



COMUNITÀ' COLLINARE VAL TIGLIONE E DINTORNI

**COMUNE DI AGLIANO TERME
COMUNE DI CASTELNUOVO CALCEA
COMUNE DI VINCHIO**

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

**Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977
PROGETTO PRELIMINARE**

NORME DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 2

**Urbanisti
Presidente
Maggiora e Ramello Associati
Via P. Micca, 30
14100 ASTI**



**Studio Villero
Via Petrarca 9/a
14100 ASTI**

**Segretario dell'Unione
procedimento**

Responsabile unico del

Adottato con D.C.U. n. in data

TITOLO I - CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

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

1. Ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., la disciplina urbanistica del territorio dei Comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Vinchio è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.).
2. Il nuovo P.R.G.I. predisposto ai sensi dell'art. 15 della L.U.R. risulta di adeguamento ai seguenti Piani di carattere sovracomunale:
 - Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
 - Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (divenuto efficace dal 20/10/2017);
 - Piano Territoriale Provinciale di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004;
 - D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale";
 - Aggiornamento della vigente classificazione e normativa di carattere geologico adeguata alle norme del P.A.I.

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

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

ALLEGATO 1	Relazione illustrativa
ALLEGATO 2	Norme di attuazione
ALLEGATO 3	Scheda quantitativa dei dati urbani
ALLEGATO 4	Verifica di compatibilità acustica
ALLEGATO 5	Rapporto ambientale
ALLEGATO 6	Rapporto ambientale- Sintesi non tecnica
ALLEGATO 7	Piano di monitoraggio
TAVOLA U.1	Rapporto tra previsioni e strumenti di pianificazione
TAVOLA U.2	Planimetria sintetica Comuni contermini
TAVOLA U.3	Territorio intercomunale
TAVOLA U.4	Sviluppo del Comune di Agliano Terme
TAVOLA U.4.1a	Sviluppo Concentrico di Agliano Terme
TAVOLA U.4.1b	Sviluppo Della Valle delle Fonti
TAVOLA U.4.1c	Sviluppo della Regione Salere
TAVOLA U.4.1d	Sviluppo delle Aree produttive
TAVOLA U.4.2	Sviluppo del Centro Storico di Agliano Terme
TAVOLA U.5	Sviluppo del Comune di Castelnuovo Calcea
TAVOLA U.5.1a	Sviluppo Concentrico di Castelnuovo Calcea
TAVOLA U.5.1b	Sviluppo Località Opessina
TAVOLA U.5.2	Sviluppo del Centro Storico di Castelnuovo Calcea
TAVOLA U.6	Sviluppo del Comune di Vinchio
TAVOLA U.6.1a	Sviluppo del Concentrico di Vinchio
TAVOLA U.6.1b	Sviluppo Località Noche
TAVOLA U.6.2	Sviluppo dei Centri Storici di Vinchio
TAVOLA U7	VINCOLI
TAVOLA U.8	AZIONI COMPENSATIVE
ELABORATI GEOLOGICI	
TAVOLA G1.1	Carta geologico-strutturale Agliano Terme
TAVOLA G1.2	Carta geologico-strutturale Castelnuovo Calcea
TAVOLA G1.3	Carta geologico-strutturale Vinchio
TAVOLA G2.1	Carta geomorfologica e dei dissesti e della dinamica fluviale Agliano Terme
TAVOLA G2.2	Carta geomorfologica e dei dissesti e della dinamica fluviale Castelnuovo Calcea

TAVOLA G2.3	Carta geomorfologica e dei dissesti e della dinamica fluviale Vinchio
TAVOLA G3.1	Carta geoidrologica e del reticolato idrografico minore Agliano Terme
TAVOLA G3.2	Carta geoidrologica e del reticolato idrografico minore Castelnuovo Calcea
TAVOLA G3.3	Carta geoidrologica e del reticolato idrografico minore Vinchio
TAVOLA G4.1	Carta Acclività Agliano Terme
TAVOLA G4.2	Carta Acclività Castelnuovo Calcea
TAVOLA G4.3	Carta Acclività Vinchio
TAVOLA G5.1	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni Agliano Terme
TAVOLA G5.2	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni Castelnuovo Calcea
TAVOLA G5.3	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni Vinchio
TAVOLA G6.1	Carta delle opere di difesa idrauliche censite Sicod Agliano Terme
TAVOLA G6.2	Carta delle opere di difesa idrauliche censite Sicod Castelnuovo Calcea
TAVOLA G6.3	Carta delle opere di difesa idrauliche censite Sicod Vinchio
TAVOLA G7	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
ELABORATO G 8.1	Relazione geologico-tecnica
ALLEGATO G.8.2	Allegati relazione geologico tecnica Agliano
ALLEGATO G.8.3	Allegati relazione geologico tecnica Castelnuovo Calcea
ALLEGATO G.8.4	Allegati relazione geologico tecnica Vinchio
ALLEGATO G.9	Schede III FASE
ALLEGATO G.10	Modifiche carta di sintesi
ELABORATI ADEGUAMENTO PPR E UNESCO	
Tavola AP.1	Tavola dei beni paesaggistici
Tavola AP.2	Tavola delle componenti paesaggistiche
Tavola AP.3	Tavola della percezione visiva
Tavola AP.4	Tavola di raffronto
Tavola AP.5	Rete di connessione paesaggistica
Tavola AP.6	Manufatti UNESCO
ALLEGATO 8	Schedatura manufatti UNESCO
ELABORATI ADEGUAMENTO ANALISI UNESCO	
Relazione di analisi	
Tavola 1.C	Vinchio Uso del suolo
Tavola 1.D	Agliano Terme Uso del suolo

Tavola 1.E	Castelnuovo Calcea Uso del suolo
Tavola 2.C	Vinchio Stato insediativo
Tavola 2.D	Agliano Terme Stato insediativo
Tavola 2.E	Castelnuovo Calcea Stato insediativo
Tavola 3.C	Vinchio Visibilità valori e interferenze
Tavola 3.D	Agliano Terme Visibilità valori e interferenze
Tavola 3.E	Castelnuovo Calcea Visibilità valori e interferenze
Tavola 4	Tavola di raffronto

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

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

ART. 4. GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

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

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

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

ART. 5. INTERVENTI EDILIZI

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

ART. 6. DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001.
2. La destinazione d'uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso su cui insistono, o sono previsti, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.I.
3. All'atto della richiesta di qualsiasi intervento, le istanze ed i progetti ad essi allegati devono indicare in modo chiaro e non equivoco la destinazione d'uso in atto e quella prevista per l'immobile e, ove siano previste nello stesso immobile più destinazioni, per ciascuna parte dello stesso.
4. Gli interventi di “mutamento di destinazione d'uso” e di “mutamento di destinazione d'uso rilevante”, sono previsti nel rispetto dei disposti dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. n. 105/2024 di conversione in legge del D.L. 29/05/2024 n. 69, nel rispetto comunque delle specifiche limitazioni previste negli articoli delle N.T.A. e delle relative Schede normative di area.
5. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando l'immobile, o porzione dello stesso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di funzioni appartenenti ad una categoria di destinazioni diversa da quella in atto passando dall'una all'altra delle categorie funzionali individuate ai commi precedenti.
6. Il mutamento della destinazione d'uso può prescindere dalla realizzazione di opere edilizie.
7. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo ove la destinazione finale sia ammessa in quell'area o per quell'immobile, ed ove siano rispettate le disposizioni del P.R.G.I. e dei regolamenti vigenti nel Comune.
8. In caso di mutamento di destinazione d'uso, o di altri interventi con incremento del carico urbanistico (C.U.) di cui all'art. 5 del R.E.T. [\(costituisce incremento del carico urbanistico l'aumento del fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso conseguente all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso\)](#) è condizione, per il rilascio del titolo abilitativo al contempo vigente, il reperimento delle aree a servizio pubblico secondo quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., da cedere, assoggettare all'uso pubblico, o da monetizzare secondo i disposti dell'art. 21 commi 4 e 4bis della L.U.R., [e da quanto previsto](#) dall'art.19 delle N.T.A e dal D.P.R. 380/01 s.m.i., e a quanto disposto, in particolare, dal comma 1-quater, art. 23-ter del D.P.R. 380/01.
9. Le N.T.A. individuano, all'interno delle singole destinazioni d'uso principale, le sottoclassi di destinazioni che per affinità, compatibilità, identico carico urbanistico possono essere ricomprese all'interno della destinazione principale.

10. Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni di merito inerenti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, le destinazioni d'uso principali sono così articolate, in riferimento alle disposizioni nazionali e regionali (art. 23 ter D.P.R. 380/01 s.m.i. come modificato dalla L. n. 105/2024 di conversione in legge del D.L. 29/05/2024 n. 69, e art. 8 L.R. 19/1999 s.m.i.):

a) residenziale

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

a-bis) turistico-ricettiva

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

b) produttiva e direzionale

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

di supporto alle imprese,

9. attività professionali svolte in studi, laboratori o ambulatori la cui dimensione sia superiore a 150 mq di superficie lorda di pavimento.

c) commerciale:

1. attività commerciali al dettaglio, nel rispetto dei parametri definiti dai criteri commerciali approvati, ai sensi della L.R. n. 28/99,
2. attività per la ristorazione e pubblici esercizi,
3. attività artigianali di servizio (botteghe artigiane, barbieri, parrucchieri, estetisti, panifici, laboratori artistici, autoriparatori, gommisti ed altre attività simili),
4. agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici per e-commerce, ed altre attività simili,
5. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva,
6. attività di carattere socio assistenziale e sanitario,
7. attività per il commercio all'ingrosso,
8. attività espositive e fieristiche in sede propria; attività di rimessa veicoli (rimesse che costituiscono attività imprenditoriale),
9. attività per l'istruzione a carattere privato.

d) rurale:

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

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

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

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

CENTRO STORICO (A)

Centro storico di Agliano Terme	(A.a)
Centro storico di Castelnuovo Calcea	(A.c)
Centro storico di Vinchio	(A.v)

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

AREE RESIDENZIALI ~~SATURE~~ DI RISTRUTTURAZIONE (B1)

Aree residenziali sature di ristrutturazione di Agliano Terme	(B1.a)
Aree residenziali sature di ristrutturazione di Castelnuovo Calcea	(B1.c)
Aree residenziali sature di ristrutturazione di Vinchio	(B1.v)

AREE RESIDENZIALI ~~CONSOLIDATE~~ SATURE AD ALTA DENSITA'

EDILIZIA (B2)

Aree residenziali ~~consolidate~~ sature ad alta densità edilizia di Agliano Terme (B2.c)

AREE ~~DI COMPLETAMENTO~~ SATURE A BASSA DENSITA' EDILIZIA (B3)

Aree residenziali ~~di completamento~~ sature a bassa densità edilizia di Agliano Terme (B3.a)

Aree residenziali ~~di completamento~~ sature a bassa densità edilizia di Castelnuovo Calcea (B3.c)

Aree residenziali ~~di completamento~~ sature a bassa densità edilizia di Vinchio (B3.v)

AREE TURISTICO RICETTIVE DI CONSOLIDAMENTO (T0)

Aree turistico ricettive di consolidamento di Agliano Terme (T0.a)

Aree turistico ricettive di consolidamento di Castelnuovo Calcea (T0.c)

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

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1)

Aree residenziali di completamento di Agliano Terme	(C1.a)
Aree residenziali di completamento di Castelnuovo Calcea	(C1.c)
Aree residenziali di completamento di Vinchio	(C1.v)

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (C2)

Aree residenziali di nuovo impianto di Agliano Terme	(C2.a)
Aree residenziali di nuovo impianto di Castelnuovo Calcea	(C2.c)

AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO, ~~E SATURE~~ (T1.a)

Aree turistico ricettive di Agliano Terme (T1.a)

Aree turistico ricettive di Castelnuovo Calcea (T1.c)

AREA TURISTICO RICETTIVA MISTA DI NUOVO IMPIANTO (T2)

Aree turistico ricettiva mista di nuovo impianto di Agliano Terme (T2.a)

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

AREE PRODUTTIVE ~~E COMMERCIALI~~ SATURE (D1)

Aree produttive sature di Agliano Terme (D1.a)

Aree produttive sature di Castelnuovo Calcea (D1.c)

Aree produttive sature di Vinchio (D1.v)

AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA SATURA (DT.1)

Aree a destinazione terziaria satura di Castelnuovo Calcea (DT1.c)

AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO

~~E AMBITI PRODUTTIVI IN ZONA IMPRORIA (D2)~~

Aree produttive di riordino e completamento di Agliano Terme (D2.a)

Aree produttive di riordino e completamento di Castelnuovo C. (D2.c)

Aree produttive di riordino e completamento di Vinchio (D2.v)

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

AREE AGRICOLE, ANNUCLEAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI

AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA - AGRICOLA (D4)

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

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

TITOLO II - CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE URBANISTICHE

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

ART. 8. ZONA A - CENTRO STORICO

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

- interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
- mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
- nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto “Ulteriori interventi ammessi”
- **Interventi di consolidamento strutturale degli edifici vincolati**
- Al fine di garantire una corretta attuazione degli interventi, le aree dei Centri storici sono classificate in ambiti edificati in funzione del loro valore storico, architettonico, documentario; a tali ambiti vengono attribuiti gli interventi edilizi massimi consentiti come di seguito classificati:
 - Ambiti di tipo A, Immobili di elevato valore storico architettonico, monumentale, soggetti a vincolo di carattere monumentale o vincolo ope legis
Interventi soggetti a parere preliminare della competente della Soprintendenza
 - Ambiti di tipo B, Immobili di elevato interesse e valore storico-architettonico e paesaggistico
 - Ambiti di tipo C, Immobili di valore storico-architettonico e paesaggistico
 - Ambiti di tipo D, Immobili di valore paesaggistico documentario
 - Ambiti di tipo E Immobili privi di valore storico-architettonico /paesaggistico o documentario
 - ~~○ Gli interventi relativi agli ambiti di tipo D dovranno prevedere la fedele ricostruzione nel caso in cui l'edificio esistente, seppur degradato, rappresenti una testimonianza di valore documentario ed architettonico; negli altri casi il progetto edilizio dovrà garantire la realizzazione di un nuovo edificio di elevato valore architettonico che si ponga in una corretta dialettica formale con il contesto edilizio storico e paesaggistico; essi potranno essere realizzati anche attraverso modalità attuative di reinterpretazione ed attualizzazione architettonica dei modelli costruttivi storici locali.~~

CLASSIFICAZIONE AMBITI EDIFICATI E RELATIVA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Classificazione ambiti edificati	Interventi edilizi ammesso
AMBITI DI TIPO A Immobili di elevato valore storico architettonico, monumentale, soggetti a vincolo di carattere monumentale o vincolo ope legis Interventi soggetti a parere preliminare della competente della Soprintendenza	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Interventi di consolidamento strutturale Tali interventi dovranno essere conformi ai disposti delle “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni”, prescrittive per i relativi interventi; tale richiamo anche sugli edifici non ricadenti nella suddetta tipologia ma comunque di interesse storico identitario e documentale.
AMBITI DI TIPO B Immobili di elevato interesse e valore storico-architettonico e paesaggistico	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Gli interventi edilizi dovranno garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e dell’apparato decorativo.
AMBITI DI TIPO C Immobili di valore storico-architettonico e paesaggistico	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo, Tutti gli interventi edilizi dovranno garantire la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio.
AMBITI DI TIPO D Immobili di valore paesaggistico documentario	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo mantenimento degli elementi di pregio. Ristrutturazione edilizia senza possibilità di demolizione e ricostruzione Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere la eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio.
AMBITI DI TIPO E Immobili privi di valore storico-architettonico /paesaggistico o documentario	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere la eliminazione delle superfetazioni e la

	sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, condizionata alla realizzazione di edifici con caratteristiche di elevato valore architettonico, anche attraverso l'utilizzo di modalità attuative di reinterpretazione ed attualizzazione architettonica dei modelli costruttivi storici locali, ma con essi compatibili, dal punto di vista filologico.
--	--

ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO PERCETTIVO

All'interno del C.S. sono inoltre individuati cartograficamente gli "Elementi di valore percettivo" da tutelare :

- . cortine edilizie
- . muri di sostegno e di contenimento del terreno di valore rilevante nella percezione del nucleo
- . elementi di pregio puntuali (portali ecc.)
- . aree pertinenziali ed alberature di rilevanza storico paesaggistica

Gli interventi di qualsiasi natura sugli elementi sopra evidenziati dovranno garantire e tutelare il valore storico architettonico e percettivo.

E' fatto obbligo il mantenimento dell'attuale allineamento delle cortine edilizie e del loro apparato decorativo delle facciate.

Sulle murature edilizie evidenziate e sugli elementi di pregio puntuali, sono ammessi interventi di restauro/risanamento conservativo, senza modifiche di forme, allineamenti, materiali costruttivi esistenti e loro finitura.

All'interno delle aree pertinenziali evidenziate, non sono ammessi interventi di riduzione dell'attuale destinazione a verde su terreno permeabile, se non per limitate opere riguardanti l'accessibilità pedonale; è fatto divieto di abbattere le alberature di pregio evidenziate, se non per specifiche e dimostrate problematiche di carattere vegetativo, che possano determinare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. La nuova piantumazione di alberi, cespugli, arbusti, ecc. , dovrà essere costituita da essenze di tipo autoctono, con esclusione di quelle previste nella "Black liste regionale, esse dovranno risultare compatibili con le essenze arboree tutelate.

6. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia con variazione d'uso di un intero edificio o di più edifici, che determinino incrementi del carico urbanistico, o il recupero di annessi rurali, che prevedano un incremento delle unità immobiliari esistenti in numero maggiore di due sono soggetti alla redazione di un P.d.R. ai sensi degli specifici articoli della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
- In assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con S.L:di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare

a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. La realizzazione di tali strutture non determina verifiche del rapporto di copertura esistente.

- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile, pertanto con altezza massima misurata al colmo, in misura pari a 3,00 m. Nel caso in cui la linea di confine separi due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici esistenti con attività, legittimamente insediate al momento della adozione della Proposta tecnica i progetto preliminare del P.R.G.I., in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A., sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.
- E' consentita inoltre la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area, alla data di adozione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.I., fino a quando permanga il conduttore presente, gli ascendenti e discendenti, o anche nel caso di alienazione dell'azienda agricola a terzi, purché imprenditori agricoli a titolo principale, aventi titolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- Per tali aziende sono ammesse inoltre attività produttive di carattere collaterale, di confezionamento e conservazione di prodotti agricoli ed alimenti prodotti nell'azienda compatibili con la residenza per emissioni in atmosfera e limiti di carattere acustico; tali attività potranno essere insediate unicamente all'interno di strutture edilizie già esistenti prima del 1/09/1967, aventi caratteristiche tipologiche tipiche della tradizione locale e dotate di idonei spazi liberi, da destinare al parcheggio degli autoveicoli.
- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture, in misura non maggiore di 1,00 m, nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi di legge, laddove tali interventi non determinino eliminazione di soffitti, o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico.
- Tale modifica è consentita sempreché non sia variato il numero dei piani dell'edificio e purché non risultino modificate le caratteristiche delle facciate esterne e non vengano superate le quote di gronda degli edifici adiacenti; l'intervento non costituisce incremento dell'altezza massima dell'edificio.
- In caso di interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche ai sensi degli artt. 78-79 del DPR 380/2001 e della L. 13/1989, negli edifici esistenti sono consentiti incrementi di altezze, volumi e diminuzione di distanze necessarie al soddisfacimento dei requisiti di accessibilità.

- È consentito, previa redazione di un P.d.R. il recupero di eventuali volumetrie crollate, per le quali non sia stato richiesto specifico titolo per la demolizione del medesimo e la cui esistenza sia dimostrata da idonea documentazione, nella posizione indicata nella mappa catastale di impianto, solo nel caso in cui sia conforme alla ricostruzione filologica del complesso.

7. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'ART. 6 e dell'ART. 19 delle N.T.A.
- Il recupero dei rustici potrà essere esteso a tutte le destinazioni d'uso ammesse dalle Schede normativa di area, purché la destinazione d'uso sia già presente nella restante parte del fabbricato principale o sia prevista per l'intero edificio in sede di progetto.
- I suddetti interventi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali; nel caso in cui, per oggettive situazioni insediative, tale previsione non sia possibile, è ammesso individuare tali aree anche in altro ambito sito ad una distanza non superiore a 150 m.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui.
- Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa.
- È vietato, in ogni caso, l'abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime.
- Nell' Art. 44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni, indici e parametri di carattere edilizio ed urbanistico contenuti nella Scheda normativa di Area.

8. DISPOSIZIONI SPECIFICHE DI ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO (obiettivo 3.a)

All'interno delle aree dei Centri storici è vietato :

- a) inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;

- b) installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
- c) eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;
- d) alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 1	
ZONA A CENTRO STORICO	ZONE A
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “A” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Ambiti di conservazione, ai sensi dell’art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Zone di recupero ai sensi dell’art.27 della Legge 457/78.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7e 8 della sopracitata lettera c) • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ ART.19 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2 e 3 dell’ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8 dell’ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 8 delle N.T.A. Sugli Elaborati grafici U.4.2, U.5.2, U:6.2 in scala 1:1.000 del P.R.G.I. relativi alla perimetrazione dei C.S. viene riportata la classificazione degli Ambiti edificati, in funzione del loro valore storico, architettonico, documentario; ad essa corrisponde una specifica classificazione degli interventi edilizi ammessi all’interno di tali ambiti, riportata nel relativo Art. 8 delle N.T.A. “Classificazione ambiti edificati e relativa definizione degli interventi edilizi ammessi.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA A Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l’abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. Per le porzioni di aree eventualmente comprese all’interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all’ART. 38 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d’uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Centro storico di Agliano Terme	A.a
Superficie territoriale (ST) [mq]	81.250
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente

Volume totale esistente (V) [mc]	80.236
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	4.329
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	444
Centro storico di Castelnuovo Calcea	A.c
Superficie territoriale ST [mq]	59.739
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	56.125
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	13.687
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	292
Centro storico di Vinchio	A.v1
Superficie territoriale ST [mq]	70.425
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	95.444
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	7.605
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	490
Centro storico Noche	A.v2
Superficie territoriale ST [mq]	7.006
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	12.916
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	145
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	66
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o aderenza
Distanza degli edifici dalle strade (D)	5,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente

ART. 9. ZONA B - AREE RESIDENZIALI SATURE DI RISTRUTTURAZIONE (B1)

1. Tali ambiti comprendono le aree di antica edificazione esterne al Centro Storico, caratterizzate da valore documentario, nelle quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana e della dotazione dei servizi.
2. All'interno di tali aree il P.R.G.I. individua ambiti edificati di significativo valore architettonico, definiti "Ambiti di conservazione" individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
3. Tali ambiti sono definiti sugli elaborati cartografici del P.R.G.I. con apposita simbologia.
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
 - Il rilascio o l'attivazione del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008 secondo le specifiche disposizioni in materia per quanto riguarda gli interventi che ricadono all'interno degli "Ambiti di conservazione" perimetrati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
Per gli altri interventi si rimanda a quanto disposto dalla L.R. 32/2008 in materia di tutela del sito UNESCO.
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
7. INTERVENTI SPECIFICI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE COMPRESI IN ZONA B1

- In tali ambiti, che comprendono edifici di interesse architettonico, documentario, sono ammessi gli interventi edilizi fino al risanamento conservativo, nel rispetto di quanto previsto nella Scheda normativa di Area
- Interventi di consolidamento strutturale
Tali interventi dovranno essere conformi ai disposti delle “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni”.
- Sono ammessi inoltre i seguenti interventi
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesso;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto “Ulteriori interventi ammessi”.
- Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all’ art. 20bis delle N.T.A.

8. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Per gli edifici uni e bifamiliari a destinazione residenziale sono inoltre ammessi, in caso di assenza di rustici o di altre strutture da recuperare, gli ampliamenti fuori sagoma di carattere igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria residenziale esistente, con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata nel rispetto di un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie fondiaria. Il recupero e l’ampliamento sono interventi alternativi che non si possono sommare in un’unica operazione edilizia.
- Esclusivamente in assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all’imposta della copertura a due falde e con S.L.di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici. La realizzazione di tali strutture non determina verifiche del rapporto di copertura esistente.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile, pertanto con altezza massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine separi due lotti posti a quota differenti, l’altezza massima dovrà misura a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici esistenti con attività legittimamente insediate al momento dell’adozione della Proposta tecnica di progetto preliminare del P.R.G.I., in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A., sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo e di variazione di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso ammesse dal P.R.G.I.

- E' consentita inoltre la permanenza delle strutture e delle attività agricole esistenti e funzionanti nell'area alla data di adozione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.I. fino a quando permanga il conduttore presente, gli ascendenti e discendenti, o anche nel caso di alienazione dell'azienda agricola a terzi, purché imprenditori agricoli a titolo principale, aventi titolo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- Per tali aziende sono ammesse inoltre attività produttive di carattere collaterale, di confezionamento e conservazione di prodotti agricoli ed alimenti prodotti nell'azienda, compatibili con la residenza, per emissioni in atmosfera e limiti di carattere acustico: tali attività potranno essere insediate unicamente all'interno di strutture edilizie già esistenti prima del 1/09/1967, aventi caratteristiche tipologiche tipiche della tradizione locale e dotate di idonei spazi liberi, da destinare al parcheggio degli autoveicoli.
- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture in misura non maggiore di 1,00 m nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi prescritti ai minimi di legge, nel caso in cui tali interventi non determinino eliminazione di soffitti o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico. L'intervento non costituisce incremento dell'altezza massima dell'edificio.
- È consentito, il recupero di eventuali volumetrie crollate, per le quali non sia stato richiesto specifico titolo per la demolizione del medesimo e la cui esistenza sia dimostrata da idonea documentazione, nella posizione indicata nella mappa catastale di impianto, solo nel caso in cui sia conforme alla ricostruzione filologica del complesso edificato.
- In caso di interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche ai sensi degli artt. 78-79 del DPR 380/2001 e della L. 13/1989, negli edifici esistenti sono consentiti incrementi di altezze, volumi e diminuzione di distanze necessarie al soddisfacimento dei requisiti di accessibilità.
- Sono ammessi gli interventi di recupero dei sottotetti nel rispetto delle specifiche norme di legge.

9. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.19 delle N.T.A.
- Il recupero dei rustici potrà essere esteso a tutte le destinazioni d'uso
- ammesse dalle Schede normativa di area, purché la destinazione d'uso sia già presente nella restante parte del fabbricato principale o sia prevista per l'intero edificio, in sede di progetto.
- Tali interventi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mc, da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali; nel caso in cui, per oggettive situazioni insediative, tale previsione non

sia possibile, è ammesso individuare tali aree anche in altro ambito, sito ad una distanza non superiore a 150 m.

- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui.
- Nell'ART.44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- [Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.](#)

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 2	
ZONE B AREE RESIDENZIALI SATURE DI RISTRUTTURAZIONE	B1
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “B” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68 Zone di recupero ai sensi dell’art. 27 della Legge 457/78.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c). • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2, 3 dell’ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8, dell’ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 9 delle N.T.A.	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l’abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. Gli interventi all’interno degli “Ambiti di conservazione” dovranno rispettare i seguenti disposti: Su tali edifici sono ammessi gli interventi, sul patrimonio edilizio esistente fino al risanamento conservativo, gli interventi edilizi dovranno garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e dell’apparato decorativo, con eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale. Dovrà essere garantita inoltre la leggibilità planimetrica dell’impianto originario, inoltre dovrà essere posta attenzione agli spazi pertinenziali con sostituzione di eventuali tipologie di pavimentazioni e recinzioni incongrue. Il rilascio e l’attivazione del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all’art. 4 della L.R. n. 32/2008. Per le porzioni di aree eventualmente comprese all’interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all’ART. 38 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate	

strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree residenziali sature di ristrutturazione di Agliano Terme	B1.a
Superficie territoriale (ST) [mq]	
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente (V) [mc]	102.717
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	2.369
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	591
Aree residenziali sature di ristrutturazione di Castelnuovo C.	B1.c
Superficie territoriale ST [mq]	24.034 29.300
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	30.044 35.660
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	158
Aree residenziali di ristrutturazione sature di Vinchio	B1.v
Superficie territoriale ST [mq]	44.925
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente V [mc]	40.710
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	1.278
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	215
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D)	5,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente

ART. 10. ZONA B - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SATURE A ALTA DENSITA' EDILIZIA (B2)

1. Tali aree comprendono le parti di tessuto urbano caratterizzato da una edificazione di tipo intensivo con presenza di edifici multipiano di carattere condominiale, privi di valore architettonico, per le quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità architettonica ed urbana.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che interessano le facciate degli edifici dovranno prevedere opere finalizzate a ridurre e mitigare le criticità riscontrate dal punto di vista insediativo e paesaggistico.
3. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) nuova costruzione
 - f) ristrutturazione urbanistica
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Disposizioni specifiche".
7. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Le aree in oggetto si considerano a capacità insediativa esaurita; al loro interno non sono ammessi interventi di nuova costruzione, se non per modeste strutture di carattere tecnologico, necessarie per il funzionamento di impianti tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche, p è inoltre ammessa la realizzazione di parti interrato da destinare ad autorimesse pertinenziali, gli interventi non si configura come ampliamento della superficie coperta.
 - **Nell'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite

nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.

- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- All’interno di tali aree sono individuati specifici edifici classificati quali “elementi di detrazione visiva” dagli studi di carattere paesaggistico, secondo le linee guida per l’adeguamento dei P.R.G. alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO.
- Gli interventi ammessi su tali edifici dovranno risultare rispondenti, in particolare, a quanto previsto dall’ART. 34 delle N.T.A.
- [Il rilascio e l’attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all’art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.](#)

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 3	
ZONE B AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SATURE A ALTA DENSITA' EDILIZIA	B2
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo "B" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE:	
• Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell'ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell'ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c). • Servizi pubblici (come definiti all'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all'ART.19 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2, 3 dell'ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8, dell'ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Rispetto dei disposti dell'ART. 5 e dell'ART. 10 delle N.T.A.	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli da 21, all' 21 septiesdecies del Titolo III bis "Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV "Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO" e quelli del Titolo V "Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore" delle N.T.A. Per le porzioni di aree eventualmente comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'ART. 38 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree consolidate sature di Agliano Terme	B2.a
Superficie territoriale (ST) [mq]	13.015
Superficie fondiaria (SF) [mq]	13.015
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Volume totale esistente (V) [mc]	56.292
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa (C.I.R.)	115
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D) [m]	5,00 o filo

	edilizio esistente
Altezza dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HL) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente

ART. 11. ZONA B - AREE RESIDENZIALI ~~DI COMPLETAMENTO~~ SATURE A BASSA DENSITA' EDILIZIA (B3)

1. Tali aree comprendono le parti di tessuto urbano di più recente edificazione caratterizzate da bassa densità edilizia e da edifici a prevalente destinazione uni e bifamiliari, per le quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità del tessuto urbano, favorendo interventi riqualificazione ambientale e funzionale degli edifici.
2. Tali aree ormai completate si considerano a capacità insediativa esaurita.
3. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia
 - interventi di recupero dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definita nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
7. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI
 - Per gli edifici uni e bifamiliari a destinazione residenziale sono inoltre ammessi gli ampliamenti fuori sagoma di carattere igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria residenziale esistente, con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata, senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta, nel rispetto delle distanze da strade, confini e fabbricati.
 - È consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con S.L: di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta.

- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile, pertanto con altezza utile massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine separi due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misurarsi a partire dal lotto posto alla quota inferiore
- Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.

8. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.19 delle N.T.A.
- Gli interventi edilizi consentiti, sugli edifici, eccedenti la manutenzione ordinaria, dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche esistenti.
- Nell'ART.44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- [Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.](#)

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 4	
ZONE B AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SATURE A BASSA DENSITA' EDILIZIA	B3
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo "B" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell'ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell'ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c). • Servizi pubblici (come definiti all'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all'ART.19 delle N.T.A. • Turistico ricettiva, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera a-bis), punti 2, 3 dell'ART. 6 delle N.T.A. • Direzionale, con esclusione di quelle individuate al comma 10, lettera b), punto 8, dell'ART. 6 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell'ART. 5 e dell'ART. 11 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli da 21, all' 21 septiesdecies del Titolo III bis "Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV "Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO" e quelli del Titolo V "Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore" delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. È vietato, in ogni caso, l'abbattimento di alberature di pregio esistente in tali aree, se non per motivazioni legate alla sicurezza o per necessità legate al cattivo stato vegetativo delle medesime. Per le porzioni di aree eventualmente comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'ART. 38 delle N.T.A. si dovranno rispettare le specifiche limitazioni normative previste; in particolare gli ampliamenti degli edifici esistenti non potranno superare il valore del 10% della superficie utile lorda e non potranno essere realizzate strutture di carattere ludico, quali piscine pertinenziali ed altre attività similari; inoltre le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere rispettose della sacralità del luogo All'interno dello specifico ambito B3.cp, pertinenziale al limitrofo fabbricato, sono ammesse installazioni e piccoli manufatti a carattere artistico/culturale, la SLP ammessa potrà anche essere sviluppata in una struttura. L'intervento dovrà risultare coerente con il contesto agricolo, non potranno essere previsti interventi di modifica del profilo naturale del terreno, le strutture previste, per linee progettuali, colori, materiali dovranno ispirarsi alle tipologie costruttive storiche locali, seppur in una reinterpretazione attualizzata.	

AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree residenziali di completamente sature di Agliano Terme	B3.a
Superficie territoriale ST [mq]	73.392
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Volume totale esistente V [mc]	55.977
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	10.025
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	11.479
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	337
Aree residenziali di completamente sature di Castelnuovo C.	B3.c
Superficie territoriale ST [mq]	49.022 80.872
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Volume totale esistente V [mc]	24.200 56.050
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	175
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	129
Aree residenziali sature di completamente di Vinchio	B3.v
Superficie territoriale ST [mq]	3.705
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Volume totale esistente V [mc]	2.400
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa (C.I.R.)	14
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D) [m]	7,00 oppure filo edilizio esistente
Altezza massima dell'edificio H [m]	esistente
Altezza del fronte (HF) [m]	esistente
Numero dei piani (NP) [/]	esistente
PARAMETRI VALIDI PER L'AMBITO B3.cp	
Altezza massima delle strutture H [m]	5,00
Superficie lorda edificabile complessiva (SL) [mq]	50
Superficie lorda edificabile per ogni manufatti (SL) [mq]	16
Numero dei piani (NP) [/]	1
Numero massimo dei manufatti	3

ART. 12. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1)

1. Tali aree comprendono prevalentemente le parti di tessuto urbano di più recente edificazione caratterizzate dalla presenza di lotti edificati a bassa densità edilizia e da lotti liberi da edificare.
2. Per tali aree si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità del tessuto edificato urbano e di interventi di riqualificazione ambientale e di potenziamento dei servizi pubblici.
3. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
4. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
5. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
 - In caso di frazionamento dei lotti liberi è prevista la redazione di un Piano esecutivo convenzionato.
 - In caso di cessione o assoggettamento di aree all'uso pubblico previste all'interno dell'area dal P.R.G.I. o per casi di mutamento di destinazione d'uso si dovrà ricorrere ad un Permesso di costruire convenzionato o ad altro titolo abilitativo equivalente.
6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - interventi di recupero dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definita nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".
 - costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, con i limiti previsti ai seguenti punti.
 - All'interno dei lotti edificati sono ammessi ampliamenti di carattere igienico-funzionale pari al 20% della volumetria residenziale esistente (solo in caso di assenza di strutture non più utilizzate a fini agricoli) con il limite massimo di 90 mc; tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata, senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta; tali ampliamenti non potranno superare l'altezza dei fabbricati esistenti.

- È consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,50 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con superficie utile massima di 30 mq per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. senza che questo richieda verifiche di carattere volumetrico o di superficie coperta.
- Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I.
- In caso di variazione di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'ART. 6 e dell'art. 19 delle N.T.A.
- Gli interventi edilizi consentiti eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche esistenti, con utilizzo di materiali e colori richiamanti la tradizione costruttiva storicamente ricorrente.

7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NEI LOTTI LIBERI CARTOGRAFICAMENTE INDIVIDUATI

- Nuova costruzione, come indicato alla lettera e) dell'ART. 5 delle N.T.A., nei limiti stabili dalla scheda normativa di area, ovvero l'ampliamento di fabbricati esistenti all'esterno della sagoma esistente
- Tali interventi di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali:
- Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei disposti dell'ART. 34 delle N.T.A.
- Gli interventi previsti dovranno assolvere le specifiche disposizioni in materia di mitigazione ambientale di cui all'ART. 35 delle N.T.A. e di compensazione ecologica di cui all'ART. 36 delle N.T.A.
- Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.

8. DISPOSIZIONI GENERALI

- Nell'ART.44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità

geologica, come definite nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.

- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all’entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l’immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l’intero tratto che fronteggia l’area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
- pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l’alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie d’intervento é destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente articolo 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non superiore ad 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, si pone in corretta dialettica formale con l’esistente, con riferimento all’orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l’esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d’identificabilità culturale.
- Il rilascio e l’attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all’art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 5	
ZONE C AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	C1
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “C” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE:	
• Residenziale, come definite al comma 10, lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10, lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., da localizzare esclusivamente al piano terreno degli edifici, con esclusione di quelle individuate ai punti 6, 7, 8. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 12 delle N.T.A.	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell’ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa. L’attivazione urbanistica delle aree libere è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione (ART. 35 N.T.A.) e di compensazione (ART. 36 N.T.A.) Il lotto libero C1.c3 e C1.c4 (Comune di Castelnuovo Calcea) comprende al suo interno un modesto ambito classificato nella “Carta di sintesi” geologica all’interno delle Aree in classe IIIa, al suo interno, non sono ammessi interventi di carattere edilizio e valgono le specifiche disposizioni normative di carattere geologico, di cui all’art. 44 delle NTA. Tali ambiti concorrono alla determinazione delle potenzialità edificatorie previste, in quanto gli “Indici di edificabilità fondiaria” vengo estesi all’intera superficie del lotto. Gli interventi edilizi dovranno prevedere la cessione prevista dal PRGI, relativamente all’ampliamento della viabilità pubblica. Sul lotto C.1.c3 è in corso l’intervento di edificazione il rinnovo del Permesso di costruire. Il lotto C1.v1 (Comune di Vinchio) è collegato alla viabilità pubblica da una viabilità privata di accesso.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree residenziali di completamento (Agliano Terme)	C1.a
Superficie territoriale (ST) [mq]	-----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	11.153
Superficie coperta nei lotti già edificati (CS) [mq]	-----
Volumetria nei lotti già edificati (V) [mc.]	8.566

Superficie per standard urbanistici esistenti [mq.]	0,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq.]	0,00
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	54
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	21
Lotto libero in Area di completamento (Concentrico)	C1.a1
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.120
Indice di edificabilità fondiario nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,18
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	202
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nel lotto libero (V) [mc.]	606
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	6
Lotto libero in Area di completamento (Concentrico)	C1.a2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.136
Indice di edificabilità fondiario nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,18
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	204
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nel lotto libero (V) [mc.]	612
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	6
Lotto libero in Area di completamento (Salere)	C1.a3
Superficie fondiaria (SF) [mq]	2.094
Indice di edificabilità fondiario nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,14
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	293
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nel lotto libero (V) [mc.]	879
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	9
L'intervento edilizio dovrà essere realizzato secondo quanto previsto dall'art. 35 delle NTA, con particolare riferimento ai commi 1 e 2, in corretta relazione visiva con l'edificio sito esistente all'interno dell'area C1.a. L'eventuale recinzione dovrà essere realizzata nel rispetto dell'altezza, delle tipologie e dei materiali comunemente utilizzati nelle aree agricole circostanti con paletti di sostegno in legno o ferro verniciato, rete metallica di altezza non superiore 1,50 m. integrata con siepi ed arbusti di specie autoctone.	
Aree residenziali di completamento (Castelnuovo Calcea)	C1.c
Superficie territoriale (ST) [mq]	49.022
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Superficie coperta nei lotti già edificati (CS) [mq]	
Volumetria nei lotti già edificati (V) [mc.]	37.500
Capacità insediativa esistente (C.I.R.)	216

Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	36
Lotto libero in Area di completamento	C1.c1
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.978 1.428
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,20
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	396 286
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nel lotto libero (V) [mc.]	1.187 858
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	12 9
Lotto libero in Area di completamento	C1.c2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.460
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,20
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	292
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nei lotti liberi (V) [mc.]	876
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	9
Lotto libero in Area di completamento	C1.c3
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.426
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,20
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	285
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nei lotti liberi (V) [mc.]	856
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	9
Lotto libero in Area di completamento	C1.c4
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.163
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,20
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	233
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nei lotti liberi (V) [mc.]	698
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	7
Aree residenziali di completamento (Vinchio)	C1.v
Lotto libero in Area di completamento	C1.v1
Superficie fondiaria (SF) [mq]	579
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,33
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	193
Indice di permeabilità fondiario [%]	50

Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile nei lotti liberi (V) [mc.]	579
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	6
Lotto libero in Area di completamento	C1.v2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.509
Indice di edificabilità fondiario (IF) [mq/mq]	0,33 0,18
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	503 272
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile (V) [mc.]	1.509 845
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	15 8
Lotto libero in Area di completamento	C1.v3
Superficie fondiaria (SF) [mq]	1.220
Indice di edificabilità fondiario nei lotti liberi (IF) [mq/mq]	0,33 0,22
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	407 268
Indice di permeabilità fondiario [%]	50
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	30
Volumetria edificabile (V) [mc.]	1.220 830
Capacità insediativa di nuova previsione (C.I.R.)	12 8
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici dalle strade [D] [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Distanza degli edifici da altri fabbricati [D] [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m] 5,00	5,00
Altezza degli edifici nei lotti liberi (H) [m]	7,50
Altezza massima edifici nei lotti già edificati (H) [m]	esistente
Numero dei piani nei lotti liberi (NP) [m]	2

ART. 13. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (C2)

1. Le aree di Nuovo Impianto sono aree poste prevalentemente nelle fasce perimetrali degli ambiti edificati; per la loro corretta attuazione necessitano di un guidato progetto urbanistico, insediativo ed infrastrutturale, che comprenda l'intera area dell'ambito urbanistico.
2. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 1. La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di nuova edificazione e relative opere di urbanizzazione sono ammessi previa redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato prioritariamente esteso all'intera superficie territoriale dell'area, oppure per ambiti specifici, se previsto dalle Schede normative di Area
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizioni normative al contempo vigenti.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - nuova costruzione
 - Dopo la prima attivazione urbanistica dell'area sono consentiti, sugli edifici esistenti, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
6. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Lo S.U.E. dovrà individuare all'interno dell'area di intervento aree per attrezzature di interesse pubblico e per dotazione territoriali da dismettere o da assoggettare all'uso pubblico, nella misura prevista all'ART.19 delle N.T.A.
 - Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere la dotazione di aree a parcheggio privato, di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
 - I lotti liberi cartograficamente individuati dal PRGI, potranno essere accorpati, in termini di lotto dedicabile e relative potenzialità edificatorie, per la realizzazione di un unico intervento edilizio, eventuali frazionamenti dei lotti liberi sono soggetti alla approvazione di una Variante al Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.). originario
 - Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei disposti dell'ART. 34 delle N.T.A.
 - Gli interventi previsti dovranno assolvere le specifiche disposizioni in materia di mitigazione ambientale di cui all'ART. 35 delle N.T.A. e di compensazione ecologica di cui all'ART. 36 delle N.T.A.

- Nell'ART.44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
 - Dovranno inoltre essere verificate le seguenti dotazioni minime:
 - salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
 - gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
 - la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
 - pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
 - almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;
 - almeno il 10 % della superficie d'intervento é destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada.
 - la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.
- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N.6	
ZONE C AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	C2
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “C” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE: • Residenziale, come definite al comma 10 lettera a) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Rispetto dei disposti dell’ART. 5 e dell’ART. 13 delle N.T.A. Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Gli interventi dovranno inoltre rispettare le disposizioni di carattere tipologico e di inserimento ambientale cui all’ART. 34 e di quanto ulteriormente previsto nella Scheda normativa di Area.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area residenziale di nuovo impianto (Agliano Terme)	C2.a.1
Superficie territoriale (ST) [mq]	6.735 6.466
Superficie fondiaria (SF) [mq]	
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,18
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	1.212
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	3.636 3.492
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	25
Indice di permeabilità fondiario [%]	40
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	612 630
Capacità insediativa (C.I.R.)	36 35
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L’AREA Il P.E.C.L.I. potrà essere suddiviso in due S.U.E. autonomi, il primo comprendente almeno il 50% della S.T. dell’intera area. Obbligatoriamente il primo comparto di attuazione dovrà essere quello posto ad ovest , dell’Area in oggetto; l’attuazione edilizia di tale comparto dovrà svilupparsi, a partire dal primo lotto edificabile, confinante con l’area B3.a già edificata, posta ad ovest del comparto e quindi proseguire senza soluzione di continuità. All’interno delle aree fondiarie è consentita la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale che si dovranno sviluppare secondo una linea uniforme, e regolare, parallela alla viabilità pubblica, non è ammessa la realizzazione di locali interrati. Tali edifici dovranno essere realizzati secondo le specifiche norme di carattere tipologico e di corretto inserimento ambientale, secondo i disposti dell’art. 34 e 35 delle N.T.A.	

All'interno delle aree non saranno ammessi terrazzamenti che richiedano la realizzazione di muri di contenimento con altezza maggiore di 1,50 m., che dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica; le aree a verde pertinenziale dovranno mantenere prioritariamente l'attuale andamento e profilo morfologico Il P.E.C.L.I. dovrà prevedere l'ampliamento della viabilità pubblica esistente, per il tratto interessato dall'intervento insediativo. La realizzazione dei tratti di rete per allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria esistenti, quali rete distribuzione idrica, elettricità, metano e rete fognaria saranno a completo carico dei proponenti l'intervento di edificazione. All'interno della superficie territoriale dovrà essere ceduta o assoggettata all'uso pubblico una porzione di area a verde non attrezzato, con funzione di mitigazione e di valorizzazione vegetazionale del versante, lungo tale area che si dovrà sviluppare sul lato ovest-sud-est dell'area, dovrà essere previsto un sentiero pedonale ad uso pubblico, raccordato con la viabilità ad uso pubblico a nord est. All'interno delle NTA è compresa una scheda di sviluppo planimetrico dell'area, con evidenziati gli elementi di caratterizzazione degli spazi e della loro funzionalità.	
Area residenziale di nuovo impianto di Castelnuovo Calcea	C2.c1
Superficie territoriale (ST) [mq]	16.475
Superficie fondiaria (SF) [mq]	
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,10
Superficie lorda edificabile (SL) [mq]	1.647
Volume edificabile di nuova costruzione(V) [mc]	4.941
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	20
Indice di permeabilità fondiario [%]	45
Capacità insediativa (C.I.R.)	49
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	1.225
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L' AREA L'area è oggetto di un P.E.C.L.I. in corso di attuazione (deliberazione della Giunta dell'Unione n.22 del 26/05/2021 relativa ad "Approvazione Variante al PECLI – Bricco sei castelli". Lo S.U.E. prevede l'ampliamento della viabilità pubblica esistente, con un idoneo accesso viario, ai lotti destinati all'edificazione ed all'area per servizi pubblici . Lo S.U.E. prevede inoltre una viabilità interna di lotto ad uso privato, di collegamento e distribuzione interna dei lotti edificabili; al cui interno sono previsti edifici tipologicamente coerente con i modelli costruttivi storici locali. All'interno delle aree edificabili e degli spazi pubblici è prevista una mitigazione costituita da essenze arboree ed arbustive di carattere autoctono. Ad integrazione di quanto previsto da P.E.C.L.I. dovrà essere prevista una integrazione delle previsioni relative agli interventi di mitigazione paesaggistiche che dovranno risultare coerenti a quanto previsto nell'art. 35 delle N.T.A.	
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00
Distanza dai confini privati (D)	5,00

Distanza degli edifici dalle strade (D) [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Altezza dell'edificio (H) [m]	4,00 nel caso di terreni pianeggianti 7,50 nel caso di terreni acclivi (riferiti alla quota più bassa del terreno naturale)
Numero dei piani (NP) [/]	n. 1 nel caso di terreni pianeggianti n. 2 nel caso di terreni acclivi (riferiti alla quota più bassa del terreno naturale)

ART. 14. ZONE C - AREE TURISTICO RICETTIVE ~~DI COMPLETAMENTO~~ DI CONSOLIDAMENTO (T.0)

1. L'obiettivo del P.R.G.I. è la riconferma e il potenziamento degli insediamenti esistenti, **di nuovo insediamento** attraverso operazioni di razionalizzazione degli impianti e delle aree di loro pertinenza **con la possibilità di realizzare solo modesti ampliamenti di carattere igienico funzionale**, e di eventuali piccoli ampliamenti di carattere pertinenziale/funzionale

Al loro interno sono compresi ambiti già occupati da attività Turistico ricettive esistenti e da ambiti edificati, con altra destinazione d'uso, da riconvertire in attività Turistico ricettive ed attività connesse. (aree edificate di nuova previsione)

All'interno delle Aree T0.a, il P.R.G.I. individua cartograficamente due ambiti

2. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, in materia di regolamentazione dell'attività edilizia e di altre specifiche disposizione normative di settore al contempo vigenti
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione.(per ampliamenti pertinenziali di carattere funzionale o tecnologico
6. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - In caso di mutamenti di destinazione d'uso o di incremento del carico urbanistico, si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.19 delle N.T.A. e sono subordinati al rilascio di un Permesso convenzionato o di altro titolo abilitativo al contempo vigente.
 - **Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti sono limitati alla realizzazione di piccole strutture aperte o chiuse, a carattere pertinenziale o tecnologico funzionale, nella misura massima di 40 mq.**
 - Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria, e gli ampliamenti pertinenziali ammessi,

dovranno essere sviluppati in un corretto rapporto dialettico con le strutture esistenti e dovranno garantire il miglioramento e la salvaguardia della qualità architettonica dell'intero complesso, nel rispetto delle specifiche disposizioni di carattere tipologico e di mitigazione di cui all'ART.34 e ART. 35 delle N.T.A.;

- Nell'ART.44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
 - Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
 - Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.
7. INTERVENTI SPECIFICI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE (T0a.3 e T0.a.4)
- In tali ambiti, che comprendono edifici di interesse architettonico, documentario, sono ammessi gli interventi edilizi fino al risanamento conservativo, nel rispetto di quanto previsto nella Scheda normativa di Area
 - Interventi di consolidamento strutturale
Tali interventi dovranno essere conformi ai disposti delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni",.
 - Sono ammessi inoltre i seguenti interventi
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesso;
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi".

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 7	
ZONA C AREE TURISTICO RICETTIVE DI CONSOLIDAMENTO	T0
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “B” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:	
• Turistico ricettiva, come definite al comma 10 lettera a-bis) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, come definite al comma 10 lettera c) dell’ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7e 8 della sopracitata lettera c) • Residenziale, limitatamente all’abitazione del proprietario, del gestore o del personale, nel limite massimo di 120 mq. di SL (Superficie lorda) • Residenziale per attività di ospitalità e di ricettività di tipo extra alberghiero, come definite dalle vigenti norme di legge in materia • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI E SPECIFICHE DISPOSIZIONI ATTUATIVE	
Secondo quanto previsto dall’ART. 5 delle N.T.A. Per i singoli ambiti territoriali vengono definiti i seguenti limiti : Ambito T0.a1 : all’interno di tale ambito sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia. Ambito T0.a2 : Ambito edificato sul quale sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino al restauro risanamento conservativo. Ambito T0.a3; all’interno dell’ambito sono unicamente ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino al restauro e risanamento conservativo L’area è individuata anche come “Ambito di conservazione” ai sensi dell’art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Ambito T0.a4; all’interno dell’ambito sono unicamente ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino al restauro e risanamento conservativo L’area è individuata anche come “Ambito di conservazione” ai sensi dell’art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Ambito T0.c1 all’interno di tale ambito sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, Gli interventi previsti all’interno della Aree T0a.3 e T0.a4 qualificati come “Ambiti di conservazione” dovranno rispettare i seguenti disposti: Su tali edifici sono ammessi gli interventi, sul patrimonio edilizio esistente fino al risanamento conservativo, gli interventi edilizi dovranno garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e dell’apparato decorativo, con eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale. Dovrà essere garantita inoltre la leggibilità planimetrica dell’impianto originario, inoltre dovrà essere posta attenzione agli spazi pertinenziali con sostituzione di eventuali tipologie di pavimentazioni e recinzioni incongrue. Il rilascio e l’attivazione del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all’art. 4 della L.R. n. 32/2008.	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli **20 e 20 bis** del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli da **21, all' 21 septiesdecies del Titolo III bis "Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33** del Titolo IV "Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO" e quelli del Titolo V "Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore" delle N.T.A.

Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa.

AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Area turistico ricettiva esistente (S.P. Asti mare) di Agliano	T0.a1
Superficie territoriale ST [mq]	3.699
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	530
Superficie lorda edificabile di nuova previsione (SL) [mq]	0,00
Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di permeabilità (IP) [%]	esistente
Superficie lorda edificabile di nuova previsione (SL) [mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici e[mq]	esistente
Area turistico ricettiva edificata di nuova previsione di Agliano (Regione Dani)	T0.a2
Superficie territoriale ST [mq]	3.849
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	653
Indice di copertura IC [%]	esistente
Superficie lorda di progetto (SL)	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto[mq]	Vedere artt. 6 e 18 delle NTA
Area turistico ricettiva esistente di Agliano (Villa Fontana)	T0.a3
Superficie territoriale ST [mq]	7.055
Superficie destinata a giardino pertinenziale T0-P	5.352
Superficie destinata T1.a3	1.730
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	205
Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	esistente
Area turistico ricettiva di nuova previsione di Agliano (Casa della maestra)	T0.a4
Superficie territoriale ST [mq]	
Superficie destinata a giardino pertinenziale T1-P	

Superficie destinata T1.a3	
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	
Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	Vedere artt. 6 e 18 delle NTA
Area turistico ricettiva esistente di Castelnuovo Calcea (Loc. Opessina)	T0.c1
Superficie territoriale ST [mq]	4.507
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	630
Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di permeabilità territoriale (IPT) [%]	esistente
Indice di edificabilità territoriale di nuova previsione(IT) [mq/mq]	0,00
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	3.198
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D)[m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00 Ribaltamento per H maggiori di 5,00 m
Distanza degli edifici dalle strade [D] [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Altezza massima H [m]	esistente 3,50m. per gli ampliamenti

ART.14. bis ZONE C - AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E AREE SATURE (T1)

8. L'obiettivo del P.R.G.I. è la riconferma e il potenziamento degli insediamenti esistenti, attraverso operazioni di razionalizzazione degli impianti e delle aree di loro pertinenza e di eventuali ampliamenti.
9. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.

10. DESTINAZIONI D'USO

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

11. MODALITA' DI INTERVENTO

- Gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, in materia di regolamentazione dell'attività edilizia e di altre specifiche disposizioni normative di settore al contempo vigenti

12. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- Sono consentiti gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
 - nuova costruzione.

13. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso o di incremento del carico urbanistico, si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'19 delle N.T.A. e sono subordinati al rilascio di un Permesso convenzionato o di altro titolo abilitativo al contempo vigente.
- Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mc da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali.
- Gli interventi edilizi consentiti ~~di nuova costruzione e quelli~~ sul patrimonio edilizio esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria, dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, **gli ampliamenti e le nuove costruzioni** dovranno essere sviluppati in un corretto rapporto dialettico con le strutture esistenti. nel rispetto delle specifiche disposizioni di carattere tipologico e di mitigazione di cui agli articoli 34 e 35 delle N.T.A.
- Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei disposti dell'ART. 34 delle N.T.A.

- Gli interventi previsti dovranno assolvere le specifiche disposizioni in materia di mitigazione ambientale di cui all'ART. 35 delle N.T.A.
- All'interno dell'area T1a.5 è consentito il posizionamento di unità abitative rimovibili, come previsto dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
- Nell'ART.44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 7	
ZONA C AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO	T1
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo "C" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: • Turistico ricettiva, come definite al comma 10 lettera a-bis) dell'ART. 6 delle N.T.A. (per le Aree T1.a5 sono ammesse solo quelle di cui ai punti 3 e 6) • Commerciale, come definite al comma 10 lettera c) dell'ART. 6 delle N.T.A., con esclusione di quelle individuate ai punti 7 e 8 della sopracitata lettera c) • Residenziale, limitatamente all'abitazione del proprietario, del gestore o del personale, nel limite massimo di 120 m² di SL (Superficie lorda) • Residenziale per attività di ospitalità e di ricettività di tipo extra alberghiero, come definite dalle vigenti norme di legge in materia • Servizi pubblici (come definiti all'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all'ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI E SPECIFICHE DISPOSIZIONI ATTUATIVE Secondo quanto previsto dall'ART. 5 e dall'0 delle N.T.A. Per i singoli ambiti territoriali vengono definiti i seguenti limiti : Ambito T1.a1 (Fonte San Rocco) : All'interno dell'area compresa in classe geologica IIIa4-Ema è unicamente consentita la sistemazione a verde pertinenziale non attrezzato, senza realizzazione di recinzioni, tali che, possono ridurre il deflusso naturale delle acque, in caso di esondazione del Rio Repulento. La superficie in oggetto, in quanto compresa all'interno della S.T., concorre alla definizione delle potenzialità edificatorie dell'ambito T1.a1. Gli interventi di nuova costruzione, sulle restanti porzioni, sono subordinati alla previsione delle aree per servizi pubblici secondo i disposti previsti nell'art. 20 delle NTA. Ambito T1.a2 : Sub-ambito T1.a2.a, (struttura turistico termale Fons Salutis)) all'interno della porzione di area compresa in classe geologica IIIa3- Eea e IIIa4-Ema non sono ammessi interventi di nuova costruzione, le aree potranno essere utilizzate come spazi pertinenziali non attrezzati La superficie in oggetto, in quanto compresa all'interno della S.T., concorre alla definizione delle potenzialità edificatorie del sub-ambito, Gli interventi di nuova costruzione, sulle restanti porzioni, sono subordinati alla previsione delle aree per servizi pubblici secondo i disposti previsti nell'art. 20 delle NTA. Ambito T1.a3; (Villa Fontana) all'interno dell'ambito sono unicamente ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione della ristrutturazione edilizia, non sono previste dotazioni aggiuntive di aree per servizi pubblici. Ambito T1.a4; all'interno dell'ambito sono unicamente ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione della ristrutturazione edilizia, non sono previste dotazioni aggiuntive di aree per servizi pubblici. Ambito T1.a5 campeggio : sono ammessi interventi per l'incremento delle strutture ricettive per la sosta temporanea, (tali strutture non richiedono verifiche del rapporto	

di copertura), l'area in oggetto è dotata di idonee aree a parcheggio pubblico (Pa.1t), qual standard urbanistico.

~~Ambito T1.a6 : all'interno di tale ambito sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, non sono previste aree per standard urbanistici aggiuntivi.~~

~~Ambito T1.a7 : Ambito edificato sul quale sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione della ristrutturazione edilizia, nel rispetto di quelle ammesse.~~

~~Ambito T1.c1 all'interno di tale ambito sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'interno di tale ambito non sono previste aree per standard urbanistici aggiuntivi.~~

Ambito T1.c (comune)all'interno di tale ambito sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il recupero degli annessi rurali non più utilizzati a fini agricoli, nel rispetto di quelle ammesse.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli da 21, all' 21 septiesdecies del Titolo III bis "Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV "Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO" e quelli del Titolo V "Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore" delle N.T.A.

Le aree a verde privato esistenti, anche se non cartograficamente definite, sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute in maniera decorosa.

All'interno dell'Area T1.a1, (tra il vecchio e nuovo sedime della S.P.) si trova, il giardino termale originario, con alberature e fonte termale (l'ambito è attualmente classificato dal Piano forestale regionale, quale area boscata) all'interno di tale ambito sono ammessi unicamente interventi di ripristino del vecchio giardino, dei piccoli manufatti esistenti, gazebo per la sosta, il riposo ed il passeggio.

AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Area turistico ricettiva di completamento di Agliano	T1.a1
Superficie territoriale ST [mq]	19.909
Superficie fondiaria SF [mq]	16.997
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	1.327
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,18
Superficie lorda edificabile di nuova previsione (SL) [mq]	1.000
Indice di copertura IC [%]	25
Indice di permeabilità territoriale (IPT) [%]	50
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	800
Area turistico ricettiva di completamento di Agliano	T1.a2
Superficie territoriale ST [mq]	10.833
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Superficie lorda edificabile di nuova previsione (SL) [mq]	1.000
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	2.300

Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di edificabilità territoriale (IT) [mq/mq]	0,25
Indice di permeabilità fondiario (IP) [%]	35
Superficie per standard urbanistici in progetto [%]	esistente
Area turistico ricettiva esistente (Reg. Lovetta) di Agliano	T1.a3
Superficie territoriale ST [mq]	4.182
Superficie lorda edificabile di nuova previsione (SL) [mq]	250
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	245
Indice di copertura IC [%]	20%
Indice di permeabilità fondiario (IP) [%]	esistente
Superficie per standard urbanistici [mq] per nuova S.L.	Vedere artt. 6 e 18 delle NTA
Area turistico ricettiva di completamento (campeggio) di Agliano	T1.a4
Superficie territoriale ST [mq]	22.320
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	-----
Indice di permeabilità (IP) [%]	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	esistenti
Area turistico ricettiva edificata di nuovo insediamento di Castelnuovo Calcea (cascina polveriera))	T1.c1
Superficie territoriale ST [mq]	9.392
Superficie coperta esistente (SC) [mq]	220
Indice di copertura IC [%]	esistente
Indice di permeabilità territoriale (IPT) [%]	esistente
Superficie lorda di progetto di nuova previsione (mq)	150
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	80mq./100mq.
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D)[m]	10,00
Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00 Ribaltamento per H maggiori di 5,00 m
Distanza degli edifici dalle strade [D] [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Altezza massima H [m]	esistente

ART. 15. ZONA C – AREA TURISTICO RICETTIVA MISTA DI NUOVO IMPIANTO (T2)

1. L'obiettivo del P.R.G.I. è la creazione di nuovi insediamenti turistico-ricettivi per far fronte alla potenziale richiesta di ospitalità turistica.
2. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di nuova edificazione e relative opere di urbanizzazione sono ammessi previa redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso all'intera superficie territoriale dell'area.
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti gli interventi di:
 - nuova costruzione.Dopo la prima attivazione dell'area sono ammessi:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
6. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Lo S.U.E. dovrà individuare all'interno dell'area di intervento aree per attrezzature di interesse pubblico e per dotazione territoriali da dismettere o da assoggettare all'uso pubblico, nella misura prevista dall'ART.18 delle N.T.A.
 - Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere la dotazione di aree a parcheggio privato, di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.
 - I lotti liberi cartograficamente individuati dal PRGI, potranno essere accorpati, in termini di lotto dedicabile e relative potenzialità edificatorie, per la realizzazione di un unico intervento edilizio, eventuali frazionamenti dei lotti liberi sono soggetti alla approvazione di una Variante al Piano esecutivo convenzionato originario (P.E.C.).
 - Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei disposti dell'ART. 34 delle N.T.A.
 - Gli interventi previsti dovranno assolvere le specifiche disposizioni in materia di mitigazione ambientale di cui all'ART. 35 delle N.T.A. e di compensazione ecologica di cui all'ART. 36 delle N.T.A.
 - Sono da rispettare inoltre le seguenti dotazioni minime:

- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi
- pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie d'intervento é destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. È consentita
 - Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
 - Nell'ART.44 delle presenti NTA vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
 - Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N. 8	
ZONE C AREA TURISTICO RICETTIVA/ MISTA DI NUOVO IMPIANTO	T2
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “C” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE: • Turistico ricettiva, come definite al comma 10, lettera a-bis) dell’ART. 6 delle N.T.A. • Commerciale, limitatamente a quelli indicate al comma c, punti 1,2 e 3 dell’ART. 6 delle N.T.A., • Residenziale, limitatamente al 50% della superficie territoriale e delle relative potenzialità edificatorie. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Secondo quanto previsto degli articoli 5 e15 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI- INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree turistico ricettive di nuovo impianto (Agliano Terme)	T2.a1
Superficie territoriale ST [mq]	13.214
Superficie fondiaria SF [mq]	-----
Indice di copertura IC [%]	30%
Indice di permeabilità fondiario IPF [%]	40%
Indice di edificabilità territoriale IT [mc/mq]	0,16
Superficie residenziale lorda massima edificabile S.L. [mq.]	1.057
Superficie, per altre destinazioni lorda massima edificabile S.L. [mq.]	1.057
Superficie per standard urbanistici richiesta [mq.] (Destinazioni . non residenziali)	1.057
Superficie per standard urbanistici richiesta [mq.] (Destinazione residenziale)	630
Capacità insediativa di nuova previsione C.I.R. (Destinazione residenziale)	35
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati D [m]	7,00
Altezza degli edifici H [m]	7,50
Numero dei piani (NP) [m]	2

Distanza degli edifici dalle strade [D] [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Altezza massima H [m]	7,50

**ART. 16. ZONA D - AREE PRODUTTIVE SATURE (D1) ~~ED~~ ~~AREE~~
~~PRODUTTIVE/COMMERCIALI SATURE~~**

1. Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di attività produttive ~~commerciali già in atto~~ esistenti da mantenere allo stato di fatto, prive di nuove potenzialità edificatorie.
2. Il P.R.G.I. individua le Aree in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Gli interventi di ampliamento ~~fuori sagoma o di nuova costruzione~~ e quelli sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, in materia di regolamentazione dell'attività edilizia e di altre specifiche disposizioni normative di settore al contempo vigenti
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione (limitatamente agli interventi di ampliamento pertinenziali di carattere funzionale secondo quanto indicato nelle disposizioni specifiche)
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
6. DISPOSIZIONI SPECIFICHE
 - Le aree in oggetto si considerano prive di nuove capacità insediative; al loro interno non sono ammessi interventi di ampliamento, se non per modeste strutture di carattere strettamente funzionale agli impianti esistenti, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta; con un massimo inderogabile di 100 mq.; tali ampliamenti risultano esclusi dalla verifica del rapporto di copertura.
 - Nell'ART.44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
 - In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART.19 delle N.T.A.
 - ~~Gli interventi ammessi dovranno verificare la presenza delle seguenti condizioni:~~

- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente art. 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
- la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti ~~a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale;~~ ai disposti dell'art. 34, 35 e 35 bis, delle N.T.A.

Gli interventi previsti sono **inoltre** subordinati al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.

- **Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.**

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N.9	
ZONA D AREE PRODUTTIVE SATURE	D.1
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “D” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE:	
• Produttiva e direzionale • Commerciale con esclusione di quelle individuate ai punti 4,5,6,e 9 della lettera c) dell’art. 6 delle N.T.A. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
.Secondo quanto previsto dagli articoli 5 e16 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA D.	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
Le aree classificate con le sigle alfa/numeriche D1.c1, D1.c2, D1.c3, D1.c4, D1.c5,D1.c6 D1.c8 , interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato “Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo – I paesaggi della via del mare”, di cui al “Protocollo d’intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui contenute nell’art. 38 delle N.T.A. e nel successivo Allegato 2 alle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI- INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area produttiva satura (Agliano Terme Fraz. Salere)	D1.a1
Superficie territoriale (ST) [mq.]	8.907
Superficie fondiaria (SF) [mq.]	-----
Superficie coperta esistente (SC) [mq./mq.]	2.142
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto [m]	
Area produttiva satura (Castelnuovo Calcea Asti mare)	D1.c1
Superficie territoriale (ST) [mq.]	13.030
Superficie fondiaria (SF) [mq.]	11.074
Superficie coperta esistente (SC) [mq./mq.]	esistente
Indice di copertura (IC) [%]	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [m]	1.956
Area produttiva sature (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	D1.c2
Superficie territoriale ST [mq.]	6.355
Superficie fondiaria SF [mq.]	4.683
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	2.157

Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [m]	1.672
Area produttiva sature (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	D1.c3
Superficie territoriale ST [mq.]	16.486
Superficie fondiaria SF [mq.]	14.144
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	850
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	2.342
Area produttiva satura (Castelnuovo Calcea S.P6/b per Canelli)	D1.c4
Superficie territoriale ST [mq.]	3.225
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	443
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto[m]	322
Area produttiva satura (Castelnuovo Calcea Stazione)	D1.c5
Superficie territoriale ST [mq.]	10.704
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	2.393
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici in progetto [m]	1.070
Area produttiva satura (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	D1.c.6
Superficie territoriale ST [mq.]	13.948
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	3.155
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti DT [m]	2.213
Area produttiva /commerciale satura (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	D1.c.7
Superficie territoriale ST [mq.]	24.118
Superficie fondiaria SF [mq.]	
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	4.382
Indice di copertura (IC) —	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [m]	10.678
Area produttiva /commerciale satura (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	D1.c.8
Superficie territoriale ST [mq.]	14.144
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	4.595
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici [mq]	esistente
Area produttiva satura (Vinchio)	D1.v1

Superficie territoriale ST [mq.]	1.956
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	537
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici [mq]	esistente
Altezza massima H [m]	esistente
Altezza del fronte HF [m]	esistente

ART. 16. bis ZONA D – AREA A DESTINAZIONE TERZIARIA SATURA (-DT1)

1. Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di attività commerciali e di carattere direzionale esistenti da mantenere allo stato di fatto, prive di nuove potenzialità edificatorie.
2. Il P.R.G.I. individua l'Area in oggetto sugli elaborati cartografici con apposita simbologia.
3. **DESTINAZIONI D'USO**
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
4. **MODALITA' DI INTERVENTO**
 - Gli interventi di ampliamento e quelli sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, in materia di regolamentazione dell'attività edilizia e di altre specifiche disposizioni normative di settore al contempo vigenti
5. **INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione (limitatamente agli interventi di ampliamento pertinenziali di carattere funzionale secondo quanto indicato nelle disposizioni specifiche)
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
6. **DISPOSIZIONI SPECIFICHE**
 - Le aree in oggetto si considerano prive di nuove capacità insediative; al loro interno non sono ammessi interventi di ampliamento, se non per modeste strutture di carattere strettamente funzionale agli impianti esistenti, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta; con un massimo inderogabile di 100 mq.; tali ampliamenti risultano esclusi dalla verifica del rapporto di copertura.
 - Nell'ART.44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
 - In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'19 delle N.T.A.

- In caso di mutamenti di destinazione d'uso si richiamano i disposti dell'art. ART. 6 e dell'ART. 19 delle N.T.A.
- Gli interventi ammessi dovranno verificare la presenza delle seguenti condizioni:
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente art. 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
- la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a ~~particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale;~~ ai disposti dell'art. 34, 35 e 35 bis delle N.T.A.

Gli interventi previsti sono inoltre subordinati al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.

- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA N.9 bis	
ZONE TERZIARIE / SATURE	DT.1
CLASSIFICAZIONE AREE	
Aree di tipo “D” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:	
• Commerciale con esclusione di quelle individuate ai punti 4,5,6,e 9 della lettera c) dell’art. 6 delle N.T.A. • Direzionale (all’interno dell’Area DT1.c1 • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI	
.Secondo quanto previsto dagli articoli 5 e16 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA D.	
Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
Le aree classificate con le sigle alfa/numeriche D1.c1, D1.c2, D1.c3, D1.c4, D1.c5, D1.c6 D1.c8 interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato “Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo – I paesaggi della via del mare”, di cui al “Protocollo d’intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui all’art. 34 35 e 35 bis delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI- INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area terziaria satura (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	DT1.c1
Superficie territoriale ST [mq.]	24.118
Superficie fondiaria SF [mq.]	
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	4.382
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [m]	10.678
Area commerciale satura (Castelnuovo Calcea Loc. Opessina)	DT1.c2
Superficie territoriale ST [mq.]	6.355
Superficie fondiaria SF [mq.]	4.683
Superficie coperta SC [mq./mq.]	esistente
Indice di copertura (IC)	esistente
Superficie per standard urbanistici esistenti [m]	1.672

**ART. 17. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO
E AMBITI PRODUTTIVI IN ZONA IMPROPRIA (D2)**

1. Le aree produttive di riordino e completamento sono aree sono caratterizzate da impianti produttivi esistenti e da lotti liberi destinati a nuove costruzioni e dalle relative aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
2. Tali aree sono utilizzabili per ampliamenti di attività esistenti, per nuovi insediamenti o per rilocalizzazioni di attività già insediate sul territorio comunale ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
3. ~~Gli ambiti produttivi in zona impropria comprendono attività esistenti all'interno delle aree agricole da riconfermare, per le loro peculiarità, quali attività, storicamente insediate sul territorio, per le quali sono ammessi solo interventi di ampliamento funzionale.~~
4. Il P.R.G.I. individua cartograficamente, con l'apposita simbologia, le aree di cui al presente articolo.
5. DESTINAZIONI D'USO
 - La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
6. MODALITA' DI INTERVENTO
 - Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione (limitatamente agli interventi di ampliamento pertinenziali di carattere funzionale secondo quanto indicato nelle disposizioni specifiche)
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse;
8. ~~INTERVENTI EDILIZI AMMESSI ALL'INTERNO DELLE AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA~~
 - ~~Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:~~
 - ~~manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
 - ~~restauro conservativo;~~
 - ~~risanamento conservativo;~~
 - ~~ristrutturazione edilizia;~~
 - ~~nuova costruzione di edifici all'esterno della sagoma esistente, come indicato dell'art. 5 delle N.T.A., nel limite del 50% della~~

- ~~S.T. esistente, con un massimo comunque inderogabile di 300 mq. di ampliamento;~~
~~○ mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.~~

9. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- In caso di variazione di destinazione d'uso, di cui all'art. 5 del R.E.T., con incremento del carico urbanistico (C.U.) o di nuova costruzione é condizione, al rilascio del permesso di costruire convenzionato o di altro titolo abilitativo al contempo vigente, il reperimento delle aree a servizio pubblico secondo i disposti di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i., da cedere o assoggettare all'uso pubblico, o da monetizzare secondo i disposti dell'art. 6 e 19 delle presenti N.T.A. , fatto salvo quanto previsto dal comma 1-quater, art. 23-ter del D.P.R. 380/2001.
- Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio e del contesto, nel rispetto delle specifiche disposizioni di carattere tipologico; tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni di cui agli articoli 34,35,e 35 bis , delle N.T.A
- Gli interventi edilizi all'interno delle aree di completamento già edificate e quelli di nuova costruzione all'interno dei lotti liberi cartograficamente individuati dovranno prevedere la cessione o l'assoggettamento di idonee aree per (servizi ed attrezzature pubbliche) nella misura prevista del 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
- Nel caso in cui le aree per servizi pubblici siano individuate sugli elaborati cartografici del P.R.G.I. all'interno delle specifiche aree urbanistiche, esse dovranno essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale, fino al raggiungimento della quota percentuale prevista dall'ART.6 delle NTA; dovrà invece essere ceduta per intero, l'eventuale area destinata a viabilità pubblica prevista dal P.R.G.I.
- Nel caso in cui all'interno dei lotti liberi, non siano presenti tali previsioni, il nuovo intervento o l'ampliamento della struttura esistente dovrà essere verificato l'assolvimento dello standard urbanistico previsto; in caso contrario il medesimo potrà essere assoggettato all'uso pubblico o monetizzato, secondo le disposizioni vigenti,
- . All'interno di specifici lotti sono individuate aree per servizi pubblici (SPR) dotate di potenzialità edificatorie in misura pari al 50% della loro superficie, nell'ottica di una corretta perequazione urbanistica.
- Per tali aree è ammesso il trasferimento delle relative superfici (individuate per ogni lotto) all'interno dell'area "ACS "Area di concentrazione dei sevizi", con relativa cessione gratuita della medesima al Comune di Agliano Terme ed il conseguente trasferimento delle potenzialità edificatorie (pari al 50% dell'area ceduta) all'interno dei singoli lotto oggetto di intervento.

- Le potenzialità edilizie così determinate potranno essere sommate a quelle già previste dal PRGC sul lotto fondiario, che comprenderà quindi anche la superficie oggetto di trasferimento in area (ACS).
- - Sono ammessi gli interventi che prevedono l'accorpamento di limitrofi Ambiti territoriali di intervento, con la somma delle relative potenzialità edificatorie;
- - Gli interventi che prevedono frazionamenti degli Ambiti territoriali di intervento o che prevedono modifiche della localizzazione delle "Aree per servizi pubblici confermate nella loro localizzazione " sono subordinate alla approvazione di un P.E.C.
- Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi individuati, e gli ampliamenti previsti all'interno dei restanti ambiti di completamento e in quelli produttivi in area impropria sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mq di SC prevista da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali.
- ~~Gli interventi edilizi di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, al fine di garantirne un migliore inserimento nel contesto ambientale ed una riduzione delle potenziali criticità.~~
- I lotti liberi cartograficamente individuati dal PRGI, potranno essere accorpati, in termini di lotto dedicabile e relative potenzialità edificatorie, per la realizzazione di un unico intervento edilizio, eventuali frazionamenti dei lotti liberi sono soggetti alla approvazione di un Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.).
- Nell'art. 44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- Gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- La viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;

- Almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinate a verde permeabile;
- Almeno il 10 % della superficie di intervento è destinata a verde privato di mitigazione , da localizzarsi prevalentemente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente art. 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard, solo nel caso in cui sia totalmente accessibile.
- In caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
- La progettazione architettonica degli interventi **di nuova costruzione o di ampliamento all'interno delle** aree destinate a insediamenti produttivi si dovrà porre in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. ~~Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.~~ Tutti gli interventi dovranno risultare conformi ai disposti degli artt. 34, 35 e 35 bis delle N.T.A.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area,
- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA N. 10	
ZONE D AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO ED AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	D2
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “D” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68.	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE: • Produttiva e direzionale con esclusione di quelle di individuate al punto 3 della lettera b) dell’art. 6 delle N.T.A. • Residenziale, limitatamente all’abitazione del proprietario o del titolare dell’attività, nel limite massimo di 120 m² di SL (Superficie lorda), al servizio di attività produttive che si svolgano in strutture edilizie con una superficie non minore di 1.000 mq. • Commerciale, con esclusione di quelle individuate ai punti 4, 5, 6 e 9 della lettera c) dell’art. 6 delle N.T.A. • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
INTERVENTI AMMESSI Secondo quanto previsto all’ART. 17 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Le aree classificate con le sigle alfa/numeriche D1.c1, D1.c2, D1.c3, D1.c4, D1.c5,D1.c6 interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato “Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo – I paesaggi della via del mare”, di cui al “Protocollo d’intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui all’art. 35 bis delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Area produttiva di riordino e completamento (Agliano Terme Asti mare)	D2.a1
Superficie territoriale ST [mq.]	61.530
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	5.894
Superficie servizi pubblici prevista [mq]	5.949
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.1
Superficie fondiaria (SF) [mq]	3.260
Superficie coperta edificabile (SL) [mq]	1.608
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.2

Superficie fondiaria (SF) [mq]	3.228
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	1.452
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.3
Superficie fondiaria (SF) [mq.]	10.790
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	5.395
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.4
Superficie fondiaria (SF) [mq]	3.947
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	1.973
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.5
Superficie fondiaria (SF) [mq]	5.761
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	2.592
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.1.6
Superficie fondiaria (SF) [mq]	4.311
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	1.940
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Area produttiva di riordino e completamento (Agliano Terme Asti mare)	D2.a2
Superficie territoriale ST [mq.]	55.269
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	7.236
Superficie servizi pubblici prevista [mq]	10.679
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.2.1
Superficie fondiaria (SF) [mq]	6.845
Superficie coperta edificabile (SL) [mq]	3.422
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	D2.a.2.2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	5.282
Superficie coperta di nuova previsione [mq]	3.393
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Area produttiva di riordino e completamento (Agliano Terme - Regione Salere)	D2.a3
Superficie fondiaria SF [mq.]	3.867
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	1.993
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Area produttiva di riordino e completamento (Castelnuovo Calcea, Asti mare)	D2.c1

Superficie territoriale ST [mq.]	45.980
Superficie fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq./mq.]	3.067
Superficie per standard urbanistici previsti [m]	6.976
Lotto libero in Area di completamento	D2.c.1.1
Superficie fondiaria (SF) [mq] -----	5.089
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	2,544
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Lotto libero in Area di completamento	D2.c1.2
Superficie fondiaria (SF) [mq]	11.557
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	5.778
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Area di completamento (Vinchio)	D2.v1.
Superficie fondiaria (SF) [mq]	2.806
Superficie coperta esistente (SC) [mq.]	340
Superficie coperta di nuova previsione (SC) [mq]	361
Indice di copertura fondiario (IC) [%]	50
Distanza degli edifici dalle strade D [m]	7,00 per le strade di tipo F 10,00 per le strade di tipo C ed E
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m]	10,00
Distanza dai confini privati D [m]	5,00 Ribaltamento per H maggiori di 5,00
Altezza massima per le nuove costruzioni H [m]	7,50

ART. 17 bis ZONA E - AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA - AGRICOLA (D4)

1. Gli ambiti produttivi in zona impropria comprendono attività esistenti che per le loro peculiarità, quali attività storicamente insediate sul territorio, risultano da confermare, fino alla cessazione delle attività in atto.
2. Per tali attività sono ammessi solo interventi di ampliamento funzionale, gli interventi dovranno rispettare le disposizioni di carattere geologico di cui all'art.44 delle N.T.A,
3. Gli interventi consentiti potranno essere attuati esclusivamente sull'impianto esistente senza possibilità di frazionamenti finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali. Nel caso di cessazione dell'attività in atto non potrà essere consentito l'insediamento di una nuova attività, che dovrà essere collocata necessariamente in zona propria.
4. Il PRG deve altresì prevedere le modalità di recupero e le destinazioni ammesse nel caso di recupero funzionale dell'area una volta cessata l'attività esistente.
5. Il P.R.G.I. individua cartograficamente, con l'apposita simbologia, le aree di cui al presente articolo.
6. **DESTINAZIONI D'USO**
7. La definizione delle singole destinazioni è quella riportata all'ART. 6 delle NTA; le Schede normative di Area prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.
8. **MODALITA' DI INTERVENTO**
9. Per quanto riguarda gli interventi ammessi si richiamano i disposti del D.P.R. n. 380/2001 in materia di regolamentazione dell'attività edilizia o di altre specifiche disposizione normative al contempo vigenti.
10. **INTERVENTI EDILIZI AMMESSI ALL'INTERNO DELLE AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**
 - Sono consentiti, con le specificazioni di cui al comma seguente, gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro conservativo;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione di edifici all'esterno della sagoma esistente, come indicato dell'art. 5 delle N.T.A., nel limite del 50% della S.T esistente, con un massimo comunque inderogabile di 300 mq. di ampliamento;
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
 - Gli ampliamenti previsti sono soggetti inoltre al reperimento di idonee aree da destinare a parcheggi privati nella misura minima di 1 mq/10 mq di SC prevista da realizzare all'interno dei fabbricati esistenti o nelle aree pertinenziali.
 - Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n.

32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA N. 10 bis	
ZONA E AREE PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA -AGRICOLA	D4
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “E” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/68.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’art. 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A.	
Area produttiva in zona impropria (Agliano Terme – Valle delle fonti)	D4.a1
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE • Produttiva e direzionale con esclusione di quelle di individuate al punto 3 della lettera b) dell’art. 6 delle N.T.A. • Le attività previste dovranno dimostrare con specifica documentazione l’assenza di significativi impatti sulla viabilità esistente e la compatibilità della sede viaria, con il traffico indotto e l’assenza di immissione in atmosfera nocive e moleste • Servizi pubblici (come definiti all’art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.) e secondo quanto previsto all’ART.19 delle N.T.A.	
Superficie Fondiaria SF [mq.]	5,575
Superficie coperta esistente SC [mq.]	1.212
Superficie coperta in ampliamento, SC [mq.]	0,00
Superficie per standard urbanistici previsti [mq]	Art.6 e Art. 18 NTA
Area produttiva in zona impropria (Agliano Terme)	D4.a2
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE • Produttiva in atto	
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE AL CESSARE DELL’ATTIVITA’ • Produttiva artigianale caratterizzata da contenuto impatto sulle matrici ambientali, l’attività prevista dovrà dimostrare, inoltre, con specifica documentazione l’assenza di significativi impatti sulla viabilità esistente e l’assenza di immissioni in atmosfera nocive o moleste. • Agricola	
Superficie Fondiaria SF [mq.]	3.483
Superficie coperta esistente SC [mq.]	613
Superficie coperta di nuova previsione SC [mq.]	300
Superficie per standard urbanistici previsti [mq]	348

Area produttiva in zona impropria (Castelnuovo Calcea)	D4.c.1
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
• Produttiva in atto	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE AL CESSARE DELL'ATTIVITA'	
• Produttiva artigianale caratterizzata da contenuto impatto sulle matrici ambientali, l'attività prevista dovrà dimostrare, inoltre, con specifica documentazione l'assenza di significativi impatti sulla viabilità esistente e l'assenza di immissioni in atmosfera nocive o moleste. • Agricola	
Superficie Territoriale ST [mq.]	1.362
Superficie Fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq.]	176
Superficie coperta in ampliamento, SC [mq.]	70
Superficie per standard urbanistici previsti [mq]	136
Area produttiva in zona impropria (Castelnuovo Calcea)	D4.c.2
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
• Produttiva in atto	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE AL CESSARE DELL'ATTIVITA'	
• Produttiva artigianale caratterizzata da contenuto impatto sulle matrici ambientali, l'attività prevista dovrà dimostrare, inoltre, con specifica documentazione l'assenza di significativi impatti sulla viabilità esistente e l'assenza di immissioni in atmosfera nocive o moleste. • Agricola	
Superficie Territoriale ST [mq.]	1.730
Superficie Fondiaria SF [mq.]	-----
Superficie coperta esistente SC [mq.]	280
Superficie coperta in ampliamento, SC [mq.]	100
Superficie per standard urbanistici previsti [mq]	173

ART. 18. ZONA E - AREE AGRICOLE, ANNUCLEAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI

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

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

7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- Sono consentiti, con le specificazioni di cui ai commi seguenti:
 - gli interventi, come definiti all'ART. 5 delle N.T.A.:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro conservativo e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione, anche parziale, relativamente agli edifici di impianto rurale caratterizzati da valore documentario, rappresentativo delle tipologie costruttive tipiche del territorio, se non fatiscanti, da dimostrare con apposita documentazione tecnica e fotografica che attesti esattamente lo stato di fatto; l'intervento di ricostruzione potrà essere effettuato nell'ambito del lotto stretto di pertinenza.
 - e) nuova costruzione
 - interventi di recupero dei rustici e dei sottotetti, ai sensi delle vigenti Leggi
 - mutamento di destinazione d'uso, consentito in tutti gli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi"
 - nuova costruzione limitatamente a quella di carattere pertinenziale, come definito nel successivo punto "Ulteriori interventi ammessi"

8. ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- Sono sempre ammessi gli interventi di recupero degli edifici abbandonati o non più utilizzati a fini agricoli per le destinazioni d'uso ammesse, anche da parte dei non aventi titolo, come definiti all'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- Sono sempre ammessi gli interventi di recupero degli annessi rurali chiusi o aperti su un lato non più utilizzati a fini agricoli, anche per i non aventi titolo (nel rispetto delle specifiche norme di legge in materia), senza che l'intervento porti alla demolizione e successiva ricostruzione del manufatto.
- Sono inoltre ammessi, (anche per i non aventi titolo) gli ampliamenti fuori sagoma di carattere igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria residenziale esistente, nel caso di assenza di strutture rurali non più utilizzate; tali ampliamenti non potranno superare il limite massimo di 90 mc: tale valore è comunque consentito anche se eccede la percentuale sopra riportata. Il recupero e l'ampliamento sono interventi alternativi, non cumulabili in un'unica operazione edilizia.
- Per i non aventi titolo, in assenza di rustici o di altre strutture da recuperare è consentita inoltre, una tantum, la realizzazione di bassi fabbricati aperti o chiusi (con altezza non maggiore di 2,60 m misurata all'imposta della copertura a due falde e con superficie massima di 40 mq di S.L. per ogni unità immobiliare), da destinare a locali accessori e pertinenze delle residenze, quali autorimesse private, magazzini, locali tecnici, tettoie ecc. anche in deroga al rapporto di copertura.
- I bassi fabbricati potranno sorgere a confine nel rispetto del codice civile, pertanto con altezza utile massima al colmo pari a 3,00. Nel caso in cui la linea di confine separi due lotti posti a quota differenti, l'altezza massima dovrà misurarsi a partire dal lotto posto alla quota inferiore.
- Sono ammessi gli interventi di modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture, in misura non maggiore di 1,00 m nel caso sia necessario adeguare le altezze interne dei piani abitabili ai minimi prescritti ai minimi di legge, nel caso in cui tali interventi non determinino eliminazione di soffitti o di altri elementi edilizi di valore storico o architettonico.
- È consentito il recupero di eventuali volumetrie fatiscenti o crollate, per le quali non sia stato richiesto specifico titolo per la demolizione del medesimo e la cui esistenza sia dimostrata da idonea documentazione, nella posizione indicata nella mappa catastale di impianto, (tali interventi sono ammessi solo nel caso in cui siano conformi alla ricostruzione filologica del complesso edificato) nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
- I nuovi interventi edilizi e quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno garantire il miglioramento della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche e degli elementi tipologici e costruttivi della

tradizione locale, con eliminazione delle superfetazioni e degli elementi tipologici ed edilizi incongrui; dovranno inoltre rispettare le specifiche norme previste all'ART. 34 delle N.T.A.

- Nell'ART.44 delle presenti N.T.A. vengono riproposte le specifiche Norme di carattere geologico relative alle classi di edificabilità geologica, come definite nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"; tutti gli interventi edilizi ne dovranno rispettare le specifiche disposizioni normative.
- Tutti gli edifici oggetto di intervento dovranno essere dotati di idonei accessi fruibili con mezzi meccanici, di idoneo approvvigionamento idrico e di sistema di smaltimento dei liquami in conformità alle vigenti norme di legge in materia.
- Gli interventi previsti sono subordinati inoltre al rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede normative di Area.
- Per quanto riguarda gli interventi di carattere agrario relativi alle aree interessate dallo Studio per la valorizzazione e per la progettazione paesaggistica, denominato "Orizzonti UNESCO tra Agliano e Castelnuovo- I paesaggi della via del mare", predisposto ai sensi della L.R. n.14/2008, oggetto di Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Comune di Agliano Terme, Comune di Castelnuovo Calcea, del 28.09.2018 Rep. 00289, valgono inoltre le disposizioni contenute nell'Allegato A "Estratto dello studio per la valorizzazione e per la progettazione paesaggistica", Capitolo 12. Azioni e strumenti, punto 12.5 Azioni e strumenti per le criticità agrarie.
- La Tavola AP6 del P.R.G.I. individua con apposita simbologia i "Manufatti UNESCO", per i quali valgono, oltre alle presenti norme, gli specifici disposti di tutela contenuti nell'art. 33 delle NTA e nella specifica "Schedatura – Manufatti UNESCO".
- La Tavola AP2 del P.R.G.I. individua con apposita simbologia due siti, definiti come "Area di specifico interesse geomorfologico e naturalistico" per le quali sono previste specifiche norme di tutela di cui all'art. 21 delle N.T.A.
- La Tavola AP3 del P.R.G.I. individuano inoltre, con apposita simbologia i percorsi panoramici, i fulcri visuali e gli elementi di rilevanza paesaggistica, relativi ai Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea interessati dallo Studio per la valorizzazione e per la progettazione paesaggistica sopra citato sono inoltre indicati ulteriori specifici percorsi panoramici, oggetto dello studio: per tutti questi elementi è vietato attuare interventi che possano pregiudicare:
- Le Tavola AP2 e AP4 individuano con apposita simbologia gli "Annucleamenti rurali storici" perimetrati ai sensi dell'art. 25 delle Nda del PPR e dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per tali ambiti valgono i disposti normativi di cui agli articoli 21 sexies e dell'art. 20 bis delle N.T.A.

- l'apertura visiva lungo i percorsi panoramici, con l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità lungo la viabilità panoramica (rotatorie, sovrappassi);
- le assialità prospettiche con i fulcri visivi, con l'inserimento di ostacoli visivi lungo l'asse;
- l'emergenza del fulcro visivo;
- la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici

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

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

10. AREE AGRICOLE SPECIALI: AREE A PROTEZIONE DELLE FONTI TERMALI

- Il P.R.G.I. definisce cartograficamente con apposita simbologia tali aree.
- Esse sono poste a ridosso e a protezione delle aree turistico termali e di quelle aree in cui sono comunque presenti fontane, pozze di acque termali.
- All'interno di tali aree sono ammessi gli interventi previsti per le "Aree agricole" nel rispetto delle specifiche limitazioni previste nella Scheda Normativa di Area.

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

- Il P.R.G.I. definisce cartograficamente con apposita simbologia le aree caratterizzate dalla presenza di strutture destinate alle attività di carattere cooperativo per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici del luogo, in forma associata.
- All'interno di tali aree sono ammessi gli interventi previsti per le specifiche nel rispetto delle indicazioni previste nella Scheda Normativa di Area.
- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n.

32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEMA NORMATIVA DI AREA N. 12	
ZONA E AREE AGRICOLE di AGLIANO TERME, CASTELNUOVO CALCEA E VINCHIO	E
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo "E" ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68	
DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE: Agricola residenziale Agricola produttiva, allevamento, coltivazione dei fondi e attività di agriturismo ad essa connesse Agricola per la produzione e la commercializzazione di prodotti agricoli	
DESTINAZIONE SECONDARIA AMMESSA Residenziale (all'interno degli edifici non più utilizzati a fini agricolo)	
INTERVENTI AMMESSI Secondo quanto previsto dagli articoli 5 e 18 delle N.T.A.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA E Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione morfologica del territorio dovranno rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall'intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III "Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio", degli articoli da 21, all'art. 21 septiesdecies del Titolo III bis "Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV "Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO" e quelli del Titolo V "Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore" delle N.T.A. Per le porzioni del territorio agricolo dei Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato "Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo - I paesaggi della via del mare", di cui al "Protocollo d'intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui all'art. 35 bis delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree E	E.a. Ec. Ev.
Superficie territoriale (ST) [mq]	-----
Superficie fondiaria (SF) [mq]	-----
Indice di edificabilità fondiaria (DF) [mc/mc]	Art. 25 della L.R. n. 56/77
Indice di copertura (IC) [%]	33%
Indice di copertura (IC) [%] Per le seguenti attività - Ambiti agricoli esistenti, di carattere cooperativo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	45%
Distanza degli edifici dalle strade (D) [m] Sono richiamate le disposizioni contenute nel Nuovo codice della strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495; D.P.R. 24/4/1993 n. 147) e i disposti del DM. 1404/ 68	20,00
Distanza degli edifici dalle strade (D) [m]	10,00

Sono richiamate le disposizioni contenute nel Nuovo codice della strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495; D.P.R. 24/4/1993 n. 147) e i disposti dell'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Nel caso di interventi compresi all'interno degli annucleamenti rurali: 10,00 m o fili edilizio preesistente	
Distanza degli edifici da altri fabbricati D [m] - Distanza degli edifici	10,00 m.
Distanza dalle perimetrazioni urbane esistenti o di progetto D [m] per i fabbricati destinati ad attività di allevamento, stoccaggio letame e similari	150,00 m.
Distanza dai confini privati D [m] -Edifici di carattere residenziale, depositi, magazzini -Fabbricati destinati ad attività di allevamento, stoccaggio letame e similari	5,00 m. 15,00 m.
Altezza massima per le nuove costruzioni H [m]	7,50
Altezza del fronte HF [m]	----
Piani fuori terra NP	2
Superficie per standard urbanistici esistenti [mq]	18.565,00
Superficie per standard urbanistici in progetto [mq]	0,00
Capacità insediativa di nuova previsione da interventi di recupero (C.I.R.)	E.a 68 E.c102 E.v48
PRESCRIZIONI PARTICOLARI -Sono ammesse deroghe all'altezza massima per le nuove costruzioni esclusivamente nel caso di realizzazione di strutture funzionali all'attività agricola che abbiano valore di eccezionalità, previa specifica documentazione tecnica dimostrante, l'impossibilità di perseguire altre metodologie progettuali, nel limite massimo comunque inderogabile di 10,00 m. - Nelle parti di territorio agricolo ricomprese all'interno della perimetrazione "Core zone" e "Buffer zone" del Sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni di cui : all'Art. 24. Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo - obiettivo 1.a) all'ART. 26. Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali - obiettivo 2.a) delle presenti norme	

ART. 19. AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

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

- Nelle aree la cui trasformazione edilizia o urbanistica è soggetta a formazione di strumento urbanistico esecutivo, o subordinata al rilascio di Titolo abilitativo convenzionato, le aree per servizi pubblici dovranno essere identificate e obbligatoriamente conferite alla proprietà comunale, oppure assoggettate all'uso pubblico, nell'ambito della realizzazione dell'intervento, secondo i disposti dell'art. 21 commi 4 e 4 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.
- Qualora l'acquisizione delle superfici di cui sopra non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.
- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi pubblici che privati, dovranno utilizzare sistemi di pavimentazione semimpermeabili:
- Gli ambiti territoriali oggetto di intervento, nel loro insieme, dovranno prevedere un unico accesso, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su viabilità anche di II e III livello; dovrà inoltre essere verificata, in accordo con l'Amministrazione comunale, la eventuale necessità di prevedere, sulla viabilità privata e su quella pubblica fronteggiante l'area di intervento, eventuali spazi di sosta per i mezzi pubblici, aree ecologiche e marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- All'interno degli ambiti territoriali di intervento, almeno il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde privato, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada, l'eventuale stoccaggio all'aperto di prodotti o materiali dovrà essere previsto in idonei spazi attrezzati ed opportunamente mascherati con siepi ed alberature.
- La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a servizi pubblici, dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi preesistenti.
- Il rilascio e l'attivazione del titolo abilitativo, è subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, per gli interventi previsti dalle specifiche norme in materia di tutela del Sito UNESCO.

SCHEDA NORMATIVA DI AREA (Is.)	
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	F
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “F” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: Aree per l’istruzione	
INTERVENTI AMMESSI Riqualficazione di aree esistenti e realizzazione di nuove strutture La realizzazione degli interventi all’interno delle aree per servizi pubblici, dovrà rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’art. 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Gli interventi dovranno rispettare le specifiche disposizioni contenute negli artt. 34 e 35 delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree esistenti o di nuovo impianto per la riqualficazione o la realizzazione di spazi o attrezzature destinate ad uso scolastico	
Indice di copertura nelle aree di nuova previsione(IC) [%]	35
Indice di copertura nelle aree esistenti (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario (IPF) [%]	40
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati (D) [m]	7,00
Distanza degli edifici dalle strade (D)	7,00
Altezza dell’edificio H [m] sono ammesse limitate deroghe per il rispetto di specifiche normative di settore	7,50
Numero dei piani (NP) [/]	2

SCHEDA NORMATIVA DI AREA (IC.)	
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	F
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “F” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: Aree di interesse comune	
INTERVENTI AMMESSI Riqualificazione di aree esistenti e realizzazione di nuove strutture La realizzazione degli interventi all’interno delle aree per servizi pubblici, dovrà rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’art. 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Gli interventi dovranno rispettare le specifiche disposizioni contenute negli artt. 34 e 35 delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree esistenti o di nuovo impianto per la riqualificazione o la realizzazione di spazi o attrezzature destinate ad uso scolastico	
Indice di copertura nelle aree di nuova previsione(IC) [%]	35
Indice di copertura nelle aree esistenti (IC) [%]	50
Indice di permeabilità fondiario per le aree di nuovo intervento (IPF) [%]	35
PARAMETRI VALIDI PER TUTTI GLI AMBITI	
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o in aderenza
Distanza dai confini privati (D) [m]	7,00
Distanza degli edifici dalle strade (D)	7,00
Altezza dell’edificio H [m] sono ammesse limitate deroghe per il rispetto di specifiche normative di settore	7,50
Numero dei piani (NP) [/]	2

SCHEDA NORMATIVA DI AREA (V.)	
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	F
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “F” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: Aree a verde, gioco, sport : Aree a verde non attrezzato Aree destinate ad attività sportive Aree per giardini pubblici attrezzate Aree con valore di mitigazione paesaggistica	
INTERVENTI AMMESSI Riqualificazione di aree esistenti e realizzazione di nuove aree o strutture sportive	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI La realizzazione degli interventi all’interno delle aree per servizi pubblici, dovrà rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’ 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Gli interventi dovranno rispettare le specifiche disposizioni contenute negli artt. 34 e 35 delle N.T.A. Per le porzioni del territorio agricolo dei Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato “Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo – I paesaggi della via del mare”, di cui al “Protocollo d’intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui all’art. 35 bis delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O AMPLIAMENTI DI IMPIANTI COPERTI	
Aree esistenti o di nuovo impianto per la riqualificazione o la realizzazione di spazi o attrezzature	
Indice di copertura per nuovi impianti (IC) [%]	30%
Indice di copertura per gli ampliamenti (IC) [%]	50%
Altezza massima per nuove costruzioni H [m] (Sono ammesse deroghe per particolari esigenze tecniche degli impianti sportivi)	7,50
Indice di permeabilità fondiario (IP) [%]	dal 30 al 50 (in funzione delle attività previste)
Distanza degli edifici da altri fabbricati (D) [m]	10,00 o in aderenza 50%

Distanza dai confini privati (D) [m]	5,00
Distanza degli edifici dalle strade (D)	7,00
Numero dei piani (NP) [/]	esistente

SCHEDA NORMATIVA DI AREA (P.)	
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	F
CLASSIFICAZIONE AREE Aree di tipo “F” ai sensi dell’art.2 del D.M. 1444/68 Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D’USO PRINCIPALI AMMESSE: Aree destinate a parcheggi pubblici	
INTERVENTI AMMESSI Riqualficazione di aree esistenti e realizzazione di nuove aree e relative attrezzature	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DELLA ZONA E La realizzazione degli interventi all’interno delle aree per servizi pubblici, dovrà rispettare le disposizioni, relativamente agli specifici ambiti interessati dall’intervento, degli articoli 20 e 20 bis del Titolo III “Tutela e valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio”, degli articoli da 21, all’art. 21 septiesdecies del Titolo III bis “Tutela/ambientale e storico/culturale da PPR, degli articoli da 22 a 33 del Titolo IV “Prescrizioni di tutela del Sito UNESCO” e quelli del Titolo V “Disposizioni normative specifiche - adeguamento a normative di settore” delle N.T.A. Per le porzioni del territorio agricolo dei Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea interessate dallo Studio di carattere paesaggistico/progetto pilota denominato “Orizzonti UNESCO Tra Agliano e Castelnuovo – I paesaggi della via del mare”, di cui al “Protocollo d’intesa tra Regione Piemonte, Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea, sono soggette alle particolari misure e disposizioni normative di cui all’art. 35 bis delle N.T.A. Gli interventi dovranno rispettare le specifiche disposizioni contenute negli artt. 34 e 35 delle N.T.A.	
AMBITI SPECIFICI - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	
Aree esistenti o di nuovo impianto per la riqualficazione o la realizzazione di spazi o attrezzature destinate a parcheggi pubblici	
Indice di copertura (IC) [%]	-----
Altezza massima per nuove coperture H [m]	3,00
Indice di permeabilità fondiario (IPf) [%]	50%

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

ART. 20. AMBITI SOGGETTI A NORME DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42 E S.M.I.

Beni culturali

1. Sono sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004, in forza del combinato degli artt. 10-12, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale prevista dall'art. 12 del D. lgs. 42/2004.
2. All'interno di tale categoria sono compresi anche che i monumenti ai caduti e i viali della rimembranza

Edifici vincolati Ope Legis (comma 1)

COMUNE DI AGLIANO TERME

1	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'
	Chiesa di San Giacomo	P.zza San Giovanni	Ente religioso
	Ex oratorio comunale e asilo infantile	Via	Comune
	Palazzo ex Municipio	Via	Privata di recente acquisizione
	Santuario della Madonna del Molisso	Località Molisso	Ente religioso

COMUNE DI CASTELNUOVO CALCEA

1	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'
	Chiesa di Santo Stefano	P.i	Ente religioso
	Ex casa canonica della Chiesa di Santo Stefano	Via	Privata di recente acquisizione
	Palazzo Municipale	Via	Comune
	Scuola materna		

COMUNE DI VINCHIO

1	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'
	Chiesa di San Marco con annesso campanile	Piazza San Marco	Ente religioso
	Casa canonica	Piazza San Marco	Ente religioso
	Sede della Pro Loco	Piazza San Marco	Comune

	Edificio municipale		Comune
	Chiesa di San Defendente	Loc. Noche	Ente religioso

3. Sono altresì sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004, in forza del combinato degli artt. 10-13, gli immobili per i quali sia intervenuta la Dichiarazione dell'interesse culturale o la notifica ministeriale decretante il vincolo espresso.

COMUNE DI AGLIANO TERME

	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'	PROVVEDIMENTO
1	Chiesa Confraternita di San Michele	P.zza San Giovanni	Comune	D.M. 07/02/1978

COMUNE DI CASTELNUOVO CALCEA

	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'	PROVVEDIMENTO
1	Ponte sull'antico fosso del castello		comune	Not. Min. 15/9/1910
2	Chiesa parrocchiale		Ente religioso	Not. Min. 15/9/1910
3	Ruderi del castello		comune	D.M. 04/7/1962
4	Casa Aluffi (limitatamente alla parte antica)	Piazza castello	Ente religioso	DDR 17/12/2006
5	Ex Chiesa dei Battuti	Via capitano E. Laiolo	Ente religioso	RR n.4467 del 16/8/1977

COMUNE DI VINCHIO

	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PROPRIETA'	PROVVEDIMENTO
1	Ex Chiesa Battuti	Via capitano E. Laiolo	Ente religioso	D.M. 16/08/1977

4. Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. lgs. 42/2004 di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del medesimo Decreto. Il Ministero della Cultura ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, ai sensi dell'art. 45 del D. lgs. 42/2004.
5. Ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 42/2004 e è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è compresa quindi all'interno di tale

disposizione il divieto di cancellare "scritte storiche", quali testimonianze storico-documentali.

6. Il P.R.G.I. individua gli immobili classificati quali "Ambiti di conservazione" Ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i

Beni paesaggistici

7. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I del D. Lgs. 42/2004:
 - a. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - c. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018;
 - d. le zone gravate da usi civici;
 - e. le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
8. Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (lettera a, comma 7 presente articolo)
 - Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di cui alla lettera a, comma 7 del presente articolo cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.I. sono vincolati ai sensi dell'art. 142, lettera c), del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, e dovranno essere sottoposti a preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo quando richiesto ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 e s.m.i.,
 - All'interno di tali fasce valgono le disposizioni relative alle aree normative che risultano interessate dalla loro presenza.
 - Gli interventi previsti all'interno di tali fasce dovranno essere tali da non alterare e/o danneggiare gli elementi di caratterizzazione del corso o dello specchio d'acqua, relativi sistemi vegetazionali ripariali, dovrà essere mantenuto e ove necessario migliorato l'ecosistema naturale, anche in un'ottica di una realizzazione o potenziamento di corridoi di connessione ecologica.
 - In tali fasce dovrà inoltre essere migliorata l'accessibilità e la percorribilità ecocompatibile e naturale, con realizzazione di spazi ricreativi a basso impatto ambientale.
 - Nelle zone fluviali interne corrispondenti a tali fasce, riportate cartograficamente nelle tavole di P.R.G.I.:
 - devono essere limitati gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di

- sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- deve essere assicurata la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelle contenute nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni e nei Piani di loro attuazione (PdG Po, PTA e PGRA);
 - si deve favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr);
 - si deve migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.
 - le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
 - la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale;
 - il potenziamento dei servizi ecosistemici forniti dal corso d'acqua ai fini del contenimento degli inquinanti diffusi, la mitigazione del rischio idraulico, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici".
- Nelle suddette zone fluviali interne si deve inoltre prevedere:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

- il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
- che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

9. Parchi (lettera b, comma 7 presente articolo)

- Gli elaborati cartografici del P.R.G.I. individuano le seguenti aree tutelate in forza di legge (Legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009 art.10 c.41 e c. 49 undecies)
- Riserva naturale della Val Sarmassa (art.10 c.41)
- Riserva naturale del Paludo e dei Rii di Moasca (c. 49 undecies)
- Per tali aree valgono le norme disposizioni di cui al "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità". (Legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009 e s.m.i)

10. Aree boscate (lettera c, comma 7 presente articolo)

- Gli elaborati cartografici allegati al P.R.G.I. e al Rapporto Ambientale indicano con grafia sintetica le principali aree boscate desunte con l'ausilio dei dati disponibili presso la banca dati della Regione Piemonte.
- Si demanda alla fase di attuazione degli interventi ammessi la verifica puntuale sulla sussistenza delle aree a bosco con le seguenti precisazioni:
 - L'individuazione delle aree boschive dipende dallo stato dei luoghi e non dalla classificazione catastale o dalle previsioni di PRGC, ai sensi degli articoli 3 e 4 del D. Lgs. 34/2018;
 - Le misure di compensazione previste dalle norme citate devono essere coerenti con l'autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. 42/04 art. 146).
 - Per i terreni in aree di vincolo idrogeologico interferiti dalle previsioni di Piano, le compensazioni della l.r. 45/89 (artt. 8 e 9) sono integrative e non sostitutive di quelle previste dalle norme paesaggistiche.
 - Le compensazioni paesaggistico/ambientali sono integrative e non sostitutive di quelle previste dalle norme forestali citate.
- Le suddette zone sono beni paesaggistici di cui alla parte III del D. Lgs. 42/2004, e pertanto valgono le disposizioni previste dagli articoli della Parte III (artt. 131-159) del suddetto Decreto.
- I manufatti in progetto devono essere realizzati con materiali e tecniche che ne assicurino un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
- Nella gestione delle aree boscate si recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.

- Gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.
- Le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua, sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.
- All'interno delle aree Boscate (di cui lettera c, comma 7) il presente P.R.G.I. individua specifiche aree come Boschi habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE: questi, identificati sulla Tavola Ap.5, costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.
- All'interno delle aree Boscate (di cui lettera c, comma 7) il presente P.R.G.I. individua inoltre specifiche aree definite come "Boschi con funzione protettiva", all'interno di tali ambiti, identificati sulla Tavola Ap.5 sulla base della destinazione boschiva della vigente Carta forestale regionale (aggiornamento 2016), sono ammessi gli interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa, tali interventi dovranno essere definiti in sede di rilascio delle specifiche autorizzazioni.
- Nei territori di cui al presente comma, fatto salvo quanto previsto al comma 11 dell'art. 16 delle NdA del Ppr, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

11. Aree per usi civici (lettera d, comma 7 presente articolo)

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

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

ART. 20bis TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (L.R. 56/1977, Art. 24)

1. Sono individuati dal P.R.G.I. ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977 gli ambiti e/o i manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o ambientale che, seppur non vincolati dalla legislazione statale o regionale, sono meritevoli di specifiche tutele che ne salvaguardino la forte valenza identitaria, attraverso interventi di recupero formale e valorizzazione fruitiva.
2. Gli ambiti di cui sopra, comprendono
 - gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico ai sensi della LR 56/1977, art. 24, comma 1, punto 1), classificati quali Centri Storici:
 - centro storico di Agliano Terme
 - centro storico di Castelnuovo Calcea
 - centro storico di Vinchio
 - centro storico di Noche (Vinchio)
 - i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario ai sensi della LR 56/1977, art. 24, comma 1, punto 2), individuati sulla base delle seguenti componenti:
 - Le architetture e i sistemi di beni architettonici individuati dal Piano Territoriale Provinciale
 - I Beni Culturali Architettonici costituiti dai caratteri tipologici, costruttivi e decorativi individuati secondo le procedure della LR 35/1995 "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale" (ora non più vigente), già evidenziati nel PRGC del Comune di Agliano Terme
 - Immobili già evidenziati, nei vigenti PRGC, come di interesse storico architettonico, esistenti all'esterno dei Centri Storici
 - Annucleamenti rurali storici individuati sulle tavole AP2 e AP4 in scala 1:10.000 del P.R.G.I.
 - Gli edifici e gli ambiti edificati, di cui al comma 1) del presente articolo siti all'esterno dei Centri Storici, vengono classificati come "Ambiti di conservazione", e sono compresi all'interno delle Aree normative di appartenenza, al loro interno sono compresi anche gli edifici catalogati ai sensi della L.R. n.35/95 presenti nel solo territorio di Agliano Terme.
3. Le modalità attuative degli interventi sugli immobili, di cui al punto 1) e 2) del presente articolo, sono normate dalle specifiche disposizioni contenute nelle singole norme di "Area e nelle relative Schede normative".

TITOLO III BIS - TUTELA PAESAGGISTICO/AMBIENTALE E STORICO/CULTURALE DA Ppr

ART. 21 AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 17 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

1. 1 Nei geositi e nelle aree umide sono da salvaguardare i caratteri specifici e di leggibilità, con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, e sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; sono da promuovere la valorizzazione museale e/o didattica dei siti.
2. Il P.R.G.I. individua nella Tavola AP2 in scala 1:10.000 e nella Tavola U.6 in scala 1:5.000, un 'affioramento fossilifero attrezzato per la fruizione e la ricerca dei siti paleontologici (individuato al F.3 particella 109 del Comune di Vinchio).
3. Il P.R.G.I. individua nella Tavola AP2 in scala 1:10.000 un'area umida in Loc. Valle Pontiselli
4. I due siti, sono compresi all'interno delle aree agricole di P.R.G.I. come "Area di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.

ART. 21bis Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità (Art. 18 Norme di Attuazione del Ppr)

- 1 corridoi ecologici sono individuati ai sensi degli artt. 18 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr, della L.R. n. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” e dell’art. 22 delle Norme di Attuazione del PTPC della Provincia di Asti; e rappresentati cartograficamente sulle tavole di P.R.G.I. Tali ambiti sono costituiti dalle fasce di rispetto spondale di 10 m dei corsi d’acqua, di cui all’ART. 20, lettera a delle presenti Norme di Attuazione;
- 2 Per le aree di cui al comma precedente valgono le seguenti disposizioni:
 - non sono ammesse lavorazioni agrarie che prevedano consistenti movimentazioni di terreno, all’interno della fascia di tutela assoluta di 10 m / 30 m dalle sponde dei corsi d’acqua;
 - lungo le sponde sono consentite esclusivamente pratiche agrarie sostenibili, ovvero senza l’utilizzo di sostanze che possano compromettere l’equilibrio e la stabilità ecologica dell’eco sistema;
 - sono ammessi interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - eventuali interventi di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni sono ammessi prevalentemente con l’utilizzo di tecniche dell’ingegneria naturalistica che non si configurino come elementi di intralcio alla permeabilità biologica tra le sponde, salvo reali e motivate esigenze di sicurezza pubblica.
 - Sono inoltre individuati alla Tavola Ap.5 gli ambiti afferenti alle aree naturali protette della Piana del Tanaro, istituite con L.R. 11 del 27 marzo 2019 e s.m.i. comprendenti la Riserva naturale della Val Sarmassa (art.10 c.41) Riserva naturale del Paludo e dei Rii di Moasca (c. 49 undecies), Zona naturale di salvaguardia di Agliano Terme art.15) per tale area valgono le norme di tutela di cui al "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità". (Legge regionale n. 19 del 29 giugno 2009)

ART. 21ter Aree rurali di elevata biopermeabilità (Art. 19 Norme di Attuazione del Ppr)

- 1 Prato-Pascoli. Il P.R.G.I. individua, ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione del Ppr, le aree costituite "da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina": i territori in oggetto sono connotati da formazioni vegetali erbacee gestite come colture foraggere permanenti.
- 2 Le aree di cui al comma precedente di norma non potranno essere utilizzate a fini edificatori, la loro capacità edificatoria derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione in altra zona agricola, dagli aventi titolo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; fanno eccezione le eventuali nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l'attività agricola non diversamente localizzabili nell'ambito dall'azienda medesima, da dimostrare con apposita relazione tecnica/agronomica; sono altresì vietati all'interno di tali aree gli interventi di rimboschimento e di arboricoltura da legno.
- 3 Inoltre, in considerazione alle particolari caratteristiche di biopermeabilità e di percezione visiva di tali aree, l'impianto di siepi, filari e macchie alberate, dovrà essere tale da favorire la connettività ambientale del territorio; dovranno, quindi, essere privilegiate soluzioni che colleghino le aree con una maggior biopotenzialità (D.G.R. 52-1979 del 31/7/2015 – Carta della rete ecologica ARPA Piemonte), privilegiando l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone

ART.21 quater Aree di elevato interesse agronomico (Art. 20 Norme di Attuazione del Ppr)

- 4 Tali aree comprendono i territori ad elevato interesse agronomico classificati di classe I e II nella “Carta della capacità d’uso dei suoli in Piemonte”, adottata con D.G.R. n. 75-1148 del 30/11/2010 e quelli occupati da vigneti con denominazione d’origine, sono rappresentati cartograficamente sulle tavole di P.R.G.I.
- 5 All’interno di tali aree dovranno essere salvaguardate le specifiche colture, nel rispetto dei disciplinari di produzione delle denominazioni di origine.
- 6 Le aree individuate negli elaborati grafici del P.R.G.I. come “Aree vitate”, di norma non potranno essere utilizzate a fini edificatori; la loro capacità edificatoria derivante dall’applicazione degli indici fondiari agricoli può essere utilizzata e trasferita per l’edificazione in altra zona agricola, dagli aventi titolo, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; fanno eccezione le eventuali nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l’attività agricola non diversamente localizzabili nell’ambito dall’azienda medesima e quelle direttamente funzionali alla conduzione del fondo vitato, da dimostrare con apposita relazione tecnica/agronomica.
- 7 In tali aree la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata mediante apposito elaborato progettuale di inserimento paesaggistico, nel quale vengano mitigati eventuali impatti pregressi e si promuovano gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.
- 8 La realizzazione o il reimpianto di vigneti dovrà essere realizzato “a gira poggio”, in quanto tale sistema risulta, da un lato, rappresentativo di una tipologia storica rurale e dall’altro elemento di controllo dei fenomeni di ruscellamento superficiale delle acque meteoriche; inoltre, la palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l’utilizzo di materiali tradizionali o di altri materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali.
- 9 Occorre inoltre perseguire la conservazione e il mantenimento della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione storica del paesaggio agrario, con il mantenimento delle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.), ove esistenti, nonché il mantenimento del reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole.
- 10 La realizzazione di impianti di produzione dell’energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale, in particolare dovranno essere attuati i disposti della D.G.R. 31/07/2023 n. 58-7356.
- 11 Per le attività estrattive le modalità di intervento dovranno essere tali da rendere compatibili, attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, le stesse con la qualificazione ambientale e

paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

- 12 [All'interno delle aree ricomprese in Buffer e Core Zone del sito UNESCO vale inoltre quanto riportato all'articolo 24 delle presenti NTA.](#)

ART. 21 *quinquies* Viabilità storica e patrimonio ferroviario (Art. 22 Norme di Attuazione del Ppr)

- 1 Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposito retino il patrimonio ferroviario, che include:
 - la rete ferroviaria storica. (Asti-Acqui-Genova).
- 2 Tutti gli interventi su tali reti devono garantire l'integrità e la fruibilità d'insieme; in particolare devono essere mantenute le eventuali alberate presenti. In caso si renda necessario l'abbattimento di alberi ad alto fusto costeggianti le infrastrutture, dovranno essere messi a dimora essenze ad alto fusto della medesima specie con circonferenza minima del tronco pari a 20 cm. nel rispetto delle specifiche norme di settore e dei relativi pareri di competenza degli Enti preposti;
- 3 Lungo la "rete ferroviaria storica" gli interventi di consolidamento geologico dovranno essere realizzati prioritariamente con sistemi di ingegneria naturalistica, eventuali opere in cls armato, non differibili, dovranno essere adeguatamente mascherate, con sistemi vegetazionali, costituiti da essere arbustive risalenti o discendenti, di tipo autoctono.
- 4 Il patrimonio edilizio storico, legato alla infrastruttura, costituisce testimonianza storica da salvaguardare, gli interventi edilizi, su tali edifici (stazioni ferroviarie, caselli, ecc.) dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e compositive presenti; *dovrà essere garantita la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.*
- 5 *All'interno delle aree ricomprese in Buffer e Core Zone del sito UNESCO vale inoltre quanto riportato all'articolo 29 delle presenti NTA.*

ART. 21 *sexies* PATRIMONIO RURALE STORICO (ART. 25 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

- 1 Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale.
- 2 Nelle aree di **cui** al comma precedente è vietato produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico; si deve inoltre promuovere la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:
 - il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
 - la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
 - la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
 - il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
 - la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
 - la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.
- 3 Nello specifico, sono consentiti sugli immobili riconosciuti come testimonianze storiche del territorio rurale gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo n. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 s.m.i., nei quali dovrà essere garantito in particolare l'impiego delle tecnologie costruttive tradizionali, con particolare riferimento, ove presente, al mantenimento della tecnica costruttiva della terra cruda. Tutti gli interventi di recupero dovranno mantenere i caratteri estetici ed architettonici tipici dell'architettura rurale, rispettando orientamenti, tecniche costruttive, materiali, la scansione originaria delle

aperture (è consentita la possibilità di raggiungere le altezze minime interne e le superfici aeroilluminanti prescritte per legge), le volte in muratura esistenti (a meno di dimostrati problemi statici o funzionali), gli elementi ornamentali (quali portali, nicchie e cappellette votive), il tutto secondo le tradizioni locali. È inoltre consentita la ristrutturazione edilizia - lett. d) del medesimo articolo-, limitatamente agli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, e comunque con l'impiego di tecnologie costruttive tradizionali. È altresì consentita l'eliminazione delle opere provvisorie, superfetazioni presenti e corpi incongrui recenti addossati o posti impropriamente all'interno dei corpi principali, anche con la successiva sostituzione tramite corpi edilizi volumetricamente coerenti con i caratteri tipologici tradizionali dei nuclei originari al fine di perseguire la salvaguardia e la ricostruzione dell'impianto planimetrico e urbanistico ed in particolare degli spazi aperti.

- 4 L'inserimento di eventuali apparati tecnologici esterni agli edifici (pannelli solari/fotovoltaici) è ammesso esclusivamente sui corpi di fabbrica adibiti alle attività agricole-produttive e sulle falde di minor visibilità. L'intervento dovrà comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, perseguendo una distribuzione secondo geometrie regolari e adottando possibilmente cromie dei pannelli analoghe al manto di copertura.
- 5 Ai fini del mantenimento dei caratteri morfologici nel loro complesso, non dovrà essere alterato il rapporto tra manufatti e pertinenze ambientali, anche sotto il profilo delle geometrie del territorio, quali viali alberati, accessi, visuali, elementi decorativi.
- 6 Per il recupero degli edifici rurali potranno essere assunti quali riferimenti i manuali "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte; per il recupero degli edifici in terra cruda il "Manualetto pratico illustrato dell'Architettura in terra cruda riferito al caso alessandrino" edito dalla Città di Alessandria - Assessorato Infrastrutture e Lavori Pubblici e Assessorato Urbanistica e Patrimonio.
- 7 Tutti gli interventi di entità superiore alla manutenzione ordinaria sono sottoposti al parere della Commissione Locale per il Paesaggio ex L.R. 32/2008 nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici.
- 8 [All'interno delle aree ricomprese in Buffer e Core Zone del sito UNESCO vale inoltre quanto riportato all'articolo 29 delle presenti NTA.](#)

ART. 21 septies BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO (ART. 30 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

- 1 I punti belvedere sono indicati con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G.I.; tutti gli interventi previsti entro un raggio di 50 m dal centro del punto belvedere devono essere tali da non impedire la visuale panoramica presente. Sono pertanto vietati, entro il suddetto raggio, qualsiasi tipo di edificazione (ivi comprese le serre stagionali), siepi e alberature con sagoma posta a quota superiore rispetto all'osservatore. Sono esclusi dalle presenti prescrizioni gli interventi che, seppur ricadenti all'interno del raggio di 50 m, sono ubicati in posizione oggettivamente non panoramica rispetto al punto belvedere (ovvero quando la panoramicità del punto non è a 360°); tale requisito deve essere esplicitato nella richiesta del titolo abilitativo mediante esauriente documentazione fotografica.
- 2 Tutti gli interventi, entro l'area di cui al precedente comma, comportanti modifiche esterne superiori al restauro e risanamento conservativo devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio nel caso in cui comportino una modifica dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici secondo i criteri di cui alla L.R. 32/2008, al D. Lgs. 42/2004 e al D.P.R. 31/2017. Sono inoltre esclusi dal parere della Commissione locale per il Paesaggio gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. 31/2017. Nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.
- 3 Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia i percorsi panoramici, i fulcri visuali e gli elementi di rilevanza paesaggistica; per tali elementi è vietato attuare interventi che pregiudicano:
 - l'apertura visiva lungo i percorsi panoramici, con l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità lungo la viabilità panoramica (rotatorie, sovrappassi);
 - le assialità prospettiche con i fulcri visivi, con l'inserimento di ostacoli visivi lungo l'asse;
 - l'emergenza del fulcro visivo;
 - la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici;
- 4 Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.
- 5 Nelle parti di territorio dei comuni, all'interno dei con i visivi e lungo la viabilità panoramica dovranno essere rispettati gli "indirizzi generali" e gli "indirizzi per componenti e situazioni sceniche" contenuti rispettivamente nei capitoli 10 e 11 del documento "MIBACT- Regione Piemonte – DIST, Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-

percettivi del paesaggio”. Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni sotto riportate.

- gestire la vegetazione, anche tramite tagli selettivi per sgombrare il campo visivo;
- limitare l’illuminazione artificiale per non creare effetti di inquinamento visi-vo tali da annullare la visibilità del cielo notturno;
- controllare le trasformazioni all’interno del bacino visivo attraverso studi di inserimento paesistico;
- curare gli eventuali elementi di arredo (sedute, ecc.) e la segnaletica (in particolare per i belvedere attrezzati), ponendo cura a rispettare il carattere del luogo, se rurale o naturale;
- salvaguardare le componenti materiali tradizionali, quali muri a secco, selciati, e gli elementi di pertinenza (edicole, ponti, cippi...);
- evitare l’asfaltatura delle strade bianche e l’impermeabilizzazione delle aree di sosta, anche con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica per sistemazioni relative a scarpate e a canali di raccolta delle acque, cunette;
- tutelare gli elementi di arredo vegetale, quali siepi, filari, alberature, fasce erbose;
- progettare unitariamente le fasce vegetate;
- controllare e limitare la cartellonistica;
- gestire gli spazi e la vegetazione lungo le fasce stradali.
- mantenere o, eventualmente, ripristinare, le caratteristiche qualificanti il tracciato e il manufatto.

- 6 Le disposizioni di cui al precedente comma 31 si applicano anche ai Percorsi panoramici da studio/progetto pilota "Orizzonti Unesco" L.R.14/2008 Protocollo di Intesa Rep.00289 del 28/09/2018, individuati cartograficamente nelle tavole di P.R.G.I. relativamente ai Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea.

**ART. 21 octies RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO
(ART. 31 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)**

- 1 Le Tavole AP del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia le relazioni visive tra insediamento e contesto “SC”
- 2 Gli interventi edilizi dovranno essere tali da non alterare lo skyline e dovranno in ogni caso essere mitigati con la piantumazione di essenze arboree autoctone di cui
- 3 Ogni intervento edilizio che possa modificare la sagoma, l'altezza, la copertura o le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti deve rispettare la leggibilità del paesaggio; non sono comunque ammessi impianti tecnologici quali antenne e altre infrastrutture telematiche emergenti dal suolo che possano entrare in conflitto con la percezione delle emergenze visive.
- 4 Le Tavole AP2, AP3, AP4 del P.R.G.I. individuano con apposita simbologia il sistema dei crinali collinari; ~~questo è inoltre riconosciuto con apposita simbologia nelle tavole Tavola 3.C Visibilità, valori e interferenze: Vinchio, Tavola 3.D Visibilità, valori e interferenze: Agliano Terme, Tavola 3.E Visibilità, valori e interferenze: Castelnuovo Calcea.~~
- 5 Lungo il sistema dei crinali sono previste fasce di rispetto in misura pari a 15 m per ogni lato del crinale (anche se non individuate cartograficamente); al loro interno dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - Sono vietati scavi, sbancamenti o riporti in grado di alterare la linea di crinale; sono inoltre vietati depositi di inerti, rottami o qualsiasi tipo di materiale lungo il tracciato tutelato.
 - Non è consentito per i nuovi edifici e manufatti superare in altezza la linea del profilo paesaggistico generato dai crinali o dal tessuto edificato (“profilo del costruito” eventualmente esistente negli ambiti limitrofi, oppure linea del crinale nei restanti casi).
 - Eventuali ampliamenti ed edificazioni sono consentiti in aderenza a fabbricati esistenti o all'interno delle aree pertinenziali all'edificato esistente, rispettando l'andamento della linea di crinale e del “profilo del costruito”.
 - È vietato l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature (silos, antenne, parabole, ecc..) che presentino un'altezza massima superiore a quella dell'edificato circostante;
 - Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, dovranno essere previsti accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e delle antenne, parabole, ecc. e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell'eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.
 - È consentito l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature, inclusi gli impianti fotovoltaici qualora integrati o complanari alla

copertura del fabbricato, che rispettino i requisiti di cui al punto precedente e presentino superficie non riflettente.

- 6 Sono vietate nuove costruzioni all'interno delle fasce di protezione dei crinali, di cui al comma 5, qualora il tracciato delle medesime sia compreso in ambiti totalmente inedificati delle "Aree agricole" di P.R.G.I.
- 7 Quanto previsto al comma 6, non trova applicazione all'interno delle Aree edificate ed edificabili, a carattere residenziale, turistico ricettivo, produttivo, delle Aree per servizi pubblici, degli "Annucleamenti rurali" previsti dal P.R.G.I, e negli ambiti territoriali ad edificazione sparsa, caratterizzati dalla presenza di edifici sede di aziende e/o attività agricole e nelle loro aree pertinenziali limitrofe.
In queste aree sono comunque valide le disposizioni normative di cui al comma 5 del presente articolo.

**ART. 21 novies AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO
(ART. 32 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)**

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

ART. 21 decies RETE SENTIERISTICA (ART. 42 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

1. La Tavola AP.5 individua con apposita simbologia i percorsi della rete sentieristica.
2. Qualsiasi opera dovrà essere progettata prestando particolare attenzione agli aspetti panoramici, di intervisibilità, e all'uso della vegetazione, anche adottando specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.
3. Occorre conservare sentieri, piste forestali, strade sterrate, favorendone la fruizione e la conoscenza.
4. Per le strade bianche si prescrive quanto segue:
 - l'eventuale rifacimento del fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia o con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo;
 - eventuali opere di contenimento devono essere eseguite tramite interventi di ingegneria naturalistica. Ove tale soluzione non possa garantire la necessaria sicurezza, è ammesso l'utilizzo del calcestruzzo armato purché rivestito in mattoni o pietra o intonacato;
 - per i nuovi canali di drenaggio non potranno essere utilizzati rivestimenti in calcestruzzo o acciaio ondulato.

ART. 21undecies AREE URBANE CONSOLIDATE (ART. 35 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia le aree urbane consolidate m.i.2 (tessuti urbani consolidati dei centri minori) e m.i.3 (tessuti urbani esterni ai centri).

In tali aree si deve tendere al potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità.

ART. 21 duodecies TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI (ART. 36 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia la morfologia m.i.4 (tessuti discontinui suburbani).
2. Negli ambiti m.i.4 gli interventi devono rispettare:
 - a) gli allineamenti, le altezze e le relazioni spaziali tra edifici e spazi pubblici;
 - b) il rapporto tra pieni e vuoti e la struttura della maglia urbana;
 - c) i caratteri architettonici e tipologici prevalenti.
3. Le trasformazioni ammesse devono contribuire alla qualificazione dell'immagine urbana, evitando:
 - a) discontinuità volumetriche o tipologiche incongrue;
 - b) alterazioni significative dei fronti edilizi e dei margini urbani;
 - c) interventi che compromettano la leggibilità del tessuto consolidato.

**ART. 21 terdecies INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI (ART. 37
NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)**

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia gli insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 (Insediamenti specialistici organizzati).
2. In tali aree sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, art. 37 delle NdA del Ppr;
 - rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti.
3. Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

ART. 21^{quaterdecies} AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA (ART. 38 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR))

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia le aree di dispersione insediativa m.i. 6 (aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente residenziale) e m.i. 7 (aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola prevalentemente specialistica).
2. In tali aree gli interventi consentiti devono tendere alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.

Art. 21 quindicies “INSULE” SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI (ART. 39 NORME DI ATTUAZIONE PPR)

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia le “insule” specializzate m.i. 8 (“insule” specializzate).
2. In tali aree gli interventi ammessi devono:
 - limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
 - privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
 - razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
 - definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.
3. Al termine di eventuale attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo.
4. Deve essere privilegiato il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.
5. La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale

Art. 21 sedecies INSEDIAMENTI RURALI (ART. 40 NORME DI ATTUAZIONE PPR)

1. La Tavola AP.2 individua con apposita simbologia gli insediamenti rurali e “insule” specializzate m.i. 10 (aree rurali di pianura o collina, m.i. 11 (sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna, m.i. 13 (aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa.
2. In tali aree è necessario:
 - disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
 - collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
 - contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui al successivo punto 6;
 - disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
 - disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
 - consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto precedente. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
 - consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

ART.21 septiesdecies RETE SENTIERISTICA (ART. 42 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)

5. La Tavola AP.5 individua con apposita simbologia i percorsi della rete sentieristica.
6. Qualsiasi opera dovrà essere progettata prestando particolare attenzione agli aspetti panoramici, di intervisibilità, e all'uso della vegetazione, anche adottando specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.
7. Occorre conservare sentieri, piste forestali, strade sterrate, favorendone la fruizione e la conoscenza.
8. Per le strade bianche si prescrive quanto segue:
 - l'eventuale rifacimento del fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia o con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo;
 - eventuali opere di contenimento devono essere eseguite tramite interventi di ingegneria naturalistica. Ove tale soluzione non possa garantire la necessaria sicurezza, è ammesso l'utilizzo del calcestruzzo armato purché rivestito in mattoni o pietra o intonacato;
 - per i nuovi canali di drenaggio non potranno essere utilizzati rivestimenti in calcestruzzo o acciaio ondulato.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI TUTELA DEL SITO UNESCO

ART. 22. TUTELA DEL SITO UNESCO (ART. 33 NORME DI ATTUAZIONE PPR)

1. Gli studi paesaggistici predisposti nel rispetto delle “Linee guida regionali per l’adeguamento dei PRG e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO”, in attuazione dell’articolo 33, comma 6, del Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, **sono costituiti dai seguenti elaborati di carattere illustrativo:**
 - Relazione di Analisi
 - Tavola Quadro d’Unione (scala 1:25.000)
 - Tavola 1. Uso del suolo (1.C Vinchio, 1D Agliano Terme, 1E Castelnuovo Calcea) (scala 1:5.000)
 - Tavola 2. Stato insediativo (2.C Vinchio, 2D Agliano Terme, 2E Castelnuovo Calcea) (scala 1:5.000)
 - Tavola 3. Visibilità, valori e interferenze (2.C Vinchio, 2D Agliano Terme, 2E Castelnuovo Calcea) (scala 1:5.000)
 - Tavola 4 Raffronto (3.C Vinchio, 3D Agliano Terme, 3E Castelnuovo Calcea) (scala 1:10.000)
2. Le **presenti prescrizioni** normative ed i risultati delle analisi e degli studi paesaggistici contenuti nei relativi elaborati cartografici trovano applicazione all’interno del P.R.G.I. relativamente alle porzioni di territorio del comune del Sito UNESCO.

ART. 23. MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO (OBIETTIVO 1.a)

1. Nelle parti di territorio a destinazione agricola di P.R.G.I. ricomprese all'interno della perimetrazione della “ Core zone” del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
 - a) non sono consentite trasformazioni che riguardino usi diversi da quello agricolo; eventuali nuove edificazioni devono essere finalizzate alle attività agricole e alle funzioni connesse, e subordinate alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata;
 - b) non sono consentite alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra se non preordinati all'impianto delle colture e alle opere a esso collegate;
 - c) non è consentita la realizzazione di campi fotovoltaici a terra e di centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14/10/2010 e n. 6-3315 del 30/01/2012, relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie);
 - d) non è consentita l'apertura o l'ampliamento di impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, attività estrattive e depositi di sostanze pericolose, o la localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
 - e) non è consentita l'introduzione di colture estranee alle coltivazioni tradizionali;
 - f) non è consentita l'eliminazione di elementi rurali tradizionali quali siepi, filari e macchie boscate, che rivestono valenza ecologico-naturalistica.
2. Nelle parti di territorio a destinazione agricola di P.R.G.I. ricomprese all'interno della perimetrazione della “ Buffer zone” del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
 - g) I campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14/10/2010 e n. 6-3315 del 30/01/2012, relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie); gli impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, attività estrattive e depositi di sostanze pericolose, o la localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. lgs. 17 agosto 1999, n. 334 devono essere valutati in base alla ~~Tavola 3 — Visibilità, valori e interferenze~~, Tavola della sensibilità visiva AP3 evitando le aree con classe di visibilità superiore a 7.
In ogni caso sono da rispettare i disposti di cui all'art. 20 del DLgs 8 novembre 2021, n.199 come modificato dall'art. 5 D.L. 15 maggio 2024 n.63.

ART. 24. TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO (OBIETTIVO 1.b)

1. Nelle parti di territorio ricomprese all'interno della perimetrazione della “Core zone” del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
 - a) Le sistemazioni dei terreni dovranno rispettare e mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.
 - b) Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti dovrà garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei e alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a ritocchino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.
 - c) Le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua dovranno garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.
 - d) Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti dovranno essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.
 - e) I condotti di drenaggio delle acque dovranno essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.
 - f) Non è consentita la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica
2. Nelle parti di territorio ricomprese all'interno della perimetrazione della “Buffer zone” del sito UNESCO è ammessa la realizzazione degli interventi di cui al punto f)

ART. 24 bis TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ – OBIETTIVO 1.d)

1. Nelle parti di territorio ricomprese all'interno della perimetrazione della “Core zone e Buffer zone” del sito UNESCO, [come individuate cartograficamente dal P.R.G.I.](#) sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
2. Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.
3. [Si richiamano inoltre i disposti normativi dell'art. 21 bis delle N.T.A.](#)

ART. 25. TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI OBIETTIVO 2.a)

1. Nelle parti di territorio, compresi all'interno delle aree agricole di P.R.G.I. ricomprese all'interno della perimetrazione della " Core zone e Buffer zone" del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
 - a) Devono essere mantenute le modalità colturali storiche del vigneto a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, che rappresentano un valore paesaggistico-culturale fondamentale del sito. È da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, è necessario prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.
 - b) Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nel sito, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.
 - c) Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto culturale storico.
 - d) La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie e forme tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti e di pali e di tutori intermedi in plastica. I pali di testata devono essere realizzati in legno.
 - e) Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato.
 - f) Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali.
2. Si richiamano inoltre i disposti normativi dell'art. 21 bis delle N.T.A.

ART. 26. TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE - OBIETTIVO 2.b)

1. Nelle parti di territorio ricomprese all'interno della perimetrazione della “Core zone e Buffer zone” ” del sito UNESCO come individuate nella [Tavola e nelle Relative Schede](#) sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate:
Per i complessi e i manufatti di valore storico e documentario ricompresi nel territorio in oggetto:
 - a) non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso;
 - b) non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma.
2. [Si richiamano inoltre i disposti normativi dell'art. 32 delle N.T.A.](#)

**ART. 27. TUTELA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA
COMMERCIALIZZAZIONE DELL’UVA E DEL VINO – OBIETTIVO
2.c)**

1. Nelle parti di territorio ricomprese all’interno della perimetrazione della “Core zone e della Buffer zone” del sito UNESCO non è consentita l’alterazione e la modifica della destinazione d’uso dei luoghi e degli spazi censiti ~~alla Tavola 2.D Stato insediativo: Agliano Terme – Tavola 2.E Stato insediativo: Castelnuovo Calcea – Tavola 2.C Stato insediativo: Vinchio~~ alla Tav. AP6 “Manufatti UNESCO” ed alle schede di cui all’ “Elaborato schedatura manufatti UNESCO”

ART. 28. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE OBIETTIVO 3.a)

1. ~~Nelle parti di territorio~~ Nei centri storici e negli ambiti classificati come patrimonio rurale storico di cui all'art. 21 sexies, individuati sugli elaborati di P.R.G.I., ricompresi all'interno della perimetrazione della " Core-zone Buffer zone" del sito UNESCO, ~~individuate Tavola 2.D Stato insediativo: Agliano Terme – Tavola 2.E Stato insediativo: Castelnuovo Calcea – Tavola 2.C Stato insediativo: Vinchio~~ non è consentito:
- a) inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;
 - b) installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
 - c) eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;
 - d) alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

ART. 29. MANTENIMENTO DELLE TRACCE DELLE MAGLIE DELL'APPODERAMENTO STORICO E DEI RELATIVI ELEMENTI DI CONNESSIONE FUNZIONALE – OBIETTIVO 3.b)

1. Nelle parti di territorio dei comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea e Vinchio ricomprese all'interno della perimetrazione della "Core zone" del sito UNESCO, **per gli elementi di cui agli articoli 21 quinquies e 21 sexies delle presenti NTA:** ~~individuati nella Tavola 1.D Uso del suolo: Agliano Terme – 1.E Uso del suolo: Castelnuovo Calcea – Tavola 1.C Uso del suolo: Vinchio.~~
 - a) non sono consentiti interventi di trasformazione che compromettano la leggibilità delle tracce delle maglie dell'appoderamento storiche;
 - b) non è consentita l'asfaltatura delle strade bianche.

ART. 30. CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE. OBIETTIVO 4.b)

1. Nelle parti di territorio ricomprese all'interno della perimetrazione della "Core zone e Buffer zone" del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate.
 - a) *Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati, secondo quanto definito all'art. 21 octies, commi 4,5,6,7 delle NTA.*
 - b) Non è consentito, per i nuovi edifici e manufatti, superare in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta).
 - c) Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, preveder accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell'eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.
 - d) Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.
 - e) In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture appartenenti alla gamma delle terre.

ART. 31. MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE – OBIETTIVO 5.a)

1. Nelle parti di territorio comprese all'interno delle aree agricole del P.R.G.I. ricomprese all'interno della perimetrazione della "Core zone" del sito UNESCO sono da rispettare le prescrizioni sotto riportate.
 - a) Non sono consentiti interventi che modifichino la trama del paesaggio agrario, quali: consistenti movimenti di terra, inserimento di manufatti fuori scala rispetto alla tessitura del paesaggio, inserimento di infrastrutture non funzionali all'utilizzo agrario del sito.
 - b) Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli possono essere realizzate con larghezza massima di 3 m, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto (deroga fino a una larghezza massima della strada pari a 5 m).
 - c) Gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno, devono essere realizzati facendo ricorso prioritariamente a tecniche di ingegneria naturalistica.

ART. 32. MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA **OBIETTIVO TRASVERSALE b)**

1. La mitigazione degli elementi di detrazione visiva presenti sul territorio si avvale della schedatura di dettaglio prevista dalle Linee Guida della Regione Piemonte per tutela del Sito UNESCO e riportata in allegato, quale rilevazione di indagine e di intervento, di fabbricati/manufatti nei territori comunali da riqualificare per situazione ambientale paesaggistica critica.
2. Le suddette schede si traducono in una normativa di intervento proposta avente valenza di regole generalizzanti: è possibile proporre modifiche alle componenti costruttive, coloriture, quinte arboree e sistemazioni a verde anche diverse da quelle riportate nelle suddette schede.
3. Ogni intervento sugli elementi censiti deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.
4. **Gli elementi in oggetto sono individuati sulla Tav. AP6 “Manufatti UNESCO” ed alle schede di cui all’ “Elaborato schedatura manufatti UNESCO”**

**ART. 33. AREE E MANUFATTI TUTELATI CON ANALISI PAESAGGISTICA
D.G.R. N. 26-2131 DEL 21/09/2015**

1. ~~Nella tavola AP6: “Manufatti UNESCO” ——— Tavola 2. Stato insediativo (2.C Vinchio, 2D Agliano Terme, 2E Castelnuovo Calcea) — (scala 1:5.000)~~ sono indicati, relativamente al territorio in oggetto, con apposita simbologia, aree e manufatti per i quali valgono le prescrizioni di cui ai commi successivi, nonché le indicazioni contenute nelle schede della Relazione dell'ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26-2131 del 21/09/2015, al fine di salvaguardare gli elementi tipologici o costruttivi ivi menzionati.

CIABOT

1. I casotti agricoli “ciabot” sono indicati con apposita simbologia, relativamente al territorio in oggetto
2. Per tali manufatti non sono consentiti demolizione, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimento di portici, sporti delle coperture, balconi o ballatoi. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza o altri usi (turistico-ricettivo, commerciale, ecc.). In caso di intervento di qualsiasi tipo non è consentito variare il rapporto dell'edificio con il suolo, l'impostazione strutturale ed i caratteri costruttivi dell'edificio, e dovranno essere utilizzati sempre materiali e tecnologie tradizionali. Per le aperture e gli infissi è inammissibile la modifica delle dimensioni; è consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti. Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione). Per le coperture sono inammissibili modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde e sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale e la sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.
3. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.

CASCINE VITIVINICOLE

4. Le cascine vitivinicole sono indicate con apposita simbologia, relativamente al territorio in oggetto.
5. Per tali edifici non deve essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno; dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive. L'eventuale scala interna deve essere conservata nella

posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico. Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale. Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo.

6. Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne in muratura in laterizio o mista a vista.
7. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.

EDIFICI ED AREE DI VALORE STORICO DOCUMENTALE

8. Gli edifici ed aree di valore storico documentale sono indicati con apposita simbologia, relativamente al territorio in oggetto
9. Per tali edifici non deve essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive. L'eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico. Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale. Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo. Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista.
10. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.

EDIFICI ESISTENTI DA RECUPERARE

11. Gli edifici esistenti da recuperare sono indicati con apposita simbologia, relativamente al territorio in oggetto
12. Per tali edifici, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e di limitare il consumo del suolo in altre aree, gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione comunali sono ridotti del 50%.

13. Sono inoltre ammessi una tantum, in aggiunta a quanto già previsto dalle vigenti normative e dalle presenti norme, interventi di addizione volumetrica pari al 10% del fabbricato da ampliare, fino ad un massimo di 150 m³.
14. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.

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

ART. 34. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

1. Gli interventi di nuova edificazione a carattere residenziale e per attività di tipo turistico ricettivo e relativi edifici o strutture pertinenziali dovranno rispettare le seguenti disposizioni.
 - a) Gli interventi dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi della tradizione locale, salvaguardando, valorizzando e riproponendo gli elementi di carattere identitario; quali la partitura ed i materiali di finitura delle facciate, l'andamento dei tetti e del relativo manto di copertura, anche se tali interventi possono essere attuati in un'ottica di reinterpretazione architettonica in chiave "contemporanea", ispirata al risparmio energetico, alla qualità edilizia, ed al contenimento dell'impatto visivo
 - b) Lo sviluppo planimetrico degli edifici di nuova previsione dovrà risultare semplice e regolare con un andamento di base a pianta rettangolare o a "L" e manto di copertura a due o quattro falde, sono ammesse coperture piane solo nel caso in cui tale soluzione architettonica contribuisca a conferire all'intervento edilizio un elevato valore architettonico compositivo, e nel caso in cui contribuisca a garantire un migliore inserimento paesaggistico, es. coperture a giardino.
 - c) Il progetto dovrà garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza sostanziali modificazioni dello sviluppo morfologico.
 - d) Le pareti esterne degli edifici dovranno essere finite con intonaco, e dovranno essere impiegate unicamente coloriture tipiche tradizionali, secondo quanto previsto dalla tavola dei colori allegata al vigente R.E.T. dell'Unione collinare.
 - e) Tali progetti edilizi di nuova costruzione dovranno prevedere una adeguata mascheratura vegetale lungo i lati liberi del lotto fondiario oggetto di intervento, essa dovrà essere puntualmente definita negli elaborati di progetto, la disposizione di tale elemento di mitigazione, dovrà ispirarsi ai sistemi arborei tradizionali, quali filari, alberate, bordure, siepi, ecc. secondo quanto previsto dal successivo articolo.
 - f) Gli elementi di mascheratura dovranno essere realizzati con alberature di medio/alto fusto, alternate a siepi, costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, tali da garantire un adeguato intervento di mitigazione vegetazionale, la corretta sistemazione di tali "sistemi verdi" costituisce elemento vincolante per il rilascio del permesso di agibilità degli edifici.

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

- a) i nuovi edifici dovranno avere uno sviluppo planimetrico semplice e regolare,
 - b) Le pareti dovranno essere realizzate con materiali di finitura e di facciata, con pannelli e/o tinteggiature realizzate con colorazioni tenui che dovranno richiamare quelli esistenti in natura, quali verdi, marrone, beige, ecc. le insegne potranno essere posizionate unicamente lungo le recinzioni e dovranno integrarsi con esse.
 - c) Le aperture e le finestrate dovranno avere uno sviluppo regolare e simmetrico, è ammessa la realizzazione di pensiline, di pannellature tipo frangisole che dovranno avere uno sviluppo coerente con l'intera struttura.
 - d) Le coperture potranno essere piane o a due falde, il manto di copertura potrà essere realizzato con materiali tradizionali in laterizi o con pannelli / lastre con colori richiamanti quelli presenti in natura, con eventuale inserimento di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, è escluso l'utilizzo di materiali di copertura di tipo riflettente è ammessa la realizzazione di tetti verdi.
5. La realizzazione di piccole strutture a carattere ludico/ sportivo, quali piscine, campi da tennis e strutture similari, a stretto carattere pertinenziale, di fabbricati a destinazione residenziale, turistico ricettiva, residenziale agricola, agriturismo sono ammesse dal P.R.G.I., nel rispetto delle specifiche disposizioni previste dal presente articolo, quelle specifiche per le aree di tutela e delle specifiche disposizioni di carattere geologico di cui all'art. 47.
6. Le strutture ludico/sportive dovranno essere realizzate ad una distanza non minore di 5,00 m dai confini privati e da viabilità pubbliche, nel rispetto comunque dei limiti previsti all'ART. 38 delle N.T.A.; le eventuali recinzioni non potranno avere un'altezza maggiore di 2,00 m e dovranno essere adeguatamente mascherate con idonea piantumazione costituita da essenza arboree e arbustive autoctone di alto e medio fusto, alternate tra loro.
7. Nella costruzione delle piscine dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) dovranno essere realizzate nel sostanziale rispetto dell'andamento morfologico del terreno, seguendo l'andamento delle curve di livello; non sono quindi consentiti interventi che possano determinare significativi riporti di terreno o alterazioni del naturale sviluppo del medesimo, se non finalizzati alla corretta realizzazione dell'intervento, sotto l'aspetto di un idoneo inserimento paesaggistico;
 - b) non potranno essere realizzate ad una distanza maggiore di 30 m dal fabbricato principale, di cui costituiscono pertinenza;
 - c) dovranno avere un volume d'acqua non maggiore del 20% del volume del fabbricato principale, comunque nel rispetto del valore massimo inderogabile di 60 m² di superficie d'acqua e dovranno essere completamente interrate, nel rispetto dei disposti del Regolamento edilizio tipo approvato.

- d) gli impianti tecnologici dovranno essere interrati.
- 8. Per quanto riguarda la piantumazione delle alberature, previste dalle vigenti norme, vengono elencate a titolo esemplificative le essenze arboree e arbustive da utilizzare, si rimanda al successivo articolo delle N.T.A.

ART. 35. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. Gli interventi di mitigazione (alberate, siepi, zone filtro, barriere antirumore, natural based solution per l'adattamento ai cambiamenti climatici, riduzione del traffico ed incentivo di modalità di mobilità sostenibile, ecc.) previsti nelle varie zone omogenee di piano dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3° suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1° suppl. al n. 27).
2. In particolare, al fine di promuovere la tutela della biodiversità e la diffusione delle specie arboree e arbustive autoctone indigene del territorio piemontese, nel rimboschimento o imboschimento, rinaturalizzazione e sistemazione del territorio, nell'arboricoltura da legno e nella formazione di siepi e filari è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie autoctone o naturalizzate indicate all'allegato C, Tabelle I e II, al suddetto Regolamento Regionale.
3. In ogni caso la nuova piantumazione dovrà ispirarsi a un'accurata progettazione ambientale in relazione alle preesistenze sul fondo oggetto di intervento e sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:
 - privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi, prevedendo il loro equilibrato incremento;
 - riferirsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle zone agricole, quali piantate alberate, filari arborei od arbustivi.
4. Prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree e arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono.
5. Inoltre, nella progettazione e nella realizzazione delle opere a verde, al fine di limitare la presenza e lo sviluppo di specie esotiche (denominate anche specie aliene o alloctone), dovrà essere rispettato quanto previsto dalla D.G.R. 12 giugno 2017, n. 33-5174 aggiornata dalla D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.
6. Nelle schede delle aree di piano sono indicati gli interventi di mitigazione prescritti, estratti dai seguenti:
 - M1) Le aree proposte per l'edificazione residenziale o produttiva oppure per il parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ecc.). Al proposito è opportuno fare riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e

compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf. Si dovrà prevedere, in caso di aree di sosta veicoli, la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

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

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

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

- M3) si dovrà ridurre l'energia necessaria al ciclo di produzione dei materiali incentivando nell'ambito degli interventi di nuova

costruzione o ristrutturazione: uso di materiali riciclabili, uso di materiali riciclati, uso di materiali locali, uso di materiali a bassa energia incorporata e/o con certificazione ambientale, interventi di bio-edilizia;

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

ART.35bis MISURE SPECIFICHE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA PER LE AREE COMPRESSE NELLO STUDIO “ORIZZONTI UNESCO, TRA AGLIANO E CASTELNUOVO – I PAESAGGI DELLA VIA DEL MARE”

“Studio per la valorizzazione e per la progettazione paesaggistica” ai sensi della L.R. n.14/2008, (Protocollo d’Intesa tra Regione Piemonte, Comune di Agliano Terme, Comune di Castelnuovo Calcea, del 28.09.2018 Rep. 00289.)

In ottemperanza a quanto previsto nel Protocollo d’Intesa il nuovo P.R.G.I. adegua l’apparato normativo di carattere urbanistico ai contenuti dello Studio, relativamente agli interventi edilizi previsti nelle aree in oggetto, comprese nel territorio comunale dei Comuni di Agliano Terme e di Castelnuovo Calcea, con estensione all’Area produttiva della Frazione Salere di Agliano Terme.

L’estratto dello Studio, contenente gli elementi funzionali all’ analisi del contesto, delle criticità, alla conseguente definizione del “focus delle mitigazioni” ed alla successiva progettazione degli interventi di mitigazione è riportato in calce alla N.T.A. quale “Allegato A” facendone parte integrante delle Norme.

Le norme specifiche si applicano alle seguenti Aree urbanistiche :

- Aree produttive sature (D1.a1)
- Aree produttive sature (D1.c1)
- Area produttiva satura (D1c.5)
- Area produttiva satura (D1c.6)
- Aree produttive sature (D1.a1)
- Area terziaria satura (DT1.c1 e DT1.c2)
- Area produttiva satura (D1c.8)
- Area produttiva di riordino e completamento (D2.a1)
- Area produttiva di riordino e completamento (D2.a2)
- Area produttiva di riordino e completamento (D2.a3)
- Area produttiva di riordino e completamento (D2.c1)
- Area per servizi pubblici (Vc4, Vc5, Pc4)
- Area agricola

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

a) Per la definizione degli interventi ammessi e dei relativi parametri si rimanda agli specifici articoli 16, 16 bis, 17 ed agli art. 34, 35 delle N.T.A. tali disposizioni si integrano con quelle del presente articolo.

b) Gli interventi, sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree già edificate e quelli di nuova costruzione, all’interno dei lotti liberi delle “Aree di riordino e completamento” e sulle relative aree pertinenziali sono subordinati al rispetto delle specifiche disposizioni normative, di carattere mitigativo, contenute nelle successive “Tabelle degli interventi edilizi e delle mitigazioni

c) Lo “Studio paesaggistico” individua all’interno di specifici capitoli gli elementi di analisi e di progetto da utilizzare..

Essi sono riportati in modo esaustivo nell’estratto dello Studio paesaggistico, “Allegato A alle N.T.A”

- 12.1 Dal fattore di criticità all’elemento focus
- 12.2 L’abaco della mitigazione

- 12.3 Linee guida per la progettazione con l'abaco
 - 12.3.a Focus di mitigazione: involucro edilizio - facciate
 - 12.3.b Focus di mitigazione: facciate
 - 12.3.c Focus di mitigazione: superfici pertinenziali e altri spazi correlati
 - 12.3.d Focus di mitigazione: margini pertinenziali
 - 12.3.e Schede di interventi vegetazionali
- d) Gli interventi edilizi e/o pertinenziali dovranno conformarsi ai principi progettuali esplicitati e alla apposite schede/tabelle seguenti per ognuna delle componenti di seguito elencate:
- Facciate: sono l'elemento di maggior impatto ad una vista ravvicinata. Le azioni di mitigazione, quindi, dovranno mirare alla ridefinizione del fabbricato con:
 - soluzioni specifiche legate alla realtà progettuale
 - mascheramento e riprogettazione gli elementi critici
 - ancoraggio del fabbricato alla funzione ed al quadro paesaggistico.
 - Involucro edificio: è elemento prioritario legato, nel suo complesso, alla percezione della consistenza volumetrica del fabbricato. Le azioni di mitigazione dovranno tendere alla minimizzazione dell'impatto volumetrico con azioni che:
 - relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico il volume
 - mascherino e mimetizzino le volumetrie nel fondale scenico
 - definiscano volumi non impattanti alle visuali ampie
 - Margini pertinenziali: costituiscono l'elemento di filtro tra gli ambiti ed il contesto limitrofo. Le azioni di mitigazione dovranno mirare alla ridefinizione della funzione di "filtro" con:
 - definizioni di soluzioni e specifiche legate alla realtà di fruizione del paesaggio
 - mascheramento/mimetizzazione degli elementi critici delle aree
 - connessione ed integrazione delle aree con il quadro paesaggistico.
 - Superfici pertinenziali e altri spazi correlati: costituiscono l'elementi funzionali sono inoltre fondamentali elementi di relazione tra i contesti costruiti e di connessione con il contesto paesaggistico. Le azioni di mitigazione dovranno minimizzare l'impatto della superficie con azioni che:
 - relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico la superficie
 - mascherino e mimetizzino la superficie nel fondale scenico
 - definiscano superfici non impattanti sulle visuali ampie

TABELLA DEGLI INTERVENTI DA ABACO

EDIFICI	
ELEMENTI EDILIZI di cui al punto d)	INTERVENTI DA ABACO
Facciate	Mitigazione con il colore Mitigazione con il verde Mitigazione con manufatti e pareti Interventi di demolizione di parti incongrue
Involucro edilizio	Mitigazione con il colore Mitigazione con il verde Interventi demolizione di parti incongrue

AREE PERTINENZIALI	
ELEMENTI EDILIZI di cui al punto d)	INTERVENTI DA ABACO
Margini pertinenziali Spazi di fruizione	Mitigazione con il verde Mitigazione con manufatti e pareti
Superfici pertinenziali ed altri spazi	Inserimento del paesaggio Rinverdimento e permeabilizzazione

TABELLE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE MITIGAZIONI

INTERVENTO EDILIZIO SULLE FACCIATE
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI Sono soggetti alla contestuale realizzazione delle opere di mitigazione sulle parti in oggetto i seguenti interventi • Gli interventi di manutenzione straordinaria restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia che coinvolgano le facciate dell'edificio, anche se non nella loro totalità, • Gli interventi di ampliamento (con esclusione di quelli relativi alla semplice realizzazione di vani tecnici o altre piccole strutture) • Gli interventi di nuova costruzione, all'interno dei lotti liberi
INTERVENTI DI MITIGAZIONE DA ATTUARE (rif. TABELLA DEGLI INTERVENTI DA ABACO) Gli interventi di mitigazione potranno essere attuati secondo una scala di valori proporzionata alla consistenza dell'intervento ed all'ambito sul quale esso si riferisce. • Interventi che coinvolgono solo una o più facciate, ma non la complessità dell'edificio; in tale caso l'intervento di mitigazione potrà essere limitato alle sole facciate interessate dagli interventi • Interventi che coinvolgono tutte le facciate o la quasi totalità; in tale caso l'intervento di mitigazione dovrà essere esteso all'intero edificio • Interventi di ampliamento; in tale caso l'intervento di mitigazione potrà essere esteso alla sola parte oggetto di ampliamento. • Gli interventi di nuova costruzione, all'interno dei lotti liberi dovrà essere attuato sull'intero edificio in progetto: ○ Le facciate dell'edificio dovranno essere realizzate con le colorazioni previste del punto 12.3.a "Focus delle mitigazione: involucro edilizio e facciate" "Allegato A" alle N.T.A. ○ Dovrà inoltre essere prevista una contestuale mitigazione dell'edificio secondo quanto previsto al successivo punto "mitigare con il verde"
Mitigare con il colore Interventi di mitigazione con ritinteggiatura o rivestimento delle pareti, secondo una guidata scala di colori. Essi potranno essere realizzati con unica colorazione o scomponendo visivamente le pareti interessate, in fasce o partizioni con abbinamento di colori e nuance tra di esse compatibili nel rispetto delle specifiche classi di colore previste dallo studio. • Si richiamano gli schemi compositivi contenuti al punto 12.2 dell' "Abaco delle mitigazioni", "Allegato A" alle N.T.A. • Colorazioni ammesse per le facciate: Verde naturale, colori delle terre, marrone chiaro e scuro, beige (Si richiama l'Elenco dei colori con le relative simbologie del Sistema SCN del punto 12.3.a "Focus delle mitigazione: involucro edilizio e facciate" "Allegato A" alle N.T.A.) I colori definiti dalle presenti NTA risultano sostitutivi di quelli contenuti nel R.E.T. dell'Unione Valtigione e dintorni , per quanto riguarda gli edifici a

carattere produttivo/terziario/sportivo/servizi pubblici presenti sulla strada Asti -mare nei Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea e della Frazione Salere del Comune di Agliano Terme.
Mitigare con il verde Interventi di mitigazione sulle facciate con: . quinte alberate poste lungo le pareti dell’edificio, con funzione di mascheramento . pareti verdi costituite da essenze di tipo rampicante, con utilizzo, ove richiesto, di struttura leggera di sostegno • Si richiamano gli schemi compositivi contenuti al punto 12.2 dell’ “Abaco delle mitigazioni”, di cui all’Allegato A alle N.T.A. Essenze arboree ed arbustive ammesse Indicazioni di massima per le essenze arbustive rampicanti: gelsomino, falso gelsomino, rosa rampicante, vite vergine, ecc. Indicazioni di massima per le essenze arboree, per le quinte: carpino, salice, corniolo, acero, pioppo cipressino, ecc. . Si richiamano gli specifici contenuti del punto 12.3.a, 12.3.b e 12.3.e dell’ “Allegato A” alle N.T.A.)
Mitigare con manufatti Interventi con realizzazione di porticato o di altre strutture similari con setti poggianti a terra, (in legno o acciaio tipo corten o materiali similari, con finitura opaca) con funzione di riduzione dell’altezza visiva dell’edificio; tali strutture non potranno avere una profondità superiore a 1,50 m. Rivestimenti delle facciate con pannelli frangisole in colore verde naturale o in quelli delle terre; Realizzazione di strutture con verde addossato tale intervento dovrà essere associato ad altro intervento di mitigazione, con il colore o con il verde. • Si richiamano gli schemi compositivi contenuti nell’ “Abaco delle mitigazioni”, punto 12.2 di cui all’Allegato A alle N.T.A.
INTERVENTO EDILIZIO SULLE COPERTURE
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI Per la definizione degli interventi si rimanda agli specifici articoli delle N.T.A. Sono soggetti alla contestuale realizzazione delle opere di mitigazione sulle parti oggetto di intervento i seguenti interventi : Interventi di manutenzione straordinaria o rifacimento del manto di copertura
INTERVENTI DI MITIGAZIONE DA ATTUARE CON POSSIBILITA’ DI ASSOCIAZIONE DI DIVERSE METODOLOGIE OPERATIVE
Mitigare con il colore o con manufatti Interventi con utilizzo di pannelli o lastre è escluso l’utilizzo di materiali di copertura di tipo riflettente, con eventuale inserimento di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, Colori ammessi Verde naturale, colori delle terre, marrone chiaro e scuro, Mitigare con il verde Realizzazione di tetto verde Si richiamano gli specifici contenuti del punto 12.3.a, 12.3.b e 12.3.e dell’ “Allegato A” alle N.T.A.)

INTERVENTO SULLE AREE PERTINENZIALI
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI Sono soggetti alla contestuale realizzazione delle opere di mitigazione sulle aree pertinentziali i seguenti interventi : • opere di manutenzione straordinaria delle aree pertinentziali • rifacimento anche parziale delle pavimentazioni, della viabilità interna o di altri spazi, anche a seguito di interventi edilizi di ampliamento dei fabbricati produttivi • realizzazione di nuovi insediamenti all'interno dei lotti liberi
INTERVENTI DI MITIGAZIONE DA ATTUARE (rif. TABELLA DEGLI INTERVENTI DA ABACO) Gli interventi di mitigazione potranno essere attuati secondo una scala di valori proporzionata alla consistenza dell'intervento ed all'ambito sul quale esso si riferisce. • Interventi che coinvolgono una porzione dell'area esterna potrà essere limitato alle sole parti interessate dagli interventi • Interventi che coinvolgono la quasi totalità; o la totalità dell'area esterna dovrà essere esteso all'intera area ed ai margini perimetrali • Interventi per nuovi insediamenti produttivi all'interno dei lotti liberi dovrà essere esteso all'intera area esterna ed ai margini perimetrali
Mitigare con il verde Interventi di mitigazione : . Realizzazione di parcheggi permeabili e /o semipermeabili: posteggi su prato armato; . Realizzazione di aree/spazi a verde privato su terreno permeabile con macchie costituite con alberature autoctone di medio/alto fusto ed arbusti. . Inserimento di siepi con alberature, arbustivi poste all'interno del lotto di pertinenza, anche sui lati perimetrali del lotto • Si richiamano gli schemi compositivi contenuti al punto 12.2 dell' "Abaco delle mitigazioni", "Allegato A" alle N.T.A. • Si richiamano gli specifici contenuti del punto 12.3.a, 12.3.b e 12.3.e • dell' "Allegato A" alle N.T.A.)

ART. 36. MISURE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

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

in uno specifico elaborato che dovrà definire in modo puntuale l'ubicazione e le diverse tipologie. Attraverso la definizione di elementi areali o puntuali, la tavola individua gli ambiti sui quali intervenire con le compensazioni conseguenti all'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano, per sanare situazioni di degrado o per creare nuovi elementi di valore.

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

ART. 37. INVARIANZA IDRAULICA – RISPARMIO IDRICO

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

ART. 38. FASCE DI RISPETTO

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

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

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

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

Fascia di rispetto cimiteriale

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

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

Valgono inoltre le Disposizioni normative di cui all'art. 1, c.911 della Legge n. 199 del 30/12/2025 che vengo di seguito riportati.

All'articolo 338 del testo unico di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dopo il quinto comma è inserito il seguente:

«All'interno della zona di rispetto, purché a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, quale esistente in fatto, e nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale:

a) alle previsioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 18 agosto 2002;

b) alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;

c) alla realizzazione di interventi urbanistici da localizzare, in contiguità a interventi urbanistici già attuati, sul lato opposto rispetto al perimetro dell'impianto cimiteriale».

Fascia di rispetto stradale

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

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C.

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

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

a) 60 m per le strade di tipo A;

- b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada);
 - e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.
14. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati al precedente comma 13;
 - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dal precedente comma 13 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
15. All'interno dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada):
- a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D.
- Per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
16. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite, nel rispetto delle prescrizioni del codice della strada, le seguenti opere:
- a) percorsi pedonali e ciclabili;
 - b) piantumazioni e sistemazioni a verde;
 - c) coltivazioni agricole;
 - d) parcheggi pubblici;
 - e) costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture;
 - f) impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi;
 - g) serre stagionali;
 - h) in zona agricola, per gli edifici rurali esistenti, ampliamenti di volume, non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare, e, in tutte le aree normative, sopraelevazioni degli edifici esistenti nel volume di inviluppo del fabbricato preesistente;
 - i) pensiline di ingresso di edifici e coperture di strutture già esistenti;
 - j) recinzioni a giorno che non ostruiscano la visibilità
17. È ammessa l'utilizzazione delle pertinenti densità fondiari ai fini agricoli da trasferire in aree agricole non sottoposte a vincolo.

18. Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con le disposizioni di cui al D. lgs. 42/2004.
19. All'intero della fascia di rispetto stradale, così come definita ai sensi delle vigenti norme di legge in materia, è ammessa la realizzazione di piscine a carattere pertinenziale completamente interrate, non realizzate con struttura in cls armato e che non costituiscano ostacolo visivo alla circolazione degli automezzi.
20. Esse comunque dovranno comunque essere poste ad una distanza non inferiore a 10,00 m. dalla viabilità pubblica; la loro realizzazione è subordinata al parere vincolante dell'Ente pubblico proprietario della strada, Comune o Provincia di Asti ed è vincolata alla sottoscrizione di un atto di impegno, da parte del proponente, a rimuovere la struttura medesima, a semplice richiesta dell'Amministrazione pubblica, a proprie spese e senza possibilità di richiesta di indennizzo.

Fascia di rispetto ferrovie

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

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

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

Fascia di rispetto dei depuratori

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

Fascia di rispetto degli elettrodotti

25. Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di

rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

26. Nel caso in cui siano previsti interventi anche solo parzialmente all'interno della DPA, è necessario sottoporre il progetto a Terna Rete Italia S.p.A. al fine di ottenere la relativa autorizzazione se ne sussistono le condizioni. È pertanto demandata al progetto la determinazione della fascia di rispetto, definita come lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ($3\mu\text{T}$). Come prescritto dall'articolo 4, comma 1 lettera h della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (DPCM 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, DM 29.05.2008) e regionali (l.r. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d. lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.
27. Sono ammessi, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative e modifiche all'altezza del fabbricato.

Fascia di rispetto dei pozzi

28. Le fasce di rispetto dei pozzi sono state definite con criterio geometrico (raggio 200 m) in attesa della loro definizione da parte dell'autorità competente con criterio cronologico di cui al DPGR 15/R/2006.
29. Ai fini della tutela della risorsa idrica captata non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.
30. I nuovi tratti di fognatura (intendendo per fognatura i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private) da situare nelle zone di rispetto devono:
- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
 - essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

31. Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento. In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.
32. Nella fascia di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:
- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
 - è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.
33. Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.
34. I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.
35. Inoltre, nelle fasce di rispetto dei pozzi:
- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
 - le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).
 - non è consentita la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del d.lgs. 152/99);
 - non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
 - non è consentito l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Metanodotti

36. Ai sensi del DM 24/11/1984 e s.m.i., lungo le condotte di adduzione del gas metano insiste una fascia di rispetto della profondità di 30 m per parte, in cui è fatto divieto di costruzione, ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

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

Oleodotti

38. Lungo le condotte degli oleodotti insiste una fascia di rispetto della profondità di 12 m per parte, in cui è fatto divieto di costruzione, ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie.
39. La costruzione e la ricostruzione di fabbricati e manufatti in deroga alla distanza cartograficamente individuata di cui al comma precedente, saranno ammesse nel caso in cui venga prodotta, da parte del richiedente, opportuna rettifica della fascia di rispetto alla luce di apposita verifica da parte dell'ente gestore della rete. Eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, potrà essere consentito purché l'ampliamento non avvenga in direzione della condotta.

Tutela delle risorse idriche sotterranee e superficiali e Aree ARAP

40. Con D.G.R. n. 12-6441 in data 02/02/2018 la Regione Piemonte, in attuazione dell'articolo 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque, ha adottato il documento recante "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque", pertanto il P.R.G.I. provvede a delimitare le suddette aree di ricarica degli acquiferi profondi e le fasce tampone come rappresentato negli elaborati grafici.
41. Inoltre i comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la disciplina della suddetta D.G.R. n. 12-6441 in data 02/02/2018, con specifico riferimento al paragrafo 6, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.
42. Conformemente a quanto stabilito all'art. 38 del "Piano di tutela delle acque", aggiornato con D.C.R. 179-18293 in data 02/11/2021, le nuove costruzioni devono essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.
43. Per quanto attiene alle porzioni di territorio quali percorsi e aree di sosta per autoveicoli, è preferibile che le stesse siano realizzate con superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata anziché con pavimentazioni impermeabili.
44. Tutte le aree residenziali e produttive previste dovranno essere dotate di sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.
45. Si dovrà inoltre tener conto del D.P.G.R. 20/02/2006, n. 1/R, "Regolamento regionale recante: disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61)".

ART. 39. DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA

1. La pianificazione delle attività estrattive è realizzata attraverso il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) in coerenza con i principi e le norme recanti la disciplina finalizzata alla tutela delle risorse naturali e con il quadro di governo territoriale, paesaggistico, ambientale e agricolo ed è coordinato con gli altri piani e programmi che interessano direttamente o indirettamente le attività estrattive al fine della loro valorizzazione.
2. Il PRAE ha valore di strumento sovraordinato rispetto alla pianificazione urbanistica locale, relativamente alle individuazioni e perimetrazioni dei poli estrattivi e dei loro sviluppi, nonché per le previsioni riguardanti i siti estrattivi esistenti e i loro ampliamenti all'interno dei bacini estrattivi, purché nei limiti dimensionali e qualitativi e secondo le modalità e i criteri localizzativi indicati nel PRAE stesso. In tal caso, le previsioni del PRAE sostituiscono automaticamente le eventuali diverse previsioni contenute negli strumenti urbanistici, se non sono relative ad aree urbanizzate o destinate allo sviluppo urbanistico o infrastrutturale e se la destinazione d'uso prevista dal progetto di coltivazione al termine della coltivazione stessa, se diversa da quella iniziale, non è vietata dal PRAE. La presenza di tali previsioni deve essere espressamente evidenziata, a pena di inefficacia delle stesse, nell'atto di adozione e di approvazione del PRAE. A tali previsioni, all'atto di adozione, sono applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

In seguito all'approvazione del PRAE, nuove autorizzazioni di attività estrattive potranno avvenire solo all'interno del perimetro dei Poli e non saranno più autorizzate nuove cave al di fuori di tale perimetro e di quelli previsti come ampliamenti di cave fuori polo. Saranno comunque fatte salve eventuali cave in istruttoria prima dell'entrata in vigore del PRAE (ex ad. 55 NTA PRAE) e le esclusioni riportate all'art. 7 comma 4 della L.R. 23/2016:

- a) apertura e coltivazione di cave necessaria per la realizzazione di opere pubbliche per le quali non è possibile l'utilizzo di materiali disponibili in cave già autorizzate, per le quali, ai fini dell'approvazione della variante urbanistica, si procede ai sensi dell'articolo 8;
 - b) interventi di cui all'articolo 1, commi 7 bis e 8, che sono autorizzati, secondo quanto ivi indicato, anche al di fuori dei bacini estrattivi perimetrati nel PRAE;
 - c) interventi di difesa, manutenzione e sistemazione idraulica, volti a mitigare criticità idrauliche delle aste fluviali e interventi di rinaturazione o riqualificazione morfologica dei corsi d'acqua che comportano asportazioni di materiali litoidi, ai sensi dell'art. 1, commi 3 e 4.
- ~~3. All'interno dei bacini estrattivi, nel caso in cui l'attività estrattiva non sia stata individuata nel PRAE, ai fini dell'approvazione della variante urbanistica si procede ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016.~~
4. Le previsioni di destinazione contenute nel PRAE sono immediatamente efficaci e sostitutive di quelle eventualmente difformi presenti negli

strumenti urbanistici comunali. Le opere e gli impianti fissi a servizio dei siti estrattivi sono considerati di pubblico interesse.

5. Le previsioni del PRAE vengono recepite in occasione della prima variante generale o di specifica variante strutturale al P.R.G.I..
6. Le autorizzazioni all'esercizio delle attività estrattive in corso al 21 novembre 2016, data di entrata in vigore della legge regionale 23/2016, nonché le convenzioni ad esse collegate, mantengono la propria validità sino alla loro naturale scadenza secondo le prescrizioni indicate nei rispettivi atti di autorizzazione.
7. Le nuove autorizzazioni, i rinnovi e gli ampliamenti delle attività estrattive in corso sono rilasciati, fino alla data di entrata in vigore del PRAE, sulla base delle norme di cui alla L.R. 23/2016.
8. La conclusione dei procedimenti di autorizzazione in materia di attività estrattive già avviati dal comune alla data del 31 dicembre 2015 rimane di competenza del medesimo.
9. Le tavole di piano individuano con apposita simbologia le:
 - cave attive
 - cave in fase di recupero
 - cave ultimate
10. È consentita l'installazione e l'accesso agli incentivi statali di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 agli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sui sedimi di cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento, per le quali l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione abbia attestato l'avvenuto completamento delle attività di recupero e ripristino ambientale previste nel titolo autorizzatorio nel rispetto delle norme regionali vigenti, autorizzati ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

ART. 40. VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

ART. 41. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1. D'intesa con la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, dovranno essere individuate nei territori comunali le "aree a rischio archeologico", indicate nelle tavole del P.R.G.I.
2. Le aree di cui al punto precedente comprendono le aree caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt.12, 13 e 45 per incompletezza dei dati conoscitivi o perché ancora in corso di accertamento (ad esempio: i nuclei e centri storici minori; chiese, castelli, complessi monastici ed edifici storici in genere con le rispettive pertinenze). Tali aree non sono pertanto da considerarsi vincolate e, pur essendo edificabili in base agli indici di edificabilità assegnati, sono soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici; il loro utilizzo è inoltre sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti.
3. D'intesa con la Soprintendenza, potrà essere valutato il grado di rischio archeologico di ciascuna specifica area, fissando di conseguenza sia specifiche norme procedurali sia indici medi di edificabilità.
4. Ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno delle aree di cui al comma 7, deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica. Il parere vincolante della Soprintendenza, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione manomissione suolo pubblico, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o ancora in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche.

Opere pubbliche

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

Ritrovamenti fortuiti archeologici

6. Ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004, è fatto esplicito obbligo a chiunque ritrovi fortuitamente beni o elementi di interesse archeologico, anche dubbi, nei territori comunali di Azzano d'Asti, Rocca d'Arazzo, Vigliano d'Asti anche al di fuori del centro storico e delle aree a vincolo archeologico, di interesse archeologico, a rischio archeologico, di darne segnalazione entro 24 ore alla Soprintendenza territorialmente competente o al sindaco ovvero all'autorità pubblica, provvedendo alla

loro conservazione temporanea nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

ART. 42. NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. I Comuni interessati dal P.R.G.I. risultano adeguati ai disposti della L.R. n. 28/99 mediante specifiche Deliberazioni comunali e relative prese d'atto; sono inoltre approvati i criteri commerciali relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. Le perimetrazioni degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali sono state recepite nelle Tavole cartografiche del P.R.G.I.
3. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettere d), e), f) del Decreto legislativo n. 114/98, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti sono così classificati:
 - Esercizi di vicinato - Superficie di vendita non superiore a 150 mq
 - Medie strutture di vendita - Superficie di vendita compresa tra 151 m² e 1500 m².
 - Grandi strutture di vendita - Superficie di vendita superiore a 1500 m²
 - Centro commerciale
4. La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive è delineata:
5. . Addensamento storico rilevante A1, per tutti i Comuni comprende il C.S. vigente al momento della Delibera ed altre aree urbanistiche limitrofe
6. Nel solo comune di Castelnuovo Calcea è presente una Localizzazione L2, in Località Opessina.
7. Le attività commerciali si dovranno svolgere nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.
8. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati nell'addensamento storico rilevante A.1, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio come sopra previsti; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
9. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie relativi agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", così come definita dall'art. 4 dell'Allegato "A" alla D.G.R. 8/2/2010, n. 85-13268, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed ai fini del rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo abilitativo; la quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21 c. 1 e c. 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25, c.1 e c.2 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. 122/89.
10. Il PRGI definisce per ogni area urbanistica le destinazioni d'uso ammesse, quella commerciale al dettaglio, risulta condizionata, per quanto riguarda le tipologie di attività commerciale alla definizione delle perimetrazioni commerciali approvate.

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

**ART. 43. DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.19/99
“PARAMETRI EDILIZIE ED URBANISTICI R.E.T.”**

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

ART. 44. NORME DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

E' stata redatta una carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000 dell'intero territorio comunale in base a quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP (8 maggio 1996).

[La normativa in parte ha recepito a quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 24 marzo 2025 n.8-905 .](#)

Per tutto il territorio comunale, qualunque sia il tipo d'intervento valgono le seguenti norme:

Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) nelle quali le condizioni di modera pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e NTC 2018 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Classe IIa) rientrano le aree a morfologia collinare, aree caratterizzate da processi di bassa intensità , aree interessate da fenomeni di dilavamento.

Classe IIb) rientrano le aree di pianura, le aree caratterizzate da ristagni d'acqua, allagamenti a bassa energia (pochi centimetri ed in assenza di evidenze di erosione, trasporto o deposito di materiale) le aree limitrofe a linee di drenaggio minori per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo etc) nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia, sia legato esclusivamente alla scarsa manutenzione.

Classe IIIa: porzioni di territorio (generalmente inedificate o con edifici sparsi), 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 e tutela del patrimonio esistente, rientrano in detta classe:

- le aree che presentano condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche sfavorevoli (difficilmente indagabili);
- le aree ad elevata acclività;
- le aree limitrofe alla rete idrografica minore (rii, fossi) soggette a ristagni d'acqua e che presentano un rischio idraulico medio moderato alla luce anche dei cambiamenti climatici.

Classe IIIa1 (Aree instabili frana di tipo attivo)

Nella zona collinare sono state individuate le aree interessate da fenomeni di erosione diffusa ed incanalata “attiva e le “aree interessate da frane attive”.

Trattasi di porzioni di territorio ad elevata pericolosità geomorfologica inidonee a nuove costruzioni

Classe IIIa2 (Aree instabili frana quiescente)

Nella zona collinare sono state individuate le “aree interessate da frane quiescenti ”

Trattasi di porzioni di territorio ad elevata pericolosità geomorfologica inidonee a nuove costruzioni

Classe IIIa3 Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (molto elevato)

Appartengono a tale classe le aree potenzialmente inondabili da parte dei corsi d'acqua principali T.Tiglione, Torrente Nizza, ed altri minori tra i quali Rio Serenella, Rio Repulento e affluenti rio Bonina che presentano un'intensità del processo molto elevata dal piano PGRA e in base a considerazioni geomorfologiche da rilevamenti su terreno.

Classe IIIa4 Aree a rischio idraulico intensità del processo Ema (pericolosità medio moderata)

Aree potenzialmente inondabili da parte di acque a bassa energia Ema relative a corsi d'acqua che presentano caratteri idrogeologici sfavorevoli dal piano PGRA e in base a considerazioni geomorfologiche da rilevamenti su terreno.

Classe IIIb: porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. ~~a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno solo consentite trasformazioni che non implicino un incremento del carico antropico.~~

Classe IIIb2: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni (rischio medio-moderato -suddivise per tematica dinamica di versante Frane o dinamica reticolato idrografico Rischio idraulico)

Classe IIIb3:–a seguito della realizzazione delle opere verificato l’obiettivo della minimizzazione del rischio geologico a condizione della efficace ed efficiente manutenzione nel tempo delle opere saranno consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia che non comportino comunque un aumento della vulnerabilità del bene esposto (rischio molto elevato) ~~–a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti~~

Fascia di rispetto di 10 metri (R.D. 1904)

Il Rio Repulento, il T.Nizza (comune di Agliano Terme), il T.Nizza, Il Rio Serenella, il T.Bonina (comune di Castelnuovo Calcea), il T.Tiglione, il Rio Serenella (comune di Vinchio), sono iscritti nell’elenco delle acque pubbliche per cui dovrà essere applicata una fascia di rispetto di 10 m di inedificabilità assoluta ai sensi del R.D. 1904.

Il Rio Repulento (comune di Agliano) in particolare risulta a sedime pubblico fino in corrispondenza delle terme Fons Salutis oltre (come segnalato in carta) a sedime demaniale per cui soggetto al R.D. 1904.

I tratti di corsi d'acqua soggetti al R.D. 1904 ed i tratti demaniali sono stati evidenziati in carta di sintesi mediante differenti asterischi.

Per tutto il territorio comunale la pericolosità geomorfologica e idrogeologica è stata valutata, quantificata e distinta per classi e sottoclassi. Per ciascuna classe e sottoclasse sono disposte le norme di cui ai punti successivi che valgono qualunque sia il tipo d'intervento che si intende realizzare

La struttura normativa del piano ha recepito quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 24 marzo 2025 n.8-905 7/LAP (8 maggio 1996).

Per tutto il territorio comunale la pericolosità geomorfologica e idrogeologica è stata valutata, quantificata e distinta per classi e sottoclassi. Per ciascuna classe e sottoclasse sono state disposte le norme di cui ai punti successivi che valgono qualunque sia il tipo d'intervento che si intende realizzare.

Si riporta gli interventi edilizi così come indicati dall'art.3 del DPR 380/2002 -Testo Unico Edilizia e s.m.i. ossia:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione,
- f) ristrutturazione urbanistica.

Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) nelle quali si rimanda al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e NTC 2018 realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Interventi ammessi a, b, c, d, e, f.

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

Prescrizioni geologiche:

Classe IIa)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- verifica di stabilità del pendio nel caso l'intervento incida su quest'ultimo o siano previste opere che comportino movimenti terra;
- progetto di regimazione acque meteoriche;
- impiego di vasche raccolta acque di pioggia;
- rispetto del D.M. 11/03/1988 e NTC 2018

Classe IIb)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- interventi manutentivi rete idrografica minore;
- verifica del livello della falda e valutazione della sua possibile oscillazione dovuta ad eventi di piena e a periodi particolarmente piovosi (ricerca storica);
- impiego di vasche raccolta acque di pioggia;
- verifica dei cedimenti in presenza di terreni in cui le indagini in sito evidenziano uno scarso grado di addensamento;
- divieto di costruzione dei locali interrati nell'area d'influenza della piena
- rispetto del D.M.11/03/1988 e NTC 2018

Classe IIIa - IIIa2 Frane Quiescenti- IIIa1 Frane Attive

- Classe IIIa aree non interessate da dissesti PAI/PGRA Pericolosità media o moderata (Tabella5 -DGR 24 Marzo 2025 n.8).

- Classe IIIa2 e IIIa1 frane quiescenti o attive (Tabella1- DGR 24 Marzo 2025 n.8)

Classe IIIa a pericolosità media- moderata	Classe IIIa2 Frane di tipo quiescente Fq pericolosità elevata	Classe IIIa1 frane di tipo attivo Fa pericolosità molto elevata
Edifici isolati Interventi ammessi a, b, c, d, (e) • la realizzazione di nuovi edifici isolati (e) è ammessa solo per attività agricola e residenza rurale connessa alla conduzione aziendale. • <u>realizzazione di locali accessori /pertinenze di modesta entità comportino rilevanti incrementi del carico antropico (box, tettoie, pertinenze, bassi fabbricati, piscine ad uso privato) che non aggravino lo stato della pericolosità dell'areale e previa liberatoria da parte del soggetto proponente in ordine a futuri possibili danni da dettagliarsi alla scala locale nell'ambito delle</u>	Edifici isolati (interventi edilizi): a, b, c • realizzazione di nuove pertinenze agricole non residenziali • (in caso di FA5 e FA3 necessari approfondimenti specifici per conferimento P2) • ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo ma, senza frazionamenti • ammessi adeguamenti igienico-funzionali e tecnologici, qualora richiesti da specifiche norme del settore.	Edifici isolati (interventi edilizi): a, b. • interventi fino alla manutenzione straordinaria, senza frazionamenti, a condizione che questi siano finalizzati o contestuali ad interventi volti alla riduzione della vulnerabilità del singolo bene esposto; • ammessi adeguamenti igienico-funzionali e tecnologici, qualora richiesti da specifiche norme del settore.

<u>norme del piano.</u>		
-------------------------	--	--

Tali edifici (e) dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità andrà verificata ed accertata da opportune indagini geologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M.11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;

Classe IIIa

Interventi ammessi per classi IIIa-IIIa1-IIIa2

- interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua (fossi) e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;
- le piste a servizio dell'attività agricola;
- la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- opere di demolizione e reinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- opere di sostegno e contenimento.
- ~~per le abitazioni isolate manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, interventi di ristrutturazione, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso ai fini residenziali che non comportino un rilevante aumento della pericolosità e del rischio geologico e di interventi che comportino al max. un modesto incremento del carico antropico (secondo la **D.G.R. 64-7417 del 07.04.2014 oltre riportata**). In tal caso tali interventi (ristrutturazioni, ampliamenti e cambi di destinazione d'uso) dovranno essere condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagini geologiche e~~

- ~~geotecniche mirate a definire le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;~~
- ~~• realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (esclusi i settori ad elevata acclività). Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità andrà verificata ed accertata da opportune indagini geologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M.11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;~~
 - ~~• realizzazione di locali accessori /pertinenze che non comportino rilevanti incrementi del carico antropico (box, tettoie, pertinenze, bassi fabbricati, piscine ad uso privato).~~

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA classi IIIa (e relative sottoclassi)

Per tutti gli interventi di cui sopra **(dalla lettera b in avanti)** dovrà essere presentata relazione geologica e si dovrà ottemperare al D.M. 11/03/88 e NTC 2018, comprensiva di studio di compatibilità geomorfologica con indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione e minimizzazione.

~~Per tutti gli interventi di cui sopra (fatta eccezione per i reinterri ed i pozzi) dovrà essere presentato studio di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, relazione idraulica (in caso di aree a rischio idraulico); si dovrà inoltre ottemperare al D.M. 11/03/88 e NTC 2018.~~

Per gli interventi limitrofi (entro i 10 m) ai corsi d'acqua –fossi secondari evidenziati nella carta di sintesi andrà eseguito uno studio idraulico e geologico al fine di verificare la fattibilità e la compatibilità geomorfologica dell'intervento.

Tali aree, potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano o varianti strutturali; a seguito d'indagini di maggior dettaglio potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità.

~~Classe IIIa1 (Aree instabili comprendenti le frane di tipo attivo –Fa pericolosità molto elevata):~~

~~Sono 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 di ristrutturazione senza aumento di superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso ed aumento del carico antropico, solo se finalizzati all'incremento delle condizioni di sicurezza ed alla mitigazione del rischio stesso (ad es. sottofondazioni, travi di collegamento, pali etc.);~~
- ~~• gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria 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 sotteranee;~~
- ~~• la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di~~

~~compatibilità dell'intervento, con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.~~

~~La fattibilità dei sopracitati interventi (fatta eccezione per gli interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria), al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singolo titolo abilitativo), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M. 11/03/88 e NTC 2018.~~

~~Classe IIIa2 (Aree instabili frana quiescente – Fq pericolosità elevata):~~

~~Sono consentiti~~

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

- ~~• gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;~~
- ~~gli interventi di ristrutturazione che non comportino incrementi del carico antropico e gli adeguamenti previsti per legge;~~
- ~~• cambi di destinazioni d'uso ai fini residenziali che non comportino rilevanti aumenti del rischio;~~
- ~~• per gli edifici agricoli, in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, saranno ammesse nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (rif. Punto 6.2.7/Lap);~~

- ~~la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelle 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 dall'autorizzazione originaria per le discariche 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.~~

~~La fattibilità di tutti i sopracitati interventi al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singolo titolo abilitativo), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare al fine della riduzione del rischio nel rispetto del D.M.11/03/88 e NTC 2018.~~

Classe IIIa3 e Classe IIIa4 Tabella 2 (DGR 24 Marzo 2025 n.8) -reticolo idrografico

Classe IIIa4 Aree a rischio idraulico intensità del processo Ema (pericolosità medio moderata)	Classe IIIa3 Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (pericolosità molto elevata)
Edifici isolati (interventi edilizi): a, b, c, d (e) • (e) la realizzazione di nuovi edifici isolati è ammessa solo per attività agricola e residenza rurale connessa alla conduzione aziendale • <u>divieto di realizzare locali interrati</u>	Edifici isolati (interventi edilizi): a, b, c. • b e c senza frazionamenti; • interventi su edifici isolati consentiti all'art.9, c.5-NA del PAI e art.39, c3-NA del PAI *(riportati al termine delle norme);

Sono consentiti IIIa3 e IIIa4

- interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;
- le piste a servizio dell'attività agricola non in rilevato;
- la viabilità comunale non altrimenti localizzabile;
- la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- opere di demolizione e reinterri;
- impianti di betonaggio temporanei;
- le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili (comprese le derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete telefonica ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi) di competenza del Comune che si potrà avvalere della conferenza dei servizi con organi tecnici regionali.

I comuni si potranno avvalere della conferenza dei servizi comunale in cui si invitano i soggetti interessati (Regione Piemonte-Direzione OO.PP, Provincia, Comune etc.).

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA Classi IIIa6-IIIa7-IIIa8

I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sotterranee area utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità (anche al fine di prescrivere interventi di riassetto territoriale) dovrà essere verificata mediante relazione geologica ed idraulica e rispetto del D.M. 11/03/88 e NTC 2018 a partire dalla **lettera b**.

In tale aree è fatto divieto di realizzare locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio il condizionamento ed il riscaldamento.

~~Classe IIIa3 Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (pericolosità molto elevata)~~

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

- ~~1. — gli interventi di demolizione senza ricostruzione~~
- ~~2. — gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L.5 agosto 1978, n.457;~~
- ~~3. — gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumento di volume o superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;~~
- ~~4. — gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;~~

- ~~5. i cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;~~
 - ~~6. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;~~
 - ~~7. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;~~
 - ~~8. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e 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;~~
 - ~~9. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;~~
 - ~~10. l'esercizio delle operazioni di recupero e smaltimento 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 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 dall'autorizzazione originaria per le discariche 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.~~
- ~~I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sotterranee area utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità~~

~~(relativamente ai punti 3-5-7-8-10) dovrà essere verificata mediante relazione geologica ed idraulica e rispetto del D.M. 11/03/88 e NTC 2018.~~

~~**Classe IIIa4 Aree a rischio idraulico intensità del processo Ema (pericolosità medio-moderata)**~~

~~**Sono consentiti IIIa4**~~

- ~~• interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;~~
- ~~• le piste a servizio dell'attività agricola non in rilevato;~~
- ~~• la viabilità comunale non altrimenti localizzabile;~~
- ~~• la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;~~
- ~~• opere di demolizione e reinterri;~~
- ~~• impianti di betonaggio temporanei;~~
- ~~• opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (pilotti), previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.~~

~~I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sottrarre area utile alle acque in caso di dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola. La fattibilità degli interventi al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche e studi idraulici a seconda del caso), mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE, dal D.M.11/03/88 e NTC 2018.).~~

~~In tale aree è fatto divieto di realizzare locali interrati.~~

~~Relativamente ai fabbricati esistenti (case sparse) sono ammessi:~~

- ~~1) interventi di manutenzione ordinaria;~~
- ~~2) interventi di manutenzione straordinaria;~~
- ~~3) restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~4) ristrutturazione di tipo A) e B);~~
- ~~5) cambio di destinazione d'uso, modesti ampliamenti e piccole pertinenze finalizzati a limitati adeguamenti funzionali delle abitazioni e degli insediamenti produttivi esistenti, nonché alla realizzazione di pertinenze che non implicino un significativo aumento del carico antropico (andranno condotte indagini puntuali che dettagliino il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto);~~
- ~~6) sopraelevazioni con aumento di volume, purché finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei piani terra (l'aumento di volume può risultare anche di poco superiore alla superficie allagabile purchè, al piano terra vengano realizzati piloti e non muri di tamponamento continui);~~

~~La fattibilità degli interventi di cui ai punti 4), 5), 6) al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche e studi idraulici, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.~~

~~Per gli interventi di cui ai punti 2) 3), 4), 5), 6), sono da escludere la ricostruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio il condizionamento ed il riscaldamento.~~

~~Tali interventi non dovranno creare ostacolo al libero deflusso delle acque e loro fattibilità dovrà essere verificata tramite studi idraulici.~~

Classe IIIb

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

Tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

~~In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (come esplicitato da DGR 64-7417 del 07.04.2014), quali, a titolo d'esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo etc.~~

~~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.~~

~~**Classe IIIb2:** a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni. (rischio medio moderato).~~

Classe IIIb2

Andrà verificato in cartografia se la IIIb2 ricade in zona collinare in frana quiescente o in area di fondovalle e quindi a rischio inondazione ed andranno quindi applicate, secondo la casistica le norme sotto riportate.

Classe III b2 versante tab 1 DGR 24 marzo 2025 n.8-905

- le aree ad elevata pericolosità geomorfologica Frana quiescente FQ

	Frane quiescenti pericolosità elevata Fq
Classe IIIb2 (senza opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c • Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se riduce il valore del bene esposto e le

	conseguenti condizioni di rischio; • .ammesso comunque adeguamento igienico sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 30 mq esterno all'impronta dell'edificio; • Ammesso il recupero dei sottotetti esistenti ove consentito dal PRG.;
Classe IIIb2 (con opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c, d, e, f Verificato che si sia raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio geologico, a condizione della efficace ed efficiente manutenzione nel tempo delle opere di riassetto territoriale e nel rispetto delle prescrizioni previste nelle misure di mitigazione, sono compatibili tutti gli interventi fino alla nuova costruzione

Classe IIIb2 reticolo idrografico tab.2 DGR 24 marzo 2025 n.8-905

- le aree riportate dal PAI e dal PGRA a pericolosità medio/moderata

	Reticolo idrografico pericolosità medio moderata Ema
Classe IIIb2 (senza opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c, d • <u>ammesso comunque adeguamento igienico sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 30 m2 esterni all'impronta dell'edificio.</u> • <u>Divieto di realizzare locali interrati</u>
Classe IIIb2 (con opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c, d, e, f. • Tutti gli interventi di cui all'art. 13 c.2. della L.R. n.56/1977 e all'art. 3.c.1 del Dpr 380/2001

Classe IIIb3

Andrà verificato in cartografia se la IIIb3 ricade in zona collinare in frana quiescente o in area di fondovalle e quindi a rischio inondazione ed andranno quindi applicate, secondo la casistica le norme sotto riportate.

~~Classe IIIb3: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti~~ **(rischio molto elevato)**

Classe IIIb3 versante tab 1 DGR 24 marzo 2025 n.8-905 (Frana) ricadono in tale classe gli edificati esistenti in frana attiva ad elevata pericolosità.

	Frane attive pericolosità molto elevata Fa
Classe IIIb3 (senza opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b. • ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria senza frazionamenti, anche in P3 a condizione che questi siano finalizzati a interventi volti alla riduzione delle vulnerabilità del singolo bene esposto; • .ammesso comunque adeguamento igienico sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 30 mq.
Classe IIIb3 (con opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c, d. Verificato che si sia raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio geologico e idraulico, a condizione della efficace ed efficiente manutenzione nel tempo delle opere di riassetto territoriale e nel rispetto delle prescrizioni previste nelle misure di mitigazione, oltre agli interventi di cui sopra sono compatibili, previ specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso: • la ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione; • il recupero dei sottotetti esistenti ove consentito dal PRG, anche con creazione di nuove unità abitative;

	• l'ampliamento di edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% della superficie coperta; • l'ampliamento in sopraelevazione; la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, c.1. del DPR 380/2001 con ampliamenti non superiori al 20% della superficie lorda con un massimo di 30m², attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso; • il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale o ad uso diverso, anche abbandonati, ad esclusione di edifici gravemente danneggiati a seguito di eventi calamitosi, nel rispetto delle volumetrie esistenti solo a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; • gli interventi ammessi all'art.7 della L.R. n.16/2018 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" • il cambio di destinazione d'uso, a seguito di specifici approfondimenti al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso; • i cambi d'uso funzionali di edifici accessori (es box, magazzini etc).
--	--

Nella zona segnalata incarta con * nei pressi località casa Morlando sono state realizzate opere di minimizzazione del rischio per quanto riguarda l'area, per cui potrà essere applicata la classe IIIb3 con opere tuttavia, tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di mitigazione qualora l'evoluzione del quadro del dissesto ne richieda la necessità trattandosi di fenomeno attivo.

Classe IIIb4

Andrà verificato in cartografia se la IIIb4 ricade in zona collinare in frana attiva o in area di fondovalle e quindi a rischio inondazione molto elevato Eea oppure, ed andranno quindi applicate, a seconda della casistica le norme sotto riportate.

Classe III b4 versante tab 1 DGR 24 marzo 2025 n.8-905

	Frane attive pericolosità molto elevata Fa
Classe IIIb4 (senza opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b. • Ammessi interventi fino alla amnutenzione straordinaria, senza frazionamenti a condizione che questi siano finalizzati o contestuali ad interventi volti alla riduzione della vulnerabilità del singolo bene esposto; • ammesso comunque adeguamento igienico sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 30 m2 <u>esterni all'impronta dell'edificio.</u>
Classe IIIb4 (con opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c. Verificato che si sia raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio geologico e idraulico, a condizione della efficace ed efficiente manutenzione nel tempo delle opere di riassetto territoriale e nel rispetto delle prescrizioni previste nelle misure di mitigazione, oltre agli interventi sopra riportati, sono compatibili : • ammesso comunque adeguamento igienico sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 30 m2 esterni all'impronta dell'edificio; • il recupero dei sottotetti esistenti; • i cambi di destinazione d'uso funzionali di edifici accessori (es box, magazzini , etc.).

Classe III b4 reticolo idrografico tab 2 DGR 24 marzo 2025 n.8-905

	Reticolo idrografico pericolosità molto elevata Eea
Classe IIIb4 (senza opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b. In assenza di opere, ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria, senza frazionamenti.
Classe IIIb4 (con opere)	Edificati esistenti (interventi edilizi): a, b, c <u>b e c senza frazionamenti;</u> <u>annessi altresì gli interventi consentiti consentiti all'art.9, c.5-NA del PAI e art.39, c3-NA del PAI *(riportato al termine delle norme);</u>

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE Casse IIIb (e relative sottoclassi)

La fattibilità degli interventi al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a partire dalla lettera b e per gli adeguamenti igienico funzionali), a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche e studi idraulici in caso di interventi riguardanti il reticolato idrografico *(tali interventi non dovranno creare ostacolo al libero deflusso delle acque)* e loro fattibilità dovrà essere verificata *tramite studi idraulici. Tali studi dovranno essere_ mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare al fine della minimizzazione del rischio nel rispetto del D.M.11/03/88 e NTC 2018.*

Per gli interventi limitrofi (entro i 10 m) ai corsi d'acqua –fossi secondari evidenziati nella carta di sintesi andrà eseguito uno studio idraulico e geologico al fine di verificare la fattibilità e la compatibilità geomorfologica dell'intervento.

FASCE DI RISPETTO POZZI TERMALI

Ai sensi del regolamento regionale 11 Dicembre 2006 n.15/r sono state inserite nella carta di sintesi

Zona di Tutela Assoluta (Art. 4)

Estensione: È l'area di massima protezione, situata immediatamente intorno ai pozzi termali con raggio 10 metri dal punto di captazione.

Vincoli: Deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione, adduzione e infrastrutture di servizio idrico.

Accesso: Deve essere recintata e chiusa a chiave; l'accesso è permesso solo al personale autorizzato del gestore.

Divieti: È vietata qualsiasi attività agricola, industriale o residenziale. Deve essere previsto un sistema di allontanamento delle acque meteoriche per evitare ristagni.

Zona di rispetto (o "Tutela Allargata" - Art. 6)

La zona di rispetto è stata individuata di 200 m con il criterio geometrico nel caso dei pozzi posti cartograficamente a sud mentre, per il pozzo più a nord la zona di rispetto è stata determinata utilizzando il criterio cronologico (tempo di arrivo dell'inquinante al pozzo) con zona di rispetto ristretta (ZRR isocrona 60 giorni) e zona di rispetto allargata (ZRA isocrona 180 giorni) In tal caso vengono regolamentati i nuovi insediamenti produttivi che comportano lo scarico di sostanze pericolose nel suolo o nel sottosuolo.

Per quanto riguarda i vincoli e le limitazioni d'uso si rimanda all'art. 6 della sopracitata normativa Regolamento 15/r 2006

NORME PAI art.9 comma 5 e comma 6

Fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L.12 ottobre 2000, n.279, convertito in L.11 dicembre 2000, n.365, sono esclusivamente consentiti ***(interventi previsti dall'art.9 comma 5 delle NTA del PAI):**

- 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 esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumento di volume o superficie, 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 gli interventi di consolidamento e restauro conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostruzione 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 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 recupero e smaltimento 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 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 dall'autorizzazione originaria per le discariche 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.

I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sotterranee area utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità (relativamente ai punti 3-5-7-8-10) dovrà essere verificata mediante relazione geologica ed idraulica e rispetto del D.M. 11/03/88 e NTC 2018.

***(interventi previsti dall'art.9 comma 6 delle NTA del PAI):**

Oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere d) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla

pianificazione provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis.

INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.39 COMMA 3 DELLE NTA DEL PAI

Sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31 lett.a), b), c) della L5 agosto 1978, n.457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio

FASCIA DI RISPETTO R.D. 1904

Per Il T.Tiglione, Rio Serenella (comune di Vinchio), T.Nizza, Rio Serenella (comune di Castelnuovo Calcea), Rio Repulento e T.Nizza (comune di Agliano) andrà applicata una fascia di rispetto di 10 m per i quale vige il R.D. 1904 al quale si rimanda (trattasi di corsi d'acqua a sedime pubblico o demaniale).

OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO IN ZONE SOGGETTE A PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

Per la realizzazione di un'opera d'interesse pubblico, non altrimenti localizzabile nelle aree ad elevata/molto elevata pericolosità geomorfologica, la compatibilità dell'intervento con la condizione di pericolosità dell'area individuata dalla pianificazione, è valutata dalla Direzione regionale OOPP. Tale valutazione può avvenire nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera medesima, a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

~~DEFINIZIONE DEL CARICO ANTROPICO ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 07.04.2014~~

~~Definizione del carico antropico e degli interventi ammessi~~

~~a. Non costituisce incremento di carico antropico:~~

- ~~1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);~~
- ~~2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;~~
- ~~3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;~~
- ~~4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;~~
- ~~5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.~~

~~b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:~~

- ~~1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;~~
- ~~2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) dell' allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014 Parte I;~~
- ~~3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito~~

~~degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell' allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014 Parte I purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;~~

~~4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;~~

~~5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;~~

~~6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.~~

~~c. Costituiscono incremento di carico antropico:~~

~~1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;~~

~~2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);~~

~~3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;~~

~~4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.~~

~~Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio~~

~~edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I Allegato alla DGR 64-7417, suddivisi secondo le classi di pericolosità.~~

~~Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi~~

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		*	*	*	*	*
Manutenzione straordinaria		*	*	*	*	*
Restauro e risanamento conservativo		senza cambio di destinazioni d'uso	*	senza cambio di destinazioni d'uso	*	senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		* max 25 mq	*	* max 25 mq	* max 25 mq	* max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*	
	Con frazionamento		*		* solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		*		*	
	Con frazionamento		*		* solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		* no nuove unità abitative	*	* no nuove unità abitative	*	* no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			*		* max 20% o 200 mq, no nuove unità abitative	
Ampliamento in sopraelevazione		* solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	*	* solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	*	* no nuove unità abitative
Demolizione		*	*	*	*	*
Sostituzione edilizia			*		* con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mq	
Nuova costruzione			*			
Ristrutturazione urbanistica			*			
Cambi di destinazione d'uso			*		* solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			*		*	*

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

* = Intervento ammesso

**~~OPERE DI INTERESSE PUBBLICO IN ZONE SOGGETTE A
PERICOLOSITA' GEOLOGICA NON ALTRIMENTI LOCALIZZABILI
ai sensi della DGR 18-2555~~**

Sono da considerarsi opere di interesse pubblico:

- ~~le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese le derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete telefonica ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi);~~
- ~~aree a servizio che non comportino aumento del carico antropico;~~

Sono considerate ad elevata pericolosità geomorfologica:

- ~~le aree in dissesto a pericolosità e rischio elevato o molto elevato individuate dal PAI Ee, Fa, Fq;~~
- ~~le classi di pericolosità geologica quali IIIa1, IIIa2, IIIa3;~~
- ~~fascie di rispetto di cui all'art.29 della l.r. 56/1977 individuate dal PRGC.~~

Per la realizzazione di tali tipologie di opere negli ambiti sopra riportati dovrà essere prodotto quanto segue:

- ~~relazione geologica e relativa indagine geognostica con caratterizzazione geotecnica del terreno, rispetto del D.M. 11/03/88 e NTC 2018 atta ad individuare il modello geologico e gli accorgimenti tecnici dell'intervento al fine che, lo stesso non interferisca negativamente sulla dinamica evolutiva di dette aree ad elevata pericolosità geologica.~~

Modalità procedurali

- ~~conferenza dei servizi comunale in cui si invitano i soggetti interessati (Regione Piemonte Direzione OO.PP, Provincia, Comune etc.).~~

PRESCRIZIONI GENERALI

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m in corrispondenza del settore di monte degli orli di scarpata riportati nella carta geomorfologica. Ogni intervento in corrispondenza di detta fascia, in particolare per gli edifici esistenti, dovrà essere valutato a priori mediante accurata relazione geologica con verifiche di stabilità e studi per la messa in sicurezza delle scarpate.

Tutti gli interventi dovranno sottostare alla normativa generale del P.R.G. .

I riporti di terreno dovranno possedere un adeguato margine di sicurezza (F_s maggiore o uguale di 1,1), in caso contrario dovranno essere previste opere di sostegno dotate a tergo di corretta opere di regimazione, drenaggio e canalizzazione delle acque onde evitare fenomeni di ruscellamento incontrollati o pericolosi ristagni. Tutti gli scavi ed i riporti dovranno essere prontamente inerbiti e protetti con idonei sistemi antierosivi.

Nel caso di fronti di scavo temporanei o permanenti superiori a 2 m dovrà essere eseguita la loro verifica.

Per i settori in frana (attiva o stabilizzata) o i settori potenzialmente instabili, le pratiche agronomiche dovranno essere improntate in modo tale da evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite; sono pertanto da evitare le pratiche quali l'aratura profonda e a ritocchino ecc. che favoriscono il processo accelerato di erosione superficiale.

Per nuove costruzioni e per interventi sugli edifici esistenti in prossimità di versanti collinari ad elevata acclività dovrà essere valutato con verifiche di stabilità la stabilità del pendio ed eventuali opere di messa in sicurezza.

Per le aree immediatamente a monte e a valle di porzioni in precarie condizioni di stabilità, gli interventi sono subordinati a :

- verifica che l'intervento non insista in maniera particolare e non turbi il già precario equilibrio delle zone adiacenti;

- verifica geomorfologica di stabilità preventiva del versante mediante dettagliate indagini geognostiche in situ ed in laboratorio
- progetto di regimazione e smaltimento acque meteoriche;
- verifica di stabilità dei "tagli" delle zone a valle.

Per la realizzazione dei locali interrati dovrà sempre essere verificato il livello della falda e la sua possibile escursione.

L'intubamento dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolati anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

Gli assi drenanti riportati nella carta geoidrologica (corsi d'acqua temporanei, stagionali e perenni) andranno rispettati e mantenuti "sgomberi", localmente per una migliore regimazione delle acque meteoriche dell'area, potranno essere deviati ma, non intubati.

Non sono ammesse occlusioni anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata, tramite riporti vari.

Dovrà essere sempre valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni che si verificheranno a causa delle nuove costruzioni ed assumere eventualmente idonei provvedimenti al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.

Si prescrive inoltre per tutti gli interventi di ristrutturazione/recupero e nuove impermeabilizzazioni un progetto di regimazione delle acque (essendo anche richiesto dalla L.R.45/89 del vincolo idrogeologico) ed una vasca di raccolta acque di pioggia debitamente dimensionata.

Il comune interessato dovrà tenere in adeguata considerazione l'esistenza delle aree IIIa (e relative sottoclassi) e IIIb (e relative sottoclassi) nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi della Normativa Vigente.

ART. 45. AREE COMPRESSE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DELLA CONCESSIONE MINERARIA, DELLE ZONE DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI TERMALI

1. Il P.R.G.I. individua sugli elaborati cartografici relativi al Comune di Agliano Terme le aree comprese all'interno del perimetro della Concessione mineraria ai sensi del R.D. 29/7/1927 n. 1433, "Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere".
2. Tale perimetro comprende al suo interno le seguenti zone di P.R.G.I.:
 - Aree agricole
 - Aree agricole speciali a tutela delle fonti termali
 - Aree Turistico Ricettive di completamento e nuovo impianto
 - Aree per attrezzature pubbliche, al servizio degli insediamenti previsti (art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)
3. Nelle aree oggetto di concessione mineraria sono consentiti gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G.I. per ogni singola zona omogenea; sono inoltre ammessi gli interventi a supporto delle attività di carattere minerario previste dalla Concessione, nel rispetto delle prescrizioni del R.D. 29/7/1927 n. 1443.
4. Il P.R.G.I. definisce le "zone di protezione igienica delle sorgenti termali" ad edificabilità vedere articolo 44 "Fasce di rispetto pozzi termali. condizionata, perimetrata ai sensi degli articoli 14 e 18 della L.R. n. 25/94, così definite:
 - Aree a protezione assoluta delle "Fonti San Rocco" e delle "Fons Salutis"
 - Aree di salvaguardia delle "Fons Salutis"
 - Zone di rispetto ristretta ed allargata delle "Fonti San Rocco".
5. ~~Nelle predette aree si applicano anche le prescrizioni di cui alla L.R. n. 25/94 - Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali.~~
6. ~~Nell'area di concessione di cui alla L.R. 25/94, art. 14, comma 2, lettera a) non si possono intraprendere attività estrattive, trivellazione di pozzi, o scavi che possano arrecare modificazioni qualitative e quantitative al giacimento.~~
7. ~~Nell'area di protezione assoluta, con raggio pari a 10 m, nell'intorno dell'opera di captazione di cui alla L.R. 25/94, art. 14, comma 2, lettera a) non si può svolgere attività né agricola né antropica ed in ogni caso nessuna trasformazione del suolo, mentre nell'area di salvaguardia delle Fons Salutis e nelle Zone di rispetto ristretta ed allargata delle "Fonti San Rocco", di cui allo stesso articolo, eventuali interventi di trasformazione d'uso del territorio sono sottoposti all'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione provinciale, Settore Ambiente.~~
8. ~~All'interno dell'area di salvaguardia delle Fons Salutis e nella Zona di rispetto ristretta della Fonti San Rocco dovranno essere mantenuti i divieti per le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 24/5/1988 n. 236 quali:
 - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui e liquami anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;~~

- ~~c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;~~
 - ~~d) aree cimiteriali;~~
 - ~~e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;~~
 - ~~f) aperture di cave e pozzi;~~
 - ~~g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;~~
 - ~~h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;~~
 - ~~i) centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli;~~
 - ~~j) impianti di trattamento dei reflui;~~
 - ~~k) pascolo e stazzo di bestiame;~~
 - ~~l) insediamento di nuove fognature e pozzi perdenti (per quelle esistenti devono adottarsi, ove possibile, le misure per il loro allontanamento).~~
- ~~9. L'eventuale mancato guadagno, derivante dal vincolo imposto dall'area di protezione assoluta, è risarcito al proprietario del terreno da parte del concessionario.~~
- ~~10. In caso di disaccordo tra le parti la Giunta Regionale determina l'entità del risarcimento.~~

ART. 46. PIANO DI MONITORAGGIO

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

ART. 47. DEROGHE

1. E' prevista la facoltà di deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, relativamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati nonché alle destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
2. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
4. Le distanze dai confini privati, in caso di nuova costruzione, possono essere ridotte, solo a seguito di atto pubblico, trascritto nei registri immobiliari, in cui i proprietari del fondo confinante a quello interessato dalla nuova costruzione, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino al rispetto, in caso di edificazione sul loro fondo, del rispetto delle distanze minime imposte tra i fabbricati, dalle vigenti norme di legge.

SOMMARIO

TITOLO I - CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO.....	1
ART. 1. IL P.R.G.I.....	1
ART. 2. ELABORATI DEL P.R.G.I.....	2
ART. 3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.....	5
ART. 4. GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	6
ART. 5. INTERVENTI EDILIZI.....	8
ART. 6. DESTINAZIONI D'USO.....	9
ART. 7. AREE URBANISTICHE DEL P.R.G.I.....	12
TITOLO II - CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE URBANISTICHE	14
ART. 8. ZONA A - CENTRO STORICO	14
ART. 9. ZONA B - AREE RESIDENZIALI SATURE DI RISTRUTTURAZIONE (B1).23	
ART. 10. ZONA B - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SATURE A ALTA DENSITA' EDILIZIA (B2)	29
ART. 11. ZONA B - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SATURE A BASSA DENSITA' EDILIZIA (B3)	33
ART. 12. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1).....	37
ART. 13. ZONA C - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (C2).....	44
ART. 14. ZONE C - AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO DI CONSOLIDAMENTO (T.0)	49
ART.14. BIS ZONE C - AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E AREE SATURE (T1)	54
ART. 15. ZONA C – AREEA TURISTICO RICETTIVA MISTA DI NUOVO IMPIANTO (T2) 59	
ART. 16. ZONA D - AREE PRODUTTIVE SATURE (D1) ED AREE PRODUTTIVE/COMMERCIALI SATURE	63
ART. 16. BIS ZONA D – AREA A DESTINAZIONE TERZIARIA SATURA (- DT1)..68	
ART. 17. ZONA D - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO E AMBITI PRODUTTIVI IN ZONA IMPROPRIA (D2)	71
ART. 17 BIS ZONA E - AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA - AGRICOLA (D4).....	78
ART. 18. ZONA E - AREE AGRICOLE, ANNUCLEAMENTI RURALI, AREE AGRICOLE SPECIALI 82	
ART. 19. AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	90
TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.....	97
ART. 20. AMBITI SOGGETTI A NORME DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42 E S.M.I.	97

ART. 20BIS TUTELA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (L.R. 56/1977, ART. 24)	104
<i>TITOLO III BIS - TUTELA PAESAGGISTICO/AMBIENTALE E STORICO/CULTURALE DA PPR</i>	<i>105</i>
ART. 21 AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO (ART. 17 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	105
ART. 21BIS AREE NATURALI PROTETTE E ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ (ART. 18 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	106
ART. 21TER AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ (ART. 19 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	107
ART.21 QUATER AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO (ART. 20 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	108
ART. 21 QUINTIES VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO (ART. 22 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	110
ART. 21 SEXIES PATRIMONIO RURALE STORICO (ART. 25 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	111
ART. 21 SEPTIES BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO (ART. 30 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	113
ART. 21 OCTIES RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO (ART. 31 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	115
ART. 21 NOVIES AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO (ART. 32 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	117
ART. 21 DECIES RETE SENTIERISTICA (ART. 42 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	118
ART. 21UNDECIES AREE URBANE CONSOLIDATE (ART. 35 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	119
ART. 21 DUODECIES TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI (ART. 36 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	120
ART. 21 TERDECIES INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI (ART. 37 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	121
ART. 21QUATERDECIES AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA (ART. 38 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	122
ART. 21 QUINDECIES “INSULE” SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI (ART. 39 NORME DI ATTUAZIONE PPR)	123
ART. 21 SEDECIES INSEDIAMENTI RURALI (ART. 40 NORME DI ATTUAZIONE PPR)	124
ART.21 SEPTIESDECIES RETE SENTIERISTICA (ART. 42 NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR)	125
<i>TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI TUTELA DEL SITO UNESCO</i>	<i>126</i>
ART. 22. TUTELA DEL SITO UNESCO (ART. 33 NORME DI ATTUAZIONE PPR)	126
ART. 23. MANTENIMENTO DELL’USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO (OBIETTIVO 1.A)	127

ART. 24. TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO (OBIETTIVO 1.B)	128
ART. 24 BIS TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ – OBIETTIVO 1.D).....	129
ART. 25. TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI OBIETTIVO 2.A).....	130
ART. 26. TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE - OBIETTIVO 2.B).....	131
ART. 27. TUTELA DEI LUOGHI E DEGLI SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE DELL’UVA E DEL VINO – OBIETTIVO 2.C).....	132
ART. 28. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE OBIETTIVO 3.A).....	133
ART. 29. MANTENIMENTO DELLE TRACCE DELLE MAGLIE DELL’APPODERAMENTO STORICO E DEI RELATIVI ELEMENTI DI CONNESSIONE FUNZIONALE – OBIETTIVO 3.B).....	134
ART. 30. CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE. OBIETTIVO 4.B)	135
ART. 31. MANTENIMENTO DELL’IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE – OBIETTIVO 5.A)	136
ART. 32. MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA OBIETTIVO TRASVERSALE B).....	137
ART. 33. AREE E MANUFATTI TUTELATI CON ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26-2131 DEL 21/09/2015	138
TITOLO V - DISPOSIZIONI NORMATIVE SPECIFICHE E ADEGUAMENTO A NORMATIVE DI SETTORE	141
ART. 34. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	141
ART. 35. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	145
ART.35BIS MISURE SPECIFICHE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA PER LE AREE COMPRESO NELLO STUDIO “ORIZZONTI UNESCO, TRA AGLIANO E CASTELNUOVO – I PAESAGGI DELLA VIA DEL MARE”	148
ART. 36. MISURE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA	154
ART. 37. INVARIANZA IDRAULICA – RISPARMIO IDRICO.....	156
ART. 38. FASCE DI RISPETTO	157
ART. 39. DISCIPLINA DELL’ATTIVITÀ ESTRATTIVA	165
ART. 40. VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	167
ART. 41. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO	168
ART. 42. NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	170
ART. 43. DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.19/99 “PARAMETRI EDILIZIE ED URBANISTICI R.E.T.”	172

ART. 44.	NORME DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	173
ART. 45.	AREE COMPRESSE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DELLA CONCESSIONE MINERARIA, DELLE ZONE DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI TERMALI	207
ART. 46.	PIANO DI MONITORAGGIO.....	209
ART. 47.	DEROGHE.....	210

SEGUE ALLEGATO A

ALLEGATO A alle N.T.A. - Estratto studio paesaggistico



Studio per la valorizzazione e per la progettazione paesaggistica

Parte B - Progetto: analisi e azioni

ORIZZONTI UNESCO

TRA AGLIANO E CASTELNUOVO

I paesaggi della via del mare

**Studio per la valorizzazione e
la riqualificazione paesaggistica**

Pierluigi Ramello, architetto
Ernesto Doglio Cotto, agronomo

Collaboratori:

Marco Graziano, pianificatore territoriale
Tiziana Valente, grafico

Gruppo di lavoro Regione Piemonte

Arch. Giovanni Paludi
Arch. Marina Bonaudo
Arch. Elisa Olivero
Geol. Paola Magosso

Comune di Castelnuovo Calcea (capofila)
Geom. Marco Marchisio

Comune di Agliano Terme
Dott.ssa Gabriella Gentile



PROGETTO - Studio, progetto pilota per la progettazione paesaggistica denominato "Orizzonti UNESCO tra Agliano e Castelnuovo. I paesaggi della via del mare"

Progetto cofinanziato dalla Regione Piemonte, ai sensi della L.R. n.14/2008 "Norme per la valorizzazione del paesaggio" e dai Comuni di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea

FINALITÀ - Redazione di studio, progetto/pilota funzionale alla attivazione di politiche territoriali condivise, che pongano alla base la tutela e la valorizzazione del paesaggio riconosciuto quale elemento identitario, risorsa culturale ed economica imprescindibile, quale fondamento per uno sviluppo sostenibile.

MODALITÀ ATTUATIVE - Protocollo d'Intesa sottoscritto a Torino in data 28.09.2018, Rep. 00289

ENTI SOTTOSCRITTORI - Regione Piemonte, Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile, Amministrazioni comunali di Agliano Terme e Castelnuovo Calcea.

STRUTTURE TECNICHE DI COORDINAMENTO E VERIFICA - Tavolo Tecnico composto da : Arch. Giovanni Paludi (Regione Piemonte), Dott. Paola Magosso (Regione Piemonte), Arch. Marina Bonaudo (Regione Piemonte), Arch. Elisa Olivero (Regione Piemonte), Dott. Gabriella Gentile (Comune di Agliano Terme), Geom. Marco Marchisio (Comune di Castelnuovo Calcea)

Commissione regionale per la salvaguardia del patrimonio paesaggistico

In allegato:

TAVOLA 1 - Indagine: gli elementi del paesaggio - Il paesaggio del costruito e le infrastrutture

TAVOLA 2 - Indagine percettiva - Attraversare la valle

TAVOLA 3 - Indagine percettiva - Passare lentamente

TAVOLA 4 - Analisi del paesaggio - Le qualità e le criticità

Fotografie di Tiziana Valente (è possibile utilizzare le immagini indicandone l'autore)

Studio concluso il 20 novembre 2019



12. Azioni e strumenti

Elaborazione delle fasi di azioni

Dal fattore di criticità all'elemento focus della mitigazione

Azione di collegamento tra il fattore criticità percepito e l'individuazione dell'elemento edilizio o areale che materialmente rappresenta la **rilevanza critica e l'impatto**.



Definizione interventi dell'abaco sui focus di mitigazione

Azione di definizione degli **obiettivi** da raggiungere attraverso gli interventi di mitigazione.



Schematizzazione degli interventi dell'abaco

Definizione schematica delle diverse **modalità progettuali** degli interventi di mitigazione.

12.1 Dal fattore di criticità all'elemento focus

Nelle tabelle seguenti vengono evidenziati, all'interno degli "elementi del costruito, edifici ed aree", i fattori di criticità, in funzione della loro diversa percezione visiva e gli elementi focali di maggiore rilevanza, sui quali **indirizzare gli interventi di mitigazione**.

Come emerso in fase di analisi della criticità il riconoscimento dei "fattori di criticità" indirizza **l'analisi sui temi e sugli elementi specifici che hanno generato la percezione critica** del manufatto. Per ognuno di questi fattori di criticità è quindi necessario ricondurre l'azione di analisi ad uno specifico **focus** edilizio, che interviene nell'identificazione del fattore di criticità.

L'analisi ha quindi sviluppato il collegamento tra i fattori di criticità e gli elementi che dovranno essere posti quali focus della mitigazione secondo lo schema precedentemente adottato.

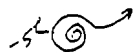
Mitigare
Dal fattore di criticità all'elemento focus della mitigazione: uno schema

L'analisi ha sviluppato il collegamento tra i fattori di criticità e gli elementi che dovranno essere posti quali focus della mitigazione secondo lo schema precedentemente adottato



		Edifici	Aree
I fattori di criticità	Percezione ravvicinata	Tipologia edilizia - Materiali	Difformità tipologica e costruttiva Disordine delle trame insediative
Focus della mitigazione	Percezione ravvicinata	Facciate	Margini pertinenziali
I fattori di criticità	Percezione a media-lunga distanza	Consistenza volumetrica - Colore	Superfici incoerenti
Focus della mitigazione	Percezione a media-lunga distanza	Involucro edificio	Superfici pertinenziali e altri spazi correlati





	Fattore di criticità	Focus di mitigazione
Edifici	Tipologia edilizia e materiali	Facciate Le facciate sono l'oggetto percepito che maggiormente definisce la natura edilizia del fabbricato, e ne costituiscono l'elemento di maggior impatto ad una vista ravvicinata . Le azioni di mitigazione , quindi, dovranno mirare alla ridefinizione del fabbricato con: . soluzioni e specifiche legate alla realtà progettuale . mascheramento e riprogettazione gli elementi critici . ancoraggio del fabbricato alla funzione ed al quadro paesaggistico
	Volume e colore	Involucro edificio L'involucro edilizio, nel suo complesso, è elemento prioritario legato alla percezione della consistenza volumetrica del fabbricato, inteso non solo anche come elemento del paesaggio . Le azioni di mitigazione dovranno tendere alla minimizzazione dell'impatto volumetrico con azioni che: . relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico il volume . mascherino e mimetizzino le volumetrie nel fondale scenico . definiscano volumi non impattanti alle visuali ampie
Aree	Difformità costruttiva e disordine	Margini pertinenziali I margini pertinenziali costituiscono l'elemento di filtro tra gli ambiti e gli spazi antropizzati ed il contesto limitrofo. Le azioni di mitigazione , quindi, dovranno mirare alla ridefinizione della funzione di "filtro" con: . definizioni di soluzioni e specifiche legate alla realtà di fruizione del paesaggio . mascheramento/mimetizzazione degli elementi critici delle aree . connessione ed integrazione delle aree con il quadro paesaggistico
	Superfici incoerenti	Superfici pertinenziali e altri spazi correlati Le superfici pertinenziali costituiscono l'elementi funzionali allo svolgimento delle attività nelle aree libere, sono inoltre fondamentali elementi di relazione tra i contesti costruiti e di connessione con il contesto paesaggistico. Le azioni di mitigazione dovranno minimizzare l'impatto della superficie con azioni che : . relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico la superficie . mascherino e mimetizzino la superficie nel fondale scenico . definiscano superfici non impattanti sulle visuali ampie





12.2 L'abaco della mitigazione

Le azioni devono tendere alla valorizzazione del contesto paesaggistico e al tempo stesso al recupero e alla riqualificazione di quegli elementi costituenti degrado

L'abaco rappresenta lo strumento e il modello operativo di riferimento e di indirizzo degli interventi

I fattori di criticità evidenziati sugli edifici o sulle aree, costituiscono l'oggetto per il quale vengono previste **specifiche azioni di mitigazione ambientale e di contenimento delle criticità**, in funzione di un miglioramento della qualità del paesaggio.

Tali azioni devono tendere alla valorizzazione del contesto paesaggistico e al tempo stesso al recupero e alla riqualificazione di quegli elementi costituenti degrado; sulla base di quanto sopra evidenziato **l'abaco** rappresenta lo strumento e il modello operativo di riferimento e di indirizzo degli interventi.

Le modalità di intervento proposte dall'abaco **indirizzano i progetti** al recupero degli elementi esistenti incongrui ed all'inclusione, priva di criticità, di nuovi interventi nella matrice del paesaggio.

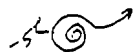
Ad ogni fattore di criticità vengono associate diverse possibili azioni di mitigazione, con il colore, con il verde, con la realizzazione di manufatti; tali interventi possono essere realizzati in modo **singolo**, oppure **combinati ed integrati** tra loro, per un'azione di maggiore efficacia, **anche secondo tempistiche differenti**.

Il fine degli interventi, e la loro scala, dovrà essere quello di raggiungere il più elevato livello di mitigazione nella percezione ravvicinata e di quella a media-lunga distanza, secondo quanto evidenziato nelle specifiche schede di criticità.

L'abaco costituisce quindi un compendio della possibile azione di mitigazione al cui interno sono esemplificati e schematizzati i possibili e diversi modelli progettuali di riferimento, vengono coerentemente previsti anche i materiali costruttivi da utilizzare e le essenze arboree ed arbustive, ritenuti più idonei, per le loro caratteristiche fisiche, estetiche e funzionali, al fine di una corretta integrazione delle varie strutture.

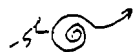
L'obiettivo è raggiungere il più elevato livello di mitigazione nella percezione ravvicinata e di quella a media-lunga distanza





	Fattore di criticità	Focus di mitigazione	Interventi abaco
Edifici	Tipologia edilizia e materiali	▶ Facciate	▶ • Mitigazione con <u>colore</u> • Mitigazione con <u>verde</u> • Mitigazione con <u>manufatti e pareti</u> • Interventi di <u>demolizione di parti incongrue</u>
	Volume e colore	▶ Involucro edilizio	▶ • Mitigazione con <u>colore</u> • Mitigazione con <u>verde</u> • Interventi di <u>demolizione di parti incongrue</u>
Aree	Difformità costruttiva e disordine	▶ Margini pertinenziali Spazi di fruizione	▶ • Mascherare con il <u>verde</u> • Mascherare con <u>manufatti</u>
	Superfici incoerenti	▶ Superfici pertinenziali altri spazi correlati	▶ • <u>Inserimento del paesaggio</u> • <u>Rinverdimento e permeabilizzazione</u>





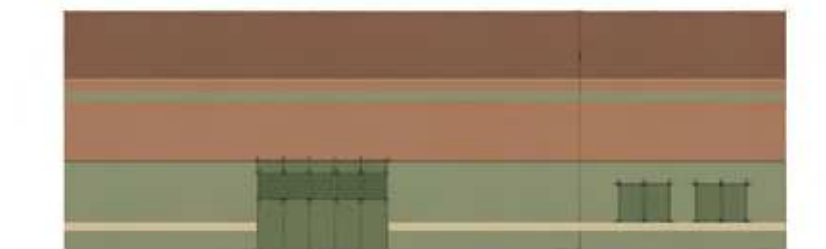
**Focus di
mitigazione:
involucro edilizio
e facciate**

Mitigare con il colore

Colorare le facciate

Tipologia di intervento

Intervento di ritinteggiatura, secondo una guidata scala di colori: è possibile effettuarla in tinta unica o scomponendo gli elementi e gli spazi della facciata.

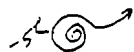


Colorare le coperture e integrare con apparati tecnologici

Tipologia di intervento

Intervento di ritinteggiatura delle superfici e/o degli elementi strutturali secondo una guidata scala di colori, inserimento di pannelli solari e/o fotovoltaici sulla copertura, colore scuro non riflettente





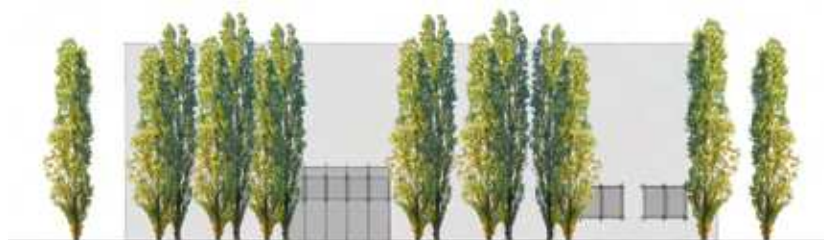
**Focus di
mitigazione:
involucro edilizio
e facciate**

Mitigare con il verde

Quinte alberate di contorno

Tipologia di intervento

Realizzazione di quinte alberate poste a ridosso dell'edificio, con funzione di mascheratura.



Pareti Verdi

Tipologia di intervento

Inserimento di verde rampicante o discendente, con utilizzo laddove necessario di struttura leggera di supporto.



Copertura Verde

Tipologia di intervento

Realizzazione di verde pensile sulle coperture del fabbricato.





**Focus di
mitigazione:
facciate**

Mitigare con manufatti

Riprogettare le facciate

Tipologia di intervento

Realizzazione di porticati, o di altre strutture con setti poggianti a terra, con funzione di riduzione visiva dell'altezza dell'edificio.

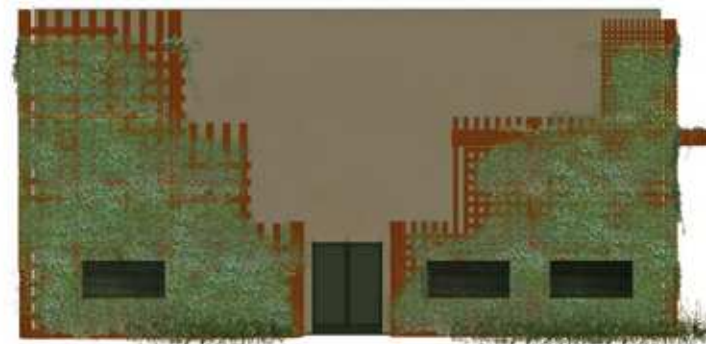
La tipologia di intervento proposta **dovrà essere associato** ad altro/i interventi previsti dall' abaco, sul medesimo focus di mitigazione





Focus di
mitigazione:
facciate

Mitigare con manufatti

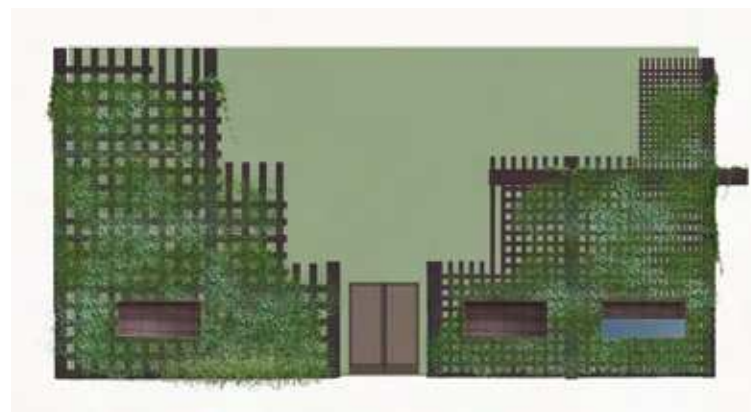


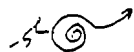
Rivestire le facciate

Tipologia di intervento

Inserimento di verde rampicante o discendente, con utilizzo laddove necessario di struttura leggera di supporto.

La tipologia di intervento proposta **dovrà essere associato** ad altro/i interventi previsti dall' abaco, sul medesimo focus di mitigazione





**Focus di
mitigazione:
superfici
pertinenziali
e altri spazi
correlati**

Inserimento del paesaggio

Siepi divisorie

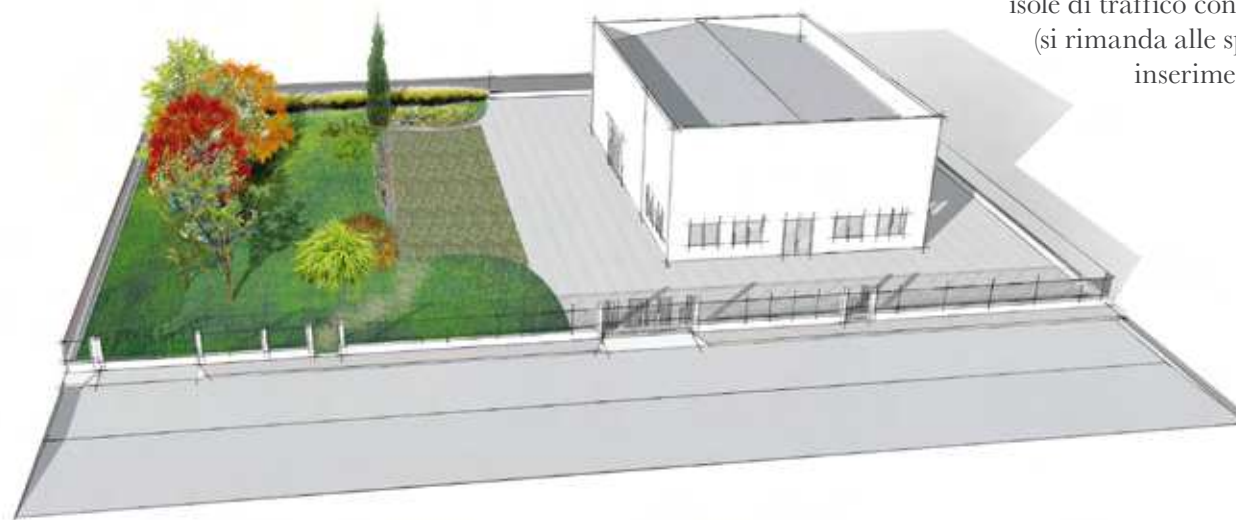
Tipologia di intervento

Inserimento di siepi con elementi arborei arbustivi poste all'interno del lotto di pertinenza.

Macchie alberate

Tipologia di intervento

Realizzazione di macchie costituite con alberature autoctone di medio/alto fusto ed arbusti.



Rinverdimento e permeabilizzazione

Posteggi Rinverditi

Tipologia di intervento

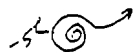
Realizzazione di parcheggi permeabili e /o semipermeabili: Posteggi su prato armato; Posteggio su blocchetti forati.

Inserimento di elementi a prato

Tipologia di intervento

Realizzazione di aree, anche delimitate da cordonature idonee, destinate a prato, possibilità di realizzazione di isole di traffico con essenze arbustive (si rimanda alle specie della scheda inserimento del paesaggio)





**Focus di
mitigazione:
margini
pertinenziali**

Mascherare con il verde

Alberature di confine

Tipologia di intervento

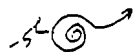
Ove non presenti vincoli di distanze, inserimento di quinte alberate autoctone di medio/alto fusto, con buona capacità fogliare atte a mascherare e a filtrare le viste.

Siepi

Tipologia di intervento

Inserimento di verde rampicante su idonea struttura di supporto o realizzazione di siepi multi specie con essenze autoctone





**Focus di
mitigazione:
margini
pertinenziali**

Mascherare con i manufatti

Pannellature Rinverdite

Tipologia di intervento

Realizzazione di verde
rampicante con struttura piena
o con traliccio di supporto.

Pannellature piene

Tipologia di intervento

Strutture a disegno semplice costituite
da materiali maggiormente rispondenti
per colore e natura del materiale alle
caratteristiche naturali del territorio.





12.3 Linee guida progettare con l'abaco

L'abaco è un modello progettuale flessibile e adattabile alle diverse situazioni, di degrado e di criticità paesaggistica

Gli interventi di mitigazione proposti con l'abaco rappresentano schemi progettuali ai quali dovranno ispirarsi le modalità di intervento, **da modulare ed adattare** sulla base delle specifiche situazioni territoriali e delle specifiche situazioni ambientali e paesaggistiche che caratterizzano gli ambiti di criticità ed il loro intorno naturale.

La scelta della metodologia di intervento dovrà essere inoltre valutata e visualizzata, anche **alla luce delle visuali dai punti Belvedere** più significativi evidenziati nelle specifiche schede di criticità

Le situazioni evidenziate all'interno degli ambiti di criticità comprendono e determinano spesso vincoli e limitazioni alla libertà progettuale; l'abaco, quindi, nel costituirsi quale elemento di riferimento e di indirizzo progettuale, vuole porsi quale **modello progettuale flessibile e adattabile alle diverse situazioni, di degrado e di criticità paesaggistica.**

A tal proposito si evidenziano alcune **raccomandazioni progettuali** in relazione alle condizioni di praticabilità degli interventi e di corretta attuazione.

Nella scelta progettuale si dovrà tenere conto della percezione anche dai Belvedere UNESCO





12.3.a Focus di mitigazione: involucro edilizio - facciate

Mitigare con il colore

L'abaco contiene una tabella dei **"colori della natura"** degli elementi quali, la terra, la vegetazione naturale, le colture che maggiormente caratterizzano il nostro territorio, nelle diverse stagioni e che costituisce il quadro di riferimento per la scelta degli interventi di mitigazione.

La classificazione dei colori adottata segue i criteri definiti dal sistema **NCS - Natural Colour System**.

Si tratta di un sistema logico di ordinamento dei colori che si basa sul modo in cui questi vengono percepiti, per mezzo del Sistema cromatico NCS, ogni possibile colore di superficie può essere descritto ed identificato con uno speciale codice. Le scelte dovranno tenere conto del materiale di supporto e del pigmento.

Le scelte del colore dovranno tenere conto del materiale di supporto e del tipo di pigmento

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

1a) disponibilità di pareti esterne realizzate con materiali idonei per una ritinteggiatura

2 - La scelta della colorazione terrà conto di:

- 2a) altezza del manufatto;
- 2b) caratteristiche agrarie e naturali dei contesti agricoli circostanti
- 2c) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

3 - Modelli praticabili

La scelta delle colorazioni va effettuata tra quelle comprese nell'elenco, in funzione delle specifiche caratteristiche degli ambiti

di criticità e delle colorazioni prevalenti in natura negli ambiti circostanti

Gli interventi potranno essere realizzati secondo il seguente **schema progettuale**:

- colorazione intera delle facciate, con unico colore, fasce orizzontali (più scuri i colori in alto), con campiture geometriche non regolari al fine di ottenere la **scomposizione percettiva della facciata**.

4 - Elenco colori

I colori sono stati scelti in relazione con la percezione ambientale degli **elementi naturali** del territorio in questione: terre, chiome d'alberi e arbusti, prati nelle diverse stagioni. Sono compatibili tra loro per tinta o *nuance*.

- **Uguale tinta e gradazione di *nuance* (nerezza o saturazione)**

Terra: S0505-Y50R; S1005-Y50R; S2005-Y50R; S2010-Y50R; S3040-Y50R; S3060-Y50R;

Verde: S2030-G30Y; S1070-G30Y; S1050-G30Y; S2010-G30Y; S5030-G30Y; S1020-G50Y; S2030-G50Y; S2010-G50Y

- **Uguale *nuance* (nerezza o saturazione) e variazione di tinta**

Terra: S1005-Y; S1005-Y50R; S1010-Y20R;

Verdi: S2030-G30Y; S2030-G50Y; S2010-G50Y (verde); S2010-Y50R (terra).

È ammessa una tinta scura di verde per profili, inferriate, telai: S5030-G.

Lo scopo di questo tipo di intervento è quello di ottenere la scomposizione percettiva della facciata

I colori sono stati scelti in relazione con la percezione dell'ambiente naturale e risultano essere fra loro compatibili





Regione Piemonte - Comune di Agliano Terme - Comune di Castelnuovo Calcea



**Mitigare con il verde:
quinte alberate di
contorno a edificati**

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di sufficiente spazio, lungo uno o più lati dell'edificio, inteso come fascia non addossata ma distanziata dal manufatto;
- 1b) possibilità di realizzazione di una sede di alloggiamento "naturale" delle essenze arboree/arbustive, pertanto di suolo non impermeabilizzato;
- 1c) fattibilità in ordine alle distanze d'obbligo delle essenze arboree di alto fusto da viabilità pubblica, ferrovia, confini privati altri edifici.

**2 - La scelta sulla tipologia di
barriera visiva terrà conto di**

- 2a) altezza del manufatto;
- 2b) spessore della fascia di alloggiamento disponibile;
- 2c) vincoli eventuali relativi all'alto fusto;
- 2d) altezza delle fasce orizzontali del manufatto a maggior esigenza di mimetizzazione.
- 2e) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

**3 - La scelta sugli elementi della
barriera visiva terrà conto di**

- 3a) qualità del terreno di alloggiamento disponibile;
- 3b) rusticità dei soggetti vegetazionali impiegabili;
- 3c) velocità di crescita e cromatismo atteso;
- 3d) condizionamenti dati dalla manutenzione.

**4 - Modelli praticabili di
barriere arboree-arbustive:**

- 4a) **consociazione:** *Ostrya carpinifolia* / *Populus nigra pyramidalis* / *Acer campestre* / *Crataegus oxyacantha* adatta a tutti i tipi di terreno, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il/i manufatti),
- 4b) **consociazione:** *Tilia cordata* / *Carpinus betulus* / *Salix viminalis*) adatta a quasi tutti i tipi di terreno, in ambienti sub-umidi, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il/i manufatti), *Carpinus fastigiata* / *Carpinus betulus*

Una soluzione diversa dal verde "distanziato" può essere quella del verde "addossato", intendendo con ciò realizzare una mitigazione verde su una o più pareti del manufatto; di fatto trattasi generalmente di una soluzione a basso costo, poco perseguita, spesso per pregiudizio di potenziale danno alle strutture edificate.

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di minimo spazio, lungo uno o più lati dell'edificio, inteso come fascia lineare addossata al manufatto; si prospettano due possibili casistiche di intervento:
- 1b.1) possibilità di realizzazione di una fascia di alloggiamento "naturale" delle essenze arbustive rampicanti (pertanto

**Mitigare con il verde:
verde addossato a
manufatti edificati**





**Mitigare con il verde:
quinte alberate di
contorno a edifici**

di suolo non impermeabilizzato)
oppure in alternativa:

1b.2) - possibilità di realizzazione di cassoni (in metallo, laterizio, legno) posizionati lungo parete, per alloggiamento essenze arbustive rampicanti (pertanto anche con suolo impermeabilizzato).

Per questo caso occorre predisporre cautele inerenti il rischio di eccessi climatici (caldo, freddo), la condizione 1b.1 è sempre da preferirsi.

**2 - La scelta sulla tipologia di barriera
con verde addossato terrà conto di**

- 2a) altezza del manufatto;
- 2b) qualità della fascia di alloggiamento disponibile (suolo libero o cassonamento);
- 2c) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

3 - La scelta sugli elementi della barriera con verde addossato terrà conto di:

- 3a) qualità del terreno di alloggiamento disponibile;
- 3b) rusticità dei soggetti vegetazionali impiegabili;
- 3c) velocità di crescita e cromatismo atteso;
- 3d) condizionamenti dati dalla successiva manutenzione.

**4 - Modelli praticabili di barriere
con verde addossato:**

- 4a) vedere apposite schede degli interventi vegetazionali

Una soluzione per minimizzare l'impatto visivo delle coperture dei manufatti, per lo più molto difforni, mai riconducibili ad uno standard di copertura come per gli edifici civili, è quella dell'impiego di **"tetti verdi"**

Di fatto trattasi generalmente di una soluzione a costo medio-alto e per questo poco perseguita, anche se portatrice di diversi vantaggi con finalità anche diverse.

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di una copertura piana o poco inclinata;
- 1b) struttura portante in grado di reggere il carico aggiuntivo;
- 1c) disponibilità di una "dorsale" idrica di modesto diametro, per irrigazione di soccorso.

**2 - La scelta sulla tipologia di "tetto
verde" dovrà tenere conto di**

- 2a) morfologia e portanza della copertura;
- 2b) esposizione del piano di copertura
- 2c) visuale dai Belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

**Mitigare con il verde:
tetti verdi**





3 - La scelta sugli elementi del "tetto verde" terrà conto di

- 3a) spessore del pacchetto di alloggiamento disponibile (peso/mq);
- 3b) rusticità dei soggetti vegetazionali impiegabili;
- 3c) condizionamenti dati dalla successiva manutenzione.

4 - Modelli praticabili di composizione vegetazionale del "tetto verde":

- 4a) tappeto di erbacee del genere *Sedum* in purezza con modalità adattative puntuali (funzione di: esposizione, spessore substrato, della disponibilità idrica, altro)
- 4b) consociazione di erbacee tappezzanti di specie diverse: *Antennaria dioica*, *Phlox subulata*, con modalità adattative puntuali (funzione di: esposizione, spessore substrato, della disponibilità idrica, altro).

NOTA

Allo svantaggio derivante da difficoltà realizzative e costo medio-elevato, si contrappongono:

- vantaggio paesaggistico;
- risparmio energetico (valore ambientale) per l'azione coibente del tetto verde con minori emissioni;
- risparmio energetico (valore economico) per l'azione coibente del tetto verde con minori costi.

I vantaggi di questo tipo di mitigazione sono di tipo paesaggistico, di risparmio energetico sia da un punto di vista ambientale che economico



Crataegus oxyacantha, il biancospino



12.3.b Focus di mitigazione: facciate

Mitigare con manufatti

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di sufficiente spazio, lungo uno o più lati dell'edificio
- 1b) possibilità di realizzazione di una sede di alloggiamento e fondazione delle strutture e dei manufatti
- 1c) fattibilità in ordine alle distanze di rispetto da viabilità pubblica, ferrovia, confini privati, altri edifici.

2 - La scelta sulla tipologia della struttura di mitigazione terrà conto di:

- 2a) altezza del manufatto;
- 2b) larghezza della fascia disponibile per la realizzazione della struttura
- 2c) materiali e tipologia edilizia del manufatto esistente
- 2d) visuale dai Belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

3 - Materiali di finitura

- 3a) Intonaci nelle colorazioni previste dalla tabella colori, materiali lignei a listoni orizzontali tipo frangisole, pannellature metalliche non riflettenti tipo *corten*, altre finiture di facciata nelle colorazioni previste dalla tabella colori.
- 3b) Specie arboree che possono essere associate alle strutture *Bignona grandiflora* (bignona), *Jasminum nudiflorum* (gelsomino), *Lonicera caprifolium* (caprifoglio), con possibile consociazione con quelli previsti per il "Verde addossato a manufatti edificati".

**Anche in questo caso
occorrerà tenere
conto della visuale dai
Belvedere UNESCO**



***Jasminum*, il gelsomino**





12.3.c Focus di mitigazione: superfici pertinentenziali e altri spazi correlati

Inserimento del paesaggio

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di ampio spazio di terreno permeabile, o possibilità di recupero di suolo precedentemente impermeabilizzato
- 1b) fattibilità in ordine alle distanze di rispetto da viabilità pubblica, ferrovia, confini privati, altri edifici.

2 - La scelta sulla tipologia della struttura di mitigazione terrà conto di:

- 2a) caratteristiche morfologiche dell'area occupata dall'insediamento
- 2b) caratteristiche agrarie e naturali dei contesti agricoli circostanti
- 2c) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

3 - Modelli praticabili di composizione vegetazionale

- 3a) vedere apposite schede degli interventi vegetazionali

(pertanto di suolo non impermeabilizzato) oppure in alternativa:

1b.2) - possibilità di realizzazione di cassoni (in metallo, laterizio, legno) posizionati lungo parete, per alloggiamento essenze arbustive e rampicanti (pertanto anche con suolo impermeabilizzato). Per questo caso occorre predisporre cautele inerenti il rischio di eccessi climatici (caldo, freddo).

2 - La scelta sulla tipologia di barriera verde terrà conto di

- 2a) altezza del recinzione;
- 2b) qualità della fascia di alloggiamento disponibile (suolo libero o cassonamento);
- 2c) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità.

3 - La scelta sugli elementi di barriera verde terrà conto di:

- 3a) qualità del terreno di alloggiamento disponibile;
- 3b) rusticità dei soggetti vegetazionali impiegabili;
- 3c) velocità di crescita e cromatismo atteso;
- 3d) condizionamenti dati dalla successiva manutenzione.

Anche in questo caso occorrerà tenere conto della visuale dai Belvedere UNESCO

12.3.d Focus di mitigazione: margini pertinentenziali

Mascherare con il verde

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

- 1a) disponibilità di sufficiente spazio, lungo uno o più lati del perimetro del lotto
- 1b.1) - possibilità di realizzazione di una fascia di alloggiamento "naturale" delle essenze arboree, arbustive e rampicanti





4 - Modelli praticabili di barriere arboree, arbustive e rampicanti:

4a) **consociazione** *Ostrya carpinifolia* / *Populus nigra pyramidalis* / *Acer campestre* / *Crataegus oxyacantha* adatta a tutti i tipi di terreno, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il/i manufatti)

4b) **consociazione** *Tilia cordata* / *Carpinus betulus* / *Salix viminalis* adatta a quasi tutti i tipi di terreno, in ambienti sub-umidi, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il/i manufatti).

4c) per quanto riguarda l'impianto di arbusti in filare o l'inserimenti di elementi rampicanti di mascheratura si rimanda alle schede degli interventi vegetazionali.

1 - Pre-condizioni di praticabilità sono:

1a) disponibilità di sufficiente spazio, lungo uno o più lati del perimetro del lotto

1b) possibilità di realizzazione di una sede di alloggiamento e fondazione delle strutture e dei manufatti

1c) fattibilità in ordine alle distanze di rispetto da viabilità pubblica, confini privati.

2 - La scelta sulla tipologia della struttura di mitigazione terrà conto di:

2a) altezza della recinzione;

2b) larghezza della fascia disponibile per la realizzazione della struttura

2d) visuale dai belvedere UNESCO segnalati nella scheda di criticità

3 - Materiali di finitura

3a) Materiali lignei a listoni orizzontali tipo frangisole, pannellature metalliche non riflettenti tipo *corten*, altre finiture nelle colorazioni previste dalla tabella colori.

12.3.e Schede degli interventi vegetazionali

Macchie alberate

Si propongono alcuni modelli di "macchie" di vegetazione ad alta densità, costituenti boschetti chiusi, interessanti per creare **nuclei di biodiversità e di riqualificazione paesaggistica**.

Il modello risulta efficace soprattutto in caso di aree scoperte, erose, senza apparente destinazione d'uso definita. Trattasi di consociazioni abbastanza rustiche, poco esigenti.

La consociazione di più elementi diversi, oltre al vantaggio di diversificazione biologica, presenta anche quello di creare competizione all'interno, **favorendo i soggetti più forti o meglio adattabili allo specifico luogo**.

Mitigazione con manufatti



**Macchie alberate: schede****A) consociazione-tipo**

nome botanico	nome volgare	tipologia	simbolo	n°
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero	albero	Os	1
<i>Acer campestre</i>	acero comune	albero	Ac	1
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biacospino	arbusto grande	Cr	3
<i>Viburnum lantana</i>	lantana	arbusto medio	Vi	4

B) consociazione-tipo

nome botanico	nome volgare	tipologia	simbol	n°
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio comune	albero	Ti	1
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco	albero	Ca	1
<i>Salix viminalis</i>	vimini	arbusto grande	Cr	2
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello	arbusto medio	Vi	3

C) consociazione-tipo

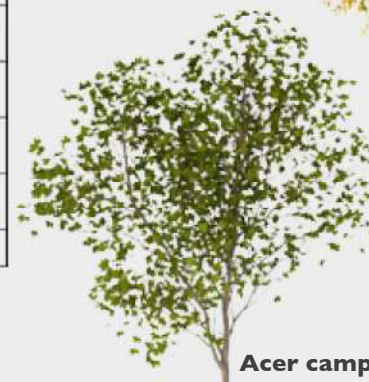
nome botanico	nome volgare	tipologia	simbol	n°
<i>Morus alba</i>	gelso	albero	Mo	1
<i>Quercus petraea</i>	rovere	albero	Qu	1
<i>Salix purpurea</i>	salice rosso	arbusto grande	Sa	1
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustro	arbusto medio	Li	3
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine	arbusto medio	Eu	2

Note generali

Distanze indicative:

m 2,50 / 3,00 tra i soggetti arborei;

m 1,00 - 1,30 dei soggetti arbustivi dagli altri soggetti

**Carpinus betulus****Populus nigra****Ostrya carpinifolia****Acer campestre****Viburnum lantana**



Siepi arboree e arbustive naturaliformi

Si propongono alcuni modelli di "siepi arboree/arbustive" naturaliformi, interessanti per creare separazioni di ambiti, parziali mimetismi, interessanti in progetti di riqualificazione paesaggistica (oltre che creare corridoi di biodiversità e quindi di valorizzazione ambientale).

I modelli proposti risultano efficaci, per gli scopi ante descritti, utilizzando quello/i più adattabili al sito. Trattasi di **consociazioni rustiche**, poco esigenti, fatta salva la fase iniziale di cure colturali post impianto, fino ad affermazione.

La consociazione di più **elementi diversi**, oltre al vantaggio di diversificazione biologica, presenta anche il vantaggio di creare competizione all'interno, favorendo i soggetti più forti o meglio adattabili allo specifico luogo. Pertanto **una siepe polispecifica di specie autoctone consente di procedere anche in condizioni non perfettamente ideali per le singole specie presenti**.

Nella realizzazione si terrà conto delle teoriche dimensioni dei soggetti e della velocità di crescita, per disporre i soggetti all'intero o all'esterno dell'impianto lineare.

C) consociazione-tipo arbustiva

nome botanico	nome volgare	tipologia	simbol	modul
Cornus sanguinea	sanguinello	arbusto medio	Co	1
Viburnum lantana	lantana	arbusto grande	Vi	1
Ligustrum vulgare	ligustro	arbusto medio	Li	3
Euonymus europaeus	fusaggine	arbusto medio	Eu	2

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 3,00 - h m 3,00 (e oltre)
Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 0,90 - 1,00

B) consociazione-tipo arborea-arbustiva

nome botanico	nome volgare	tipologia	simbol	modul
Populus nigra	pioppo nero	albero	Po	1
Carpinus betulus Carpinus fastigiata	carpino	albero	Ca	1
Salix alba	Salice bianco	arbusto grande	Sa	1
Cornus mas	corniolo	arbusto medio	Co	3

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 5,00 - h m 7,00 (e oltre)
Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 1,50 - 1,70

C) consociazione-tipo arbustiva

nome botanico	nome volgare	tipologia	simbol	modul
Cornus sanguinea	sanguinello	arbusto medio	Co	1
Viburnum lantana	lantana	arbusto grande	Vi	1
Ligustrum vulgare	ligustro	arbusto medio	Li	3
Euonymus europaeus	fusaggine	arbusto medio	Eu	2

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 3,00 - h m 3,00 (e oltre)
Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 0,90 - 1,00



Specie rampicanti su sostegni predisposti

Si propongono alcuni modelli di "rampicanti" su sostegni predisposti.

I modelli proposti risultano efficaci, per gli scopi ante descritti, utilizzando quello/i più adattabili al sito.

Trattasi di specie poco esigenti, fatta salva la fase iniziale di cure colturali *post* impianto, fino ad affermazione.

Nel caso di rampicanti **di fatto non è praticabile la consociazione**, ma occorre impiegare specie singole, eventualmente diverse per siti diversi.

In ogni caso occorre valutare attentamente, oltre all'obiettivo paesaggistico che ci si propone, anche le condizioni di realizzabilità:

a) possibilità di accesso a radicazione in suolo naturale (piano campagna, in trincee o buche adibite);

b) possibilità di accesso a radicazione solo in contenitori esterni (superiori al piano campagna, in spazi occupabili con esposizioni definite).

Nel caso a) la realizzazione sarà più semplice in quanto sono reperibili più specie adattabili;

Nel caso b) la realizzazione sarà più difficile in quanto sono reperibili un minor numero di specie adattabili, soprattutto per il potenziale verificarsi di condizioni microclimatiche estreme (eccesso di calore, di freddo, di siccità).

A titolo indicativo si individuano **alcune specie generalmente idonee, tra quelle autoctone o naturalizzate**, con l'esclusione delle specie comparenti nella *Black List* che la Regione Piemonte ha redatto per il riconoscimento, il controllo, la limitazione o la soppressione delle specie rampicanti invasive.

Specie rampicanti utilizzabili:

nome botanico	nome volgare	portamento tipologia	velocità di crescita	sviluppo a tre anni	adattabilità terreno / clima
Lonicera caprifolium	caprifoglio	rampicante	media	medio	buona
Jasminum beesianum	gelsomino	rampicante	bassa	medio	medio-bassa
Rhynchospermum jasminoides	falso gelsomino	rampicante	media	elevato	media
Passiflora coerulea	fior della passione	rampicante	buona	medio	media
Rosa (sp. diverse)	rose rampicanti	rampicante	media	medio	buona
Ampelopsis tricuspidata	Vite vergine	rampicante	buona	elevato	buona

Le specie citate sono facilmente reperibili, adattabili caso per caso alle varie situazioni.

Occorre la verifica, oltre che delle condizioni di adattabilità, anche del supporto di appoggio, in funzione del risultato programmato ottenibile.