gli interventi edilizi non potranno essere previsti nelle aree di rispetto, che potranno solo essere allestite a verde e a parcheggi pubblici e privati.	
Nuova superficie coperta non localizzata								1772					

Tabella aree residenziali

RIEPILOGO TABELLE NORMATIVE AREE RESIDENZIALI

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C (**)	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RCC2	Tonco	15900	20	3180	1908	1272		da S.U.E.	0,35	3885	0,24	0,3	3330	0,4	4440	389	43,2
RCC4	Tonco	9282	20	1856	1114	743		da S.U.E.	0,35	1949	0,21	0,3	1671	0,4	2227,68	195	21,7
RCC4.1	Tonco	25716		690				11055max	var	2485	0,20						27,6
RCC4.2	Tonco	18400	20	3680	2208	1472		da S.U.E.	1,1	12144	0,66	0,5	5520	0,4	4416	1214	135
RC1	Tonco							1500	0,5	750		0,3	450	0,4	600	75	8,3
RC2	Tonco							1774	0,5	887		0,3	532	0,4	710	89	9,9
RC1.1	Tonco							2070	0,25	518		0,3	621	0,4	828	52	5,8
RC4.2	Tonco							1430	0,35	501		0,3	429	0,4	572	50	5,6
RC4.3	Tonco							1022	0,45	456			307		409	46	5,1
Aree di nuova edificazione completate										1444							
Volume non localizzato										1020							
Totale										26039							

(**) Per le aree RCC rappresenta il valore massimo per singolo lotto nei limiti di volumetria totale consentita definita da IT

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C (**)	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RCC2	Tonco	15900	20	3180	1908	1272		da S.U.E.	0,35	3885	0,24	0,3	3330	0,4	4440	389	43
<p>La superficie a verde dovrà essere collocata sul versante della collina a maggior pendenza.</p> <p>L'edificazione non dovrà le aree potenzialmente dissestabili per le quali dovranno essere previste sistemazione a verde e, eventualmente, parcheggi a raso.</p> <p>Lungo le vie di accesso ai lotti edificabili dovranno essere previsti parcheggi sul ciglio strada.</p> <p>Lungo la strada provinciale per la stazione dovrà essere riservata una fascia a verde privato di 12 mt.</p> <p>Tipologie edilizie: sono ammesse tipologie mono e bi familiari con altezza massima di 7,50 mt.</p> <p>Gli edifici dovranno rispettare i seguenti parametri di distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza dalla Provinciale: 20 mt - da strade interne: 8 mt - tra fabbricati (compresi quelli esistenti in altra area di piano) pari all'altezza del fabbricato più alto (misurata sulle facciate a confronto) aumentata di un quarto. 																	

(**) Valore massimo per singolo lotto nei limiti di volumetria totale consentita definita da IT

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C (**)	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RCC4	Tonco	9282	20	1856	1114	743		da S.U.E.	0,35	1949	0,21	0,3	1671	0,4	2227,68	195	21,7
	<p>E' collocata sul versante della collina che si dirige verso la zona Croce ed è servita da due strade (dalla comunale da Tonco a Molinasso e dalla vicinale Sotto Sedimi) che si innestano, a monte, sulla viabilità principale del concentrico di Tonco. Sono consentiti accessi diretti sulle due strade sopracitate.</p> <p>In sede di S.U.E. dovrà essere previsto l'allargamento della strada di accesso con il raggiungimento di sezioni stradali di mt 6 e due marciapiedi di mt 1,50 ciascuno.</p> <p>La nuova edificazione dovrà mantenere un arretramento di mt 10 dalle due strade con un'altezza degli edifici di mt 7,5 dal piano di campagna sistemato; è possibile la realizzazione di edifici mono e bifamiliari con un massimo di n. 2 piani f.t.</p>																

(**) Valore massimo per singolo lotto nei limiti di volumetria totale consentita definita da IT

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RCC4.1	Tonco	25716		690				11055 max	var	2485	0,2 ^(*)	0,3		0,4			27,6
A				208,3				3058	0,25	750							8,3
				55,56													
B				358,3				6515 max	0,20	1290							14,3
				358,3													
C				123,6				1482	0,30	445							4,9
	(esaurita)			0													
<p>E' collocata sulla strada per loc. Casa Paletti.</p> <p>Area per servizi esistente 13496 mq di cui 12700 non conteggiabili per lo standard dell'area RCC4.1. La superficie per servizi indicata in tabella costituisce la richiesta complessiva relativamente ai tre ambiti ed in grassetto la quota rimanente per nuove costruzioni ad esaurimento della volumetria.</p> <p>(*) Calcolato al netto della quota servizi indisponibile.</p> <p>Nuovi SUE e varianti a vigenti saranno attuabili per comparti singoli A,B,C.</p> <p>L'edificazione non interesserà le aree potenzialmente dissestabili per le quali dovranno essere previste sistemazione a verde e, eventualmente, parcheggi a raso.</p> <p>Lungo le vie di accesso ai lotti edificabili dovranno essere previsti parcheggi sul ciglio strada.</p> <p>Tipologie edilizie: sono ammesse tipologie mono e bi familiari con altezza massima di 7,50 mt.</p> <p>Gli edifici dovranno rispettare i seguenti parametri di distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza dalla Provinciale: 10 mt - da strade interne: 8 mt - tra fabbricati (compresi quelli esistenti in altra area di piano) pari all'altezza del fabbricato più alto (misurata sulle facciate a confronto) aumentata di un quarto. 																	

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C (**)	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RCC4.2	Tonco	18400	20	3680	2208	1472		da S.U.E.	1,1	12144	0,66	0,5	5520	0,4	4416	1214	135
<p>L'edificazione non dovrà le aree potenzialmente dissestabili per le quali dovranno essere previste sistemazione a verde e, eventualmente, parcheggi a raso.</p> <p>Lungo le vie di accesso ai lotti edificabili dovranno essere previsti parcheggi sul ciglio strada.</p> <p>Tipologie edilizie: sono ammesse tipologie mono e bi familiari con altezza massima di 7,50 mt.</p> <p>Gli edifici dovranno rispettare i seguenti parametri di distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza dalla Provinciale: 15 mt - da strade interne: 8 mt - tra fabbricati (compresi quelli esistenti in altra area di piano) pari all'altezza del fabbricato più alto (misurata sulle facciate a confronto) aumentata di un quarto. 																	

(**) Valore massimo per singolo lotto nei limiti di volumetria totale consentita definita da IT

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RC1	Tonco							1500	0,5	750		0,3	450	0,4	600	75	8,3
<p>Altezza massima edifici 7,50 Piani f.t. 2 Rapporto dimensionale degli edifici lunghezza/altezza = 3/2 Orientamento degli edifici: parallelo alla strada principale Distanze da: - ciglio strada principale: 10 mt - confine di zona: 5 mt</p>																	

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RC2	Tonco							1774	0,5	887		0,3	532	0,4	710	89	9,9
<p>Altezza massima edifici 7,50 Piani f.t. 2 Rapporto dimensionale degli edifici lunghezza/altezza = 3/2 Orientamento degli edifici: parallelo alla strada principale Distanze da: - ciglio strada principale:15 mt</p>																	

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RC1.1	Tonco							2070	0,25	518		0,3	621	0,4	828	52	5,8
<p>Altezza massima edifici 7,50 Piani f.t. 2 Rapporto dimensionale degli edifici lunghezza/altezza = 3/2 Orientamento degli edifici: parallelo alla strada principale Distanze da: - ciglio strada principale: 10 mt - confine di zona: 5 mt</p>																	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio del titolo abilitativo per costruire dovrà essere subordinato al parere vincolante previsto dall'articolo 49, settimo comma della L.R. n. 56 del 1977 e s.m.i., ora demandato alla Commissione Locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. n. 32 del 2008 e s.m.i.; il progetto dovrà essere corredato di elaborati grafici mirati - quali simulazioni, fotoinserti, restituzioni tridimensionali ecc. -- relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree, articolando i volumi di futura realizzazione e/o di inserimento di misure mitigative. Tali fotosimulazioni dovranno porre particolare attenzione alle visuali panoramiche più significative. Dovranno essere osservate le indicazioni contenute nell'allegato a2) al Piano Territoriale Provinciale denominato "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio".

I lotti non dovranno risultare interclusi ma dotati di accesso alla viabilità pubblica come stabilito dal DM del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle infrastrutture stradali". Gli interventi di nuova edificazione non dovranno comportare alterazioni del piano di campagna. Per interventi di consolidamento e contenimento dei suoli dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica; le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili; almeno il 20 % della superficie d'intervento è destinata a verde in piena terra, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada, la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento; la progettazione architettonica degli interventi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti.

Per gli interventi dislocati lungo una viabilità di interesse provinciale, si precisa che qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Per interventi di nuova costruzione dovranno essere previsti 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, secondo quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. 117-10731 del 13.03.2007.

I caratteri tipologici/costruttivi dei nuovi edifici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, con gli edifici circostanti di interesse storico, artistico ed ambientale. Come per le costruzioni di nuova edificazione, la massima altezza consentita per gli edifici dovrà essere di 7,50 mt.

agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo semplice ed uniforme, con intonaco semplicemente frattazzato e tinteggiate con colorazioni in accordo, per complementarietà, con la tavolozza degli elementi naturali e l'introduzione di gruppi di essenze arbustive e di alberi di specie sempreverdi e caducifolia indigeni nelle tonalità tipiche dell'ambiente.

b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza compresa tra il 30 ed il 50%, in coppi alla piemontese in laterizio. I cornicioni dovranno, per aggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o similare.

c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt.

0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale, di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di inghiere a semplici bacchette diritte di ferro.

d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, in ferro, in pvc verniciato od in alluminio preverniciato nella colorazione marrone scuro, con eventuali persiane a battente in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno e comunque sempre a disegno semplice e lineare.

e) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare a semplici bacchette diritte di ferro.

f) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti. E' richiesta la messa a dimora di specie arboree e/o

arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località (Tiglio, Olmo, Pioppo Cipressino), tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere accuratamente mantenuto.

Area	Comune	Sup. Territ.	%	Tot.	Verde	Parcheggio		SF	I/C	Volume	IT	RC	SC		Verde privato	Parch. Privato	Abit.
		mq.		mq.	mq.	mq.		mq.		mc.			mq.		mq.	mq.	n.
RC4.2	Tonco							1430	0,35	501		0,3	429	0,4	572	50	5,6
Altezza massima edifici 7,50 Piani f.t. 2 Rapporto dimensionale degli edifici lunghezza/altezza = 3/2 Orientamento degli edifici: secondo l'allineamento degli edifici esistenti Distanze da: - ciglio strada principale: 10 mt - confine di zona: 5 mt																	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio del titolo abilitativo per costruire dovrà essere subordinato al parere vincolante previsto dall'articolo 49, settimo comma della L.R. n. 56 del 1977 e s.m.i., ora demandato alla Commissione Locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4 della L.R. n. 32 del 2008 e s.m.i.; il progetto dovrà essere corredato di elaborati grafici mirati - quali simulazioni, fotoinserti, restituzioni tridimensionali ecc. -- relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree, articolando i volumi di futura realizzazione e/o di inserimento di misure mitigative. Tali fotosimulazioni dovranno porre particolare attenzione alle visuali panoramiche più significative. Dovranno essere osservate le indicazioni contenute nell'allegato a2) al Piano Territoriale Provinciale denominato "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio".

I lotti non dovranno risultare interclusi ma dotati di accesso alla viabilità pubblica come stabilito dal DM del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle infrastrutture stradali". Gli interventi di nuova edificazione non dovranno comportare alterazioni del piano di campagna. Per interventi di consolidamento e contenimento dei suoli dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica; le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili; almeno il 20 % della superficie d'intervento è destinata a verde in piena terra, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada, la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento; la progettazione architettonica degli interventi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti.

Per gli interventi dislocati lungo una viabilità di interesse provinciale, si precisa che qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Per interventi di nuova costruzione dovranno essere previsti 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, secondo quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. 117-10731 del 13.03.2007.

I caratteri tipologici/costruttivi dei nuovi edifici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, con gli edifici circostanti di interesse storico, artistico ed ambientale. Come per le costruzioni di nuova edificazione, la massima altezza consentita per i nuovi edifici è di 7,50 mt.

agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo semplice ed uniforme, con intonaco semplicemente frattazzato e tinteggiate con colorazioni in accordo, per complementarietà, con la tavolozza degli elementi naturali e l'introduzione di gruppi di essenze arbustive e di alberi di specie sempreverdi e caducifolia indigeni nelle tonalità tipiche dell'ambiente.

b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza compresa tra il 30 ed il 50%, in coppi alla piemontese in laterizio. I cornicioni dovranno, per aggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o similare.

c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt.

0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale, di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di inghiere a semplici bacchette diritte di ferro.

d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, in ferro, in pvc verniciato od in alluminio preverniciato nella colorazione marrone scuro, con eventuali persiane a battente in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno e comunque sempre a disegno semplice e lineare.

e) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare a semplici bacchette diritte di ferro.

f) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti. E' richiesta la messa a dimora di specie arboree e/o

arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località (Tiglio, Olmo, Pioppo Cipressino), tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere accuratamente mantenuto.

agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo semplice ed uniforme, con intonaco semplicemente frattazzato e tinteggiate con colorazioni in accordo, per complementarietà, con la tavolozza degli elementi naturali e l'introduzione di gruppi di essenze arbustive e di alberi di specie sempreverdi e caducifolia indigeni nelle tonalità tipiche dell'ambiente.

b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza compresa tra il 30 ed il 50%, in coppi alla piemontese in laterizio. I cornicioni dovranno, per aggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o similare.

c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt.

0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale, di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di inghiere a semplici bacchette diritte di ferro.

d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, in ferro, in pvc verniciato od in alluminio preverniciato nella colorazione marrone scuro, con eventuali persiane a battente in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno e comunque sempre a disegno semplice e lineare.

e) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare a semplici bacchette diritte di ferro.

f) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti. E' richiesta la messa a dimora di specie arboree e/o

arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località (Tiglio, Olmo, Pioppo Cipressino), tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere accuratamente mantenuto.