

Adottata con D.C.C. n. 21
in data 27-9-96
esecutiva ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
28 MAR. 1997
Prot. Gen. n.2929.....

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI

NORME D' ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DAL DIRETTORE

in data 31 MAG. 2000

Approvato con D.G.R. n. 23.....29829
IL DIRIGENTE
Arch. Andrea MARINI

IL SINDACO
(Pietrasanta Giorgio Ernesto)



DATA

20 SET. 1996

PROGETTISTA

Dott. Arch. Massimo Malfa
Via A. Certosa, 21 - 14100 ASTI
Tel./Fax (0141) 59.48.40
C. F. MLF MSM 49C09 F205P
Part. I.V.A. 0211770014

MASSIMO MALFA



VARIANTE E

PRG. COMUNE DI MONTEMAGNO

ad integrazione delle Norme tecniche di attuazione approvate



Le modifiche normative relative alla variante 3 al P.R.G. del comune di Montemagno sono le seguenti:

- ART. 4 al secondo comma, dopo le parole "esecutivi del P.R.G.I." la frase "e ai Programmi Pluriennali di Attuazione del P.R.G.I. stesso" è stralciata.
- ART. 4 l'ultimo comma è stralciato.
- ART. 5 l'intero articolo è stralciato.
- ART. 6 al secondo comma, dopo le parole "aree di strumento esecutivo possono essere delimitate" la frase "anche in sede di formazione del Programmi Pluriennali di Attuazione e" è stralciata.
- ART. 8 al primo comma, dopo le parole "del patrimonio edilizio esistente" la frase "che saranno inseriti all'interno dei P.P.A." è stralciata.
- ART. 8 al terzo comma, dopo le parole "è subordinata al parere vincolante della Commissione" la parola "Comprensoriale" è stralciata.
- ART. 11 al primo comma, la frase "in cui il P.P.A. ammette la realizzazione degli interventi per iniziativa privata" è stralciata.
- ART. 14 al primo comma, al punto 1), dopo le parole "dell'attuazione di tali opere nel" le parole "Programma Pluriennale" vengono sostituite da "Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche".
- ART. 14 al primo comma, al punto 2), dopo le parole "o del tipo interzonale, fissati" le parole "dalle tabelle" vengono sostituite da "nelle Tavole di Piano"; dopo le parole "per ciascuna zona o la previsione" la frase "di realizzazione del Programma Pluriennale" viene sostituita da "della loro realizzazione".
- ART. 17 al terzo comma, dopo le parole "dei tipi d'intervento ammessi, è ammessa" le parole "previo inserimento in P.P.A." vengono sostituite da "con le procedure previste dall'art. 17, comma 6°, della L.R. 56/'77 e s.m.i.".
- ART. 26 al terzo comma, dopo le parole "di destinazione all'uso residenziale" la frase "previo inserimento in P.P.A. e con l'osservanza delle norme di cui all'art. 5 delle presenti norme" viene stralciata.





- ART. 27 al secondo comma, dopo le parole "ammesse in zona previo P.E.C." la frase "e inserimento in P.P.A. con l'osservazione delle norme di cui all'ultimo comma dell'art. 5" viene stralciata.
- ART. 33 al secondo comma, dopo le parole "sottoclassi possono essere variate" la frase "in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione" viene stralciata.
- ART. 35 dopo il titolo "Nucleo residenziale di riqualificazione urbanistico-ambientale" viene aggiunta la sigla "RA".
- ART. 35 all'ottavo comma, dopo le parole "di superficie utile superiori al" la parola "30%" è sostituita con "100 mq".
- ART. 35 all'ottavo comma, la parola "non" viene eliminata.
- ART. 35 all'ottavo comma, dopo le parole "di destinazioni d'uso degli edifici" viene aggiunta la seguente frase: "solo attraverso la redazione di uno S.U.E. che tenga in massima considerazione il recupero degli spazi per parcheggi privati della L. 122/'89".
- ART. 36 dopo il titolo "Aree residenziali-miste di frangia" viene aggiunta la sigla "RM".
- ART. 36 al terzo comma, dopo le parole "la trasformazione è subordinata" viene cancellata la frase: "al rispetto degli indici fondiari di zona".
- ART. 36 al terzo comma, dopo le parole "la trasformazione è subordinata" viene aggiunta la seguente frase: "alla redazione di uno S.U.E. che tenga in massima considerazione il completamento delle opere di urbanizzazione, il recupero degli spazi per parcheggi privati per la destinazione a residenza e pubblici e privati per le altre destinazioni come previsto nei disposti dell'art. 21 della L.R. 56/'77 e s. m. ed i.
- ART. 36 al sesto comma, dopo le parole "edifici residenziali per quote superiori al" la parola "30%" viene sostituita con "100 mq".
- ART. 36 al sesto comma, dopo la frase "è ammessa previo" viene cancellata la frase: "inserimento nel P.P.A. e nei limiti di cui all'ultimo comma dell'art. 5 e previa".
- ART. 36 al nono comma, dopo le parole "nei casi di abitazioni unifamiliari" viene cancellata la frase: "con meno di 5 stanze".
- ART. 37 dopo il titolo "Aree residenziali miste soggette a completamento" viene aggiunta la sigla "RC".





- ART. 37 al quinto comma, dopo le parole "produrre incrementi volumetrici superiori" la frase "al 30% della superficie utile precedente" viene sostituita con "a 300 mc" .
- ART. 37 al quinto comma, dopo la frase "interventi di ampliamento superiori" le parole "al 30%" vengono sostituite da "a 300mc".
- ART. 37 al quinto comma, dopo la frase "l'intervento è subordinato" vengono cancellate le parole: "all'inserimento in P.P.A. ed".
- ART. 37 l'ultimo comma, che recita "Per le nuove costruzioni ...omissis... nelle tavole di progetto", viene stralciato.
- ART. 38 dopo il titolo "Aree di nuovo impianto" viene aggiunta la sigla "NI".
- ART. 39 dopo il titolo "Nuclei frazionali di origine rurale" viene aggiunta la sigla "NF".
- ART. 39 al terzo comma, dopo la frase "Nel caso di ampliamenti superiori" le parole "al 30%" vengono sostituite da "a 100 mq".
- ART. 39 al terzo comma, dopo le parole "è ammesso con le condizioni di cui" la parola "ultimo" è sostituita da "ottavo" ed il numero "5" è sostituito da "35".
- ART. 40 dopo il titolo "Nuclei frazionali di recente sviluppo" viene aggiunta la sigla "NR".
- ART. 40 al quinto comma, dopo le parole "a destinazione rurale è ammessa" viene stralciata la frase "nei limiti di cui all'ultimo comma dell'art. 5 e".
- ART. 42 al primo comma, viene cancellata la frase: "In osservanza alle norme di cui all'art. 82, 2° comma, punto 2".
- ART. 42 al primo comma, la parola "artigianale" viene sostituita da "produttivo".
- ART. 42 al quinto comma, dopo le parole "deve avere una incidenza minima pari" la frase "al 20% della superficie territoriale ...omissis...approvazione di un P.E.C." viene sostituita dalla frase: "a quella prescritta dall'art. 21, 1° comma, punto 2 della L.R. 56/'77 e s. m. ed i."
- ART. 42 al settimo comma, dopo le parole "di una quota di superficie" la frase "pari al 20% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento" viene sostituita da "minima pari a quella





prevista al 5° comma del presente articolo".

ART. 42 all'ottavo comma, le parole "nella fase di attuazione del P.P.A. e" vengono cancellate.

ART. 42 al nono comma, la frase "Nelle aree di nuovo impianto ...omissis... previsto in P.P.A." viene sostituita dalla seguente: "Nelle aree di Riordino e Completamento P.R.3 e P.R.4, gli interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento che coinvolgono più di 100 mq di superficie coperta, sono condizionati alla redazione di uno S.U.E. che, oltre a rispettare tutte le prescrizioni degli artt. 42 e 43 delle presenti norme, preveda la dotazione minima delle aree a servizi così come indicato al 5° comma del presente articolo."

ART. 45 al primo comma, dopo le parole "è determinata in modo analitico in sede di" la frase "formazione del Programma Pluriennale di Attuazione" è sostituita da "rilascio della concessione".

ART. 46 l'intero articolo viene sostituito.

ART. 47 l'intero articolo viene stralciato.

ART. 48 l'intero articolo viene stralciato.

ART. 49 l'intero articolo viene stralciato.

ART. 50 dopo il titolo "Nuclei di residenza a servizio dell'attività agricola" viene aggiunta la sigla "AR".

ART. 50 al terzo comma, le parole "al 1° comma dell'art. 41" vengono sostituite dalla frase "al punto 1), 1° comma delle INDICAZIONI SPECIFICHE dell'art. 46 delle N.d.A."

ART. 50 al terzo comma, dopo la frase "il volume è calcolato nei modi di cui all'art." la parola "successivo" viene sostituita da "46 delle N.d.A."

ART. 50 al quarto comma, le parole "anche in eccedenza rispetto al volume edificabile sui mq. complessivi dei terreni di proprietà, per i soggetti di cui al precedente articolo" vengono sostituite dalla frase "per i soggetti diversi dagli agricoltori a titolo principale indicati al 1° comma delle INDICAZIONI SPECIFICHE dell'art. 46 delle N.d.A."

ART. 50 al quarto comma, le parole "mq. 30 per ogni componente del nucleo insediato" vengono sostituite dalla frase "per un massimo di 300 mc."





ART. 50 all'inizio del sesto comma, sono state introdotte le parole "Per gli edifici esistenti".

ART. 50 al sesto comma, le parole "48 ed al precedente art. 49" vengono sostituite dalle parole "46 delle N.d.A.".

ART. 51 l'intero articolo viene stralciato.

ART. 52 al primo comma, le parole "47, comma 6°" vengono sostituite dal numero "46".

ART. 52 al primo comma, dopo le parole "la cubatura edificabile ai sensi" viene stralciata la frase "del 1° comma, punto d)".

ART. 52 al primo comma, dopo le parole "da parte dei soggetti di cui all'art." la frase "47, 1° comma, computando la cubatura edificabile pari a 0,03 mc/mq." viene sostituita da "46".

ART. 53 alla fine dell'articolo è aggiunto il seguente comma: "In tale area è consentito un "intervento singolo" di nuova costruzione, consistente nell'edificazione di una struttura a servizio dell'attività agricola, così come localizzata nelle Tavole di Piano b2. in scala 1:5.000 e b5. in scala 1:2.000, con i seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- rapporto massimo di copertura: 600 mq
- altezza massima ammissibile : 7.50 m
- piani fuori terra massimi ammessi: 2
- distanze minime inderogabili: quelle dell'articolo 46 delle presenti Norme di Attuazione
- tipologie edilizie: fabbricati isolati aventi le stesse caratteristiche di quelle esistenti di pregio e rispettosi delle indicazioni di cui all'articolo 41 delle presenti Norme di Attuazione
- volumetria massima ammissibile: 4.500 mc.

Per ogni altra eventuale indicazione sono valide le prescrizioni dell'articolo 46 delle presenti Norme di Attuazione.

Il rilascio della presente concessione è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali."

ART. 55 al primo comma, la frase "una distanza di m. 20 dal ciglio delle strade comunali e provinciali." viene sostituita da "una fascia di rispetto così come definita dal D.L. n. 285/'92 "nuovo codice della strada" e s. m. ed i."

ART. 55 al secondo comma, dopo le parole "di m. 5 dal centro strada" viene aggiunta la frase "fatte salve le disposizioni del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i."



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



- ART. 55 al terzo comma, la frase "Tale incremento non deve comunque superare il 20% dell'esistente" viene sostituita da "nel rispetto del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i."
- ART. 59 al primo comma, il numero "20" viene sostituita da "10".
- ART. 64 l'intero articolo viene stralciato.
- ART. 66 al primo comma, la parola "almeno" viene sostituita da "minimo"
- ART. 66 al primo comma, dopo le parole "dal ciglio stradale" viene aggiunta la frase "in ogni caso dovranno rispettare le prescrizioni del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i."
- ART. 66 al secondo comma, dopo le parole "Lungo tutte le strade comunali" viene stralciata la frase "indicate "di importanza intercomunale" e campite con fondo nero sulle tavole di progetto".
- ART. 66 al secondo comma, dopo le parole "le recinzioni dovranno" la frase "distare m. 5 dal centro strada; per tutte le restanti strade comunali extraurbane la larghezza minima è di 8 metri e le recinzioni dovranno distare m. 4 dal centro strada" viene sostituita da "rispettare le indicazioni del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i."





Tutte le tabelle sono state sostituite ed aggiornate secondo il seguente elenco:

aree residenziali:

TAB. 1	AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO, CS
TAB. 2	AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE, RA2
TAB. 3	AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM3
TAB. 4	AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC3
TAB. 5	AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM4
TAB. 6	AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM5
TAB. 6c	AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM6
TAB. 7	AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC4
TAB. 8	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 4
TAB. 9a	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 5
TAB. 9b	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 6
TAB. 9c	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 7
TAB. 9d	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 8
TAB. 9e	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 9
TAB. 9f	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 10
TAB. 9g	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 11
TAB. 9h	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 12
TAB. 9i	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 13
TAB. 9l	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 14
TAB. 9m	AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 15
TAB. 10a	NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF12
TAB. 10b	NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF13



SEGRETARIO COMUNALE
Massimo Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Petravanti Geom. Ernesto)

aree produttive:

TAB. 1	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR3
TAB. 2	AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR4
TAB. 3	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN2
TAB. 4	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN3

In questo fascicolo sono state evidenziate le modifiche all'interno del testo originario degli articoli oggetto di variante e non sono state riportate le parti normative che non vengono modificate, come indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18 luglio 1989, pag. 40.

Inoltre sono state evidenziate:

1. le variazioni e gli stralci introdotti al P.R.G. "ex officio" con d.g.r. n. 142-18039 del 27 luglio 1982 (evidenziate con scrittura "L. GOTHIC" di cui si porta esempio
ESEMPIO DI SCRITTURA, esempio di scrittura e con _____);
2. le variazioni e gli stralci introdotti dalla variante 1 al P.R.G. approvati con d.g.r. n. 31-24847 del 10 maggio 1993 e le variazioni e gli stralci introdotti dalla variante 2 al P.R.G. approvati con d.g.r. n. 42 del 02 agosto 1996 (evidenziate con scrittura "ELETTO" di cui si porta esempio
ESEMPIO DI SCRITTURA, esempio di scrittura e con _____);
3. variazioni e stralci introdotti dall'attuale variante 3 al P.R.G. (evidenziate con scrittura "MIKRON" di cui si porta esempio
ESEMPIO DI SCRITTURA, esempio di scrittura e con -----).



INDICE DEGLI ARTICOLI



PARTE I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Efficacia e validità del P.R.G.I.	pag I
" 2	Prescrizioni operative del P.R.G.I.	" 2
" 3	Elaborati del P.R.G.I.	" 3

PARTE 2° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

Art. 4	Strumenti urbanistici e attuativi del P.R.G.I.	
" 5	Il programma pluriennale di attuazione	4
" 6	Strumenti urbanistici esecutivi	
" 7	Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	8
" 8	Piani di recupero	9
" 9	Contenuto dei piani di recupero	II
" 10	Piani esecutivi convenzionati	12
" 11	Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa	13
" 12	Contenuti essenziali delle convenzioni relative ai piani esecutivi	14
" 13	La concessione edilizia	15
" 14	Condizioni per il rilascio della concessione	16
" 15	Interventi soggetti ad autorizzazione	17
" 16	Indici urbanistici ed edilizi	18

PARTE 3° - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

" 17	Classificazione degli interventi edilizi	21
" 18	Tipi di intervento edilizio	23
" 19	Manutenzione ordinaria	24

IL SINDACO
(Pietro Costa, Ernesto)
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





Art. 20	Manutenzione straordinaria	Pag. 25
" 21	Restauro conservativo	26
" 22	Risanamento	27
" 23	Ristrutturazione edilizia	29
" 24	Ristrutturazione urbanistica	31
" 25	Trasformazione di destinazione d'uso	32
" 26	Interventi su impianti produttivi confermati in zone residenziali	33
" 27	Interventi su corpi di fabbrica destinati ad attrezzature agricole	34
" 28	Edifici in demolizione	35
" 29	Ampliamento di edifici esistenti	35
" 30	Nuove costruzioni	36

PARTE 4° - LE DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

" 31	Classi di destinazione delle aree previste dal P.R.G.I.	37
------	---	----

CAPO I° - AREE PER SERVIZI

" 32	Norme relative alle aree destinate a servizi pubblici	38
" 33	Variazione delle destinazioni specifiche delle aree a servizi	42

CAPO 2° - AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA

" 34	Centro storico medioevale	43
" 35	Nucleo residenziale di riqualificazione urbanistico-ambientale RA	45
" 36	Aree residenziali-miste di frangia RM	48
" 37	Aree residenziali miste soggette a completamento RC	51





Art. 38	Aree di nuovo impianto NI	Pag. 52
" 39	Nuclei frazionali di origine rurale NF	53
" 40	Nuclei frazionali di recente sviluppo NR	54
" 41	Norme di carattere stilistico-architettonico relatice alle aree GS, AR, AM, NF.	55

CAPO 3° - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

" 42	Generalità	57
" 43	Condizioni generali di insediamento	60
" 44	Aree destinate ad estrazione e lavorazione di materiali terrosi	61
" 45	Oneri per l'acquisizione e l'attrezzatura delle aree per servizi	62

CAPO 4° - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

" 46	Generalità Area agricola	63
" 47	Interventi su abitazioni e attrezzature di oggetti occupati nell'attività agricola	64
" 48	Interventi di soggetti non agricoltori	67
" 49	Abitazioni e impianti di servizio di atti- vità non rurali	68
" 50	Nuclei di residenza a servizio dell'attività agricola	69
" 51	Compute degli indici e normativa di zona	71
" 52	Zone boschive	72

CAPO 5° - AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE

" 53	Aree di tutela ambientale	73
" 54	Ambiti e percorsi di valorizzazione paesaggistica	74

IL SINDACO
(Pierantonio Gogor Ernaldi)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dea Massimo)





Art. 55	Fasce di protezione stradale	Pag. 75
" 56	Fasce di protezione cimiteriale	" 76
" 57	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	" 77
" 58	Aree destinate ad arredo urbano	" 78
" 59	Parcheggio privato	" 79
" 60	Aree urbane destinate a verde privato o coltivo	" 80
" 61	Fasce in zona agricola di protezione dell'abitato	" 81
" 62	Impianti di interesse pubblico	" 82
" 63	Distanze dai confini e dai fabbricati	" 83
" 64	Distanze dalle strade in zona agricola	" 84
" 65	Distanze delle costruzioni dai cigli stradali in aree urbane	" 85
" 66	Larghezze delle strade, distanze delle recinzioni	" 86
" 67	Apertura di strade private	" 87



IL SINDACO
(Petracchi Oscar Ernesto)
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassarò Dotti Massimo)

TABELLE DI ZONA

aree residenziali:

- TAB. 1 AREA RESIDENZIALE CENTRO STORICO, CS
- TAB. 2 AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE, RA2
- TAB. 3 AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM3
- TAB. 4 AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC3
- TAB. 5 AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM4
- TAB. 6 AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM5
- TAB. 6c AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM6
- TAB. 7 AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC4





- TAB. 8 AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 4
- TAB. 9a AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 5
- TAB. 9b AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 6
- TAB. 9c AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 7
- TAB. 9d AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 8
- TAB. 9e AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 9
- TAB. 9f AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 10
- TAB. 9g AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 11
- TAB. 9h AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 12
- TAB. 9i AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 13
- TAB. 9l AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 14
- TAB. 9m AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI 15
- TAB. 10a NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF12
- TAB. 10b NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF13

aree produttive:

- TAB. 1 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR3
- TAB. 2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR4
- TAB. 3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN2
- TAB. 4 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN3

Relazione geologico tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti od opere pubbliche di particolare importanza

1. Premessa 2
2. Descrizione aree a destinazione residenziale e produttiva di nuovo impianto o di completamento (schede tecniche e cartografie) 3
3. Documentazione fotografica





- PARTE SECONDA -

ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

Art. 4 - Strumenti urbanistici e amministrativi che attuano il P.R.G.I.

Ogni attività che comporti la trasformazione o conservazione di edifici o di aree ammesse dal P.R.G.I. è subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco, secondo i disposti della Legge Regionale n. 56/77, la Legge Statale numero 10/77 e le presenti norme di attuazione.

Nelle aree espressamente assoggettate a strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G.I. ~~e ai Programmi Pluriennali di Attuazione del P.R.G.I. stesso,~~ il conseguimento della concessione o autorizzazione è subordinato alla preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo.

~~Le modalità e i tempi di attuazione del P.R.G.I. sono definiti dal Programma Pluriennale di Attuazione.~~

IL SINDACO
(Piazzetta G. Ernesti)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassaro Dott. Massimo)





Art. 5 - Il Programma Pluriennale di Attuazione.

Il Piano Regolatore si attua mediante programmi Pluriennali della durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni; i P.P.A. delimitano le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni dello strumento urbanistico e le relative urbanizzazioni.

La procedura di formazione del P.P.A. si attua con la diretta partecipazione dei privati interessati, i quali possono produrre documentate domande di partecipazione all'attuazione del P.R.G.I. nei termini e con le modalità indicate dal Comune. Le domande di partecipazione hanno il solo scopo di rendere nota la volontà del richiedente che non rappresentano un diritto all'intervento, che viene concesso compatibilmente con i caratteri generali e programmatici del P.P.A.

La procedura di formazione e i contenuti dei programmi di Attuazione sono quelli di cui agli art. 34 - 35 - 37 della Legge Regionale 56/77.

La realizzazione, negli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di trasformazione di destinazione d'uso del patrimonio edilizio, di nuove unità immobiliari o di qualsivoglia incrementi di capacità insediativa superiori a quelli ammessi con singola concessione nelle varie aree di destinazione, nel rispetto delle norme relative alla categoria di intervento e

*IL SINDACO
Emilio*



*IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano De' Massimo)*





aree di destinazione, é autorizzabile previo inserimento nel Programma Pluriennale di Attuazione nel rispetto dello incremento di capacità insediativa previsto in ogni comune dal presente PRGI.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Pichasante Geom. Ernesto)





Art.6 - Strumenti urbanistici esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G.I. sono:

- 1) Piani particolareggiati di cui alla Legge Statale 1150/42, art. 13 e seguenti, e la Legge Regionale 56/77 art. 38 - 39 - 40;
- 2) Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge Statale n. 167/1962;
- 3) Piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di carattere obbligatorio o di libera iniziativa, di cui agli art. 43 e 44 della Legge Regionale 56/77;
- 4) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli art. 28 e 30 della Legge 17/8/1978 n. 457.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è definita dal Piano Regolatore; in fase di attuazione del P.R.G.I., aree di strumento esecutivo possono essere delimitate anche in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione e con specifiche deliberazioni consiliari senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.I.

Per la formazione dei PEEP e dei particolareggiati ci si richiama ai disposti delle Leggi n. 1150/1942 e successive modificazioni, n. 167/1962 e successive modificazioni, Legge Regionale n. 56/77.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
Pietromaria C. Ermola



Art. 8 - Piani di Recupero.



Entro tre anni dalla data di adozione del Piano Regolatore il Consiglio Comunale approva, all'interno delle zone di cui al precedente articolo, i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, ~~che saranno inseriti all'interno dei P.P.A.~~



Il Piano di Recupero, adottato con deliberazione consiliare, viene pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni e chiunque può presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse.

~~Il Piano di Recupero è approvato con la deliberazione consiliare con la quale vengono decise le opposizioni presentate, ed è vigente dal momento in cui la deliberazione stessa è~~



IL SINDACO
(Pietro Costa Ermetol)

~~stata ai sensi dell'art. 59 della Legge 10/2/53 n. 62.~~

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Della Massino)

Il Piano di Recupero è approvato ed attuato con le procedure stabilite agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457; ove il Piano di Recupero comprenda immobili vincolati a norma della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e dell'art. 9 della legge regionale 56/'77 e succ. mod. ed integr., o compresi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24 della legge regionale 56/'77, l'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale è subordinata al parere vincolante della Commissione ~~Comprorensoriale~~ per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'ultimo comma dell'art. 91/bis della legge regionale 56/'77. Avverso tale parere è ammesso ricorso alla Giunta Regionale, che si esprime nel termine di 60 giorni.



I Piani di Recupero sono attuati:

- 1) dai proprietari singoli o in consorzio;
- 2) dai Comuni nei casi in cui essi intendano intervenire avvalendosi degli I.A.C.P. o con interventi diretti mediante convenzionamento con i privati; nei casi in cui intendano risanare edifici di uso pubblico; nei casi in cui vi siano proprietari di unità minime di intervento comprese nei piani di recupero che non intendono intervenire.



Nel caso di inerzia dei proprietari il Comune può espropriare dopo che sia trascorso almeno un anno dalla diffida a dare corso alle opere; sempre previa diffida il Comune può provvedere alla esecuzione delle opere con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari. Non é ammessa la formazione di Piani di Recupero di iniziativa privata su ambiti assoggettati precedentemente a P.d.R. di iniziativa pubblica.



Art. II - Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa.

Nelle porzioni di territorio non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui il P.P.A. ammette la realizzazione degli interventi per iniziativa privata, i proprietari possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati con l'impegno di attuarli secondo quanto fissato nel programma di attuazione.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassaro Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Petracchi Genio Ernesto)





Art. 14 - Condizioni per il rilascio della concessione.

Oltre a quanto stabilito dalla normativa relativa alle singole zone, sono condizioni generali di edificabilità:

- 1) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione dell'attuazione di tali opere nel ^{Piano Tecnico} ~~Programma~~ ^{Esecutivo di opere pubbliche} ~~pluriennale~~, ovvero l'impegno dei privati a procedere alla realizzazione delle opere stesse;
- 2) l'effettiva disponibilità dei servizi all'interno della ^{nelle Tavole di Piano} ~~dalle tabelle~~ ^{della loro} zona o di tipo interzonale, fissati ~~di~~ ^{di} realizzazione del ~~Programma~~ ^{Programma} ~~pluriennale~~.

IL SINDACO
(Pietro Costa Ermete)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Petti Massimo)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono quelle definite dall'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77.





- PARTE TERZA -

TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

Art. 17 - Classificazione degli interventi edilizi

In riferimento alle caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali nonché urbanistiche e insediative degli abitati e delle aree sui quali é ammessa la realizzazione delle previsioni del presente PRGI, il presente PRGI individua puntualmente in cartografia di progetto alle scale I:1000 e I:2000 la classificazione in categorie di intervento edilizio cui appartiene ogni edificio esistente; le categorie di intervento edilizio sono quelle indicate nella TAB I che costituisce parte integrante del presente articolo.

La approvazione degli interventi edilizi da parte dei comuni é subordinata alla verifica del rispetto di quanto indicato dalla suddetta tabella.

La modificazione dell'appartenenza di ogni singolo edificio o area alle varie categorie , e quindi dei tipi di intervento ammessi, é ammessa, ~~previo inserimento in P.P.A.~~ con le procedure previste dall'art. 17, comma 6°, della L.R. 56/'77 e s.m.i., solo relativamente alle categorie 4,5,6, con la conseguente possibilità effettuare tipi di intervento edilizio diversi da quelli indicati dal PRGI.



IL SEGRETARIO COMUNALE (Pietrasanta Cassano Dott. Massimo)
IL SINDACO (Pietrasanta Cassano Dott. Ernesto)

Le commissioni edilizie, per garantire il rispetto degli obiettivi indicati nella colonna I della Tabella possono richiedere come allegati di progetto per il rilascio delle concessioni edilizie, fotografie delle facciate, degli interni o delle aree circostanti, sezioni particolareggiate in scala fino a 1:20, piani quotati relativi alle aree ed edifici circostanti e tutti gli elaborati si ritengano necessari al raggiungimento degli obiettivi suddetti.

La realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio destinate ad attrezzature per l'attività agricola, indicato puntualmente nelle tavole di statodi fatto, non inserito nelle categorie di intervento, é regolata dagli articoli delle presenti norme relativi ad ogni singola area di destinazione e dall'art. 27.





Art. 26 Interventi su impianti produttivi confermati in zone residenziali e di realizzazione di impianti turistico-alberghieri.

Sugli edifici a destinazione produttiva confermati in zone residenziali sono ammessi interventi di manutenzione, di risanamento e ristrutturazione nonché di ampliamento per un incremento di S.U. non superiore al 50% dell'esistente. Tale ampliamento deve comunque rimanere nei limiti di un rapporto di copertura sul lotto netto non superiore al 30%.

La realizzazione di modificazioni, ampliamenti e nuova formazione di ristoranti o alberghi è subordinata, nei limiti indicati dalle categorie di intervento e aree di destinazione, alla formazione di un P.E.C. che preveda la realizzazione di aree a parcheggio di cui all'art. 59 e la sistemazione a verde attrezzato di un'area di uguale entità.

Sugli edifici esistenti di cui alle precedenti destinazioni è possibile operare interventi di trasformazione di destinazione all'uso residenziale ~~previo inserimento in ZPA e con l'osservanza delle norme di cui all'art. 5 delle presenti norme.~~

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Pietrasanta Gessol Ernesto)





Art. 27 Interventi su corni di fabbrica destinati ad attrezzature agricole.

Su tutti i fabbricati rustici situati in zona urbana e costituenti corpo staccato dalle fabbriche civili sono ammessi interventi ai fini di un miglior utilizzo per l'attività agricola ovvero l'abbattimento nei casi di trasformazione di destinazione dell'abitazione corrispondente o l'utilizzo esclusivamente per ricavarvi autorimesse di servizio all'abitazione.

Nelle zone denominate Am é ammessa la trasformazione di destinazione per la localizzazione di destinazioni ammesse in zona previo P.E.C. ~~e inserimento in PPA con l'assegnazione delle norme di cui all'ultimo comma dell'art. 5~~

IL SINDACO
(Pietrangeli Cos. Einaudi)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassanese Don. Massimo)

Nei nuclei frazionali é altresì ammessa la trasformazione esclusivamente per ricavare locali ad uso residenziale nei limiti di cui al precedente comma.





Art.33 - Variazione delle destinazioni specifiche delle
aree per servizi pubblici.

A norma del 4° comma dell'art.1 della Legge 3/I/78 n. 1,
è possibile variare la destinazione specifica delle aree a
servizi con semplice approvazione di un progetto di opera pub
blica da parte del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti
necessità di variare il P.R.G.I.

Le specifiche destinazioni all'interno delle sottoclassi
possono essere variate ~~in sede di formazione del Programma~~
~~Pluriennale di Attuazione.~~



IL SINDACO
(Petraccone Comm. Ernesto)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





Art. 35 - Nucleo residenziale di riqualificazione urbanistico-ambientale. RA

Comprende le zone centrali di più antico insediamento dei tre concentrici, costituite prevalentemente da abitazioni di origine rurale in buona parte rimaneggiate e trasformate

Le destinazioni d'uso in atto sono confermate, fatto salvo il rispetto delle disposizioni per la tutela dell'igiene.

Sono ammessi generalmente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento e ristrutturazione, salvo diverse indicazioni puntuali su singoli edifici relative alle categorie di intervento edilizio emergenti nelle carte di progetto in scala 1:1000./ E' ammessa in ogni caso la possibilità di adeguare le abitazioni rispetto alla dotazione di servizi igienici e tecnologici, trasformando rustici anche aperti senza conteggio di cubatura per un max di 25 mq. di superficie utile per abitazione, nel rispetto dei vincoli riferiti alla categoria di intervento.

Contestualmente agli interventi edilizi si dovrà provvedere alla sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici, previa eliminazione delle superfetazioni eventualmente esistenti di baracche o tettoie inutilizzate e alla sistemazione a verde per giardino delle aree inutilizzate intercluse.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Boffi Massimo)



IL SINDACO
(Petracchi Gian Ernesto)





Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio residenziale viene incentivato anche il restauro delle parti rustiche eventualmente esistenti e facenti parte integrante dell'edificio, previo scomputo degli oneri di cui all'art. 3 lex 28/I/77 n° 10, in misura proporzionale all'entità dell'intervento.

Le modalità di scomputo degli oneri vengono stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale.

Nelle aree di cui al pres. art. ed al precedente sono in particolare escluse le seguenti destinazioni: magazzini di merce all'ingrosso, rimesse per automezzi pesanti, laboratori di grandi dimensioni, alberghi con più di 30 posti letto ad eccezione della struttura ricettivo-socio sanitaria ammessa nell'area RM6 di P.R.G.I. relativa al Comune di Montemagno. mattatoi, supermercati, distributori di carburante, attività commerciali con superficie utile superiore a 200 mq.

Per le attività non ammesse in zona sono permessi unicamente interventi di risanamento e restauro senza incrementi di superficie utile.

Con la semplice concessione edilizia, oltre alla trasformazione della destinazione di parti rustiche per la dotazione di servizi igienici, è ammessa la possibilità di ricavare, nei rustici che costituiscono un unico corpo con l'edificio residenziale, per il solo ampliamento di abitazioni

IL SINDACO
(Pietro Com. Emma)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassio Dott. Massimo)





esistenti, un numero di vani sufficiente a permettere una fruizione adeguata per la famiglia insediata: in ogni caso l'abitazione non può complessivamente subire incrementi di superficie utile superiori al ^{100 mq} ~~30%~~; ~~non~~ è ammesso il ricavo di nuove unità abitative da trasformazioni di destinazione d'uso degli edifici solo attraverso la redazione di uno S.U.E. che tenga in massima considerazione il recupero degli spazi per parcheggi privati nei limiti prescritti dalla L. 122/'89. È sempre ammesso l'utilizzo di volumi rustici per destinazioni di servizio alle residenze (magazzini, garages, cantine ecc.), oppure la demolizione dei volumi stessi se non costituiscono parte integrante degli edifici residenziali o se provocano situazioni di insalubrità negli edifici circostanti.



Non sono ammessi in nessun caso incrementi di superficie coperta.

Per le attività agricole attualmente insediate sono ammessi interventi di manutenzione e risanamento e di rifunionalizzazione ma tali da non alterare la consistenza preesistente della azienda stessa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Pietro Costa Ermete)





Art. 36 - Aree redinziali- miste di frangia RM

Sono le zone di concentrico a carattere prevalentemente residenziale con elevata presenza di attività varie collocate ai margini esterni del vecchio nucleo.

Sono ammesse destinazioni residenziali, artigianali, commerciali e sono confermate le aziende agricole esistenti.

E' ammessa la trasformazione di destinazione dei volumi rustici per altri usi che siano ammessi in zona; nel caso di corpi di fabbrica aperti la trasformazione é subordinata ~~al rispetto degli indici fondiari di zona.~~

alla redazione di uno S.U.E. che tenga in massima considerazione il completamento delle opere di urbanizzazione, il recupero degli spazi per parcheggi privati per la destinazione a residenza e pubblici e privati per le altre destinazioni come previsto nei disposti dell'art. 21 della L.R. 56/'77 e s. m. ed i.

E' ammessa la variazione di destinazione da rustico a residenziale con concessione edilizia nei limiti di cui all'8° comma del precedente articolo.

Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia degli edifici indicati alle tavole I:1000 nelle categorie di intervento n° 4,5,6, con il rispetto delle prescrizioni di natura architettonica per le nuove fabbriche di cui allo art. 4I con rispetto del rapporto di copertura preesistente; é ammessa la costruzione di bassi fabbricati per attività di servizio, purché non siano prospicienti la via pubblica.

IL SINDACO
(Pietro Goss. Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





La realizzazione di interventi di recupero alla residenza di corpi di fabbrica rurali al di sopra dei limiti di cui al precedente 4° comma o di ampliamenti di edifici residenziali per quote superiori al ^{100 mq} 30% é ammessa previo inserimento nel PPA e nei limiti di cui all'ultimo comma dell'art. 5 e previa formazione di piano esecutivo convenzionato.

IL SINDACO
(Pietrasanta Comm. Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Per le aziende agricole, nel rispetto delle norme di igiene, é concessa la possibilità di operare ampliamenti in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta esistente; la realizzazione di attrezzature per l'attività agricola da parte dei soggetti di cui al 1° comma dell'art. 47. non é soggetta ad oneri di urbanizzazione.

Le aziende artigianali sono ammesse purché non superino la superficie utile complessiva di 300 mq; non é comunque ammesso l'insediamento di capannoni o altri fabbricati con tipologie caratteristiche degli impianti produttivi; tali impianti dovranno essere localizzati nelle aree con destinazione specificamente produttiva. É ammessa la trasformazione di destinazione degli edifici da residenziale o rurale ad artigianale.

Negli interventi di ristrutturazione é ammessa la possibilità, nei casi di abitazioni unifamiliari con meno di 6



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Pietrasanta Comm. Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Pietrasanta Geom. Ercato)



~~stipite~~ poste in schiera e con l'edificio formato di piani diversi, di sopraelevare la parte piu bassa dell'abitazione stessa fino al livello di imposta della parte piu alta. Tale possibilita e impedita nel caso in cui in cartografia la facciata della schiera sia vincolata al mantenimento dello stato attuale e inserita nella terza categoria di intervento edilizio.

La sistemazione urbana e di dettaglio viabile indicata dalla cartografia di BRGI puo subire modificazioni attraverso strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche.





Art. 37 - Aree residenziali miste soggette a completamento RC

Sono aree formatesi nel primo novecento e che hanno subito notevoli trasformazioni nell'ultimo decennio.

Le destinazioni ammesse in ogni zona sono indicate dalle tabelle specifiche; la ammissibilità di attività commerciali è definita dal piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva e di vendita, che definisce la superficie massima di vendita in riferimento a ogni singola zona.

Non è ammessa la localizzazione di attività agricole di nuova formazione.

Nei lotti di suolo non edificati e non vincolati, l'intervento di nuova costruzione avviene attraverso singole concessioni.

Gli interventi di ristrutturazione o di ricostruzione in seguito a demolizione non possono produrre incrementi volumetrici superiori ^{a 300 mc} al ~~30%~~ della superficie utile precedente; nel caso in cui si realizzino interventi di ampliamento superiori ^{a 300 mc} al ~~30%~~ l'intervento è subordinato all'inserimento in PPA ed alla formazione di un PEC.

~~Per le nuove costruzioni può essere utilizzata la cubatura dai lotti retinati come "completamento" nelle tavole di progetto.~~

IL SINDACO
(Pietro Geronzi)



SEGRETARIO COMUNALE
(Massimo Dott. Massimo)





Art. 38 - Aree di nuovo impianto. NI

Sono aree che, anche se poste all'interno del perimetro edificato, per le loro dimensioni danno adito a insediamenti che necessitano di un coordinamento urbanistico o richiedono l'innesto di maglie viarie anche solo pedonali.

L'intervento è subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi o di piani esecutivi convenzionati.

Sono ammesse destinazioni d'uso esclusivamente residenziali e di volumi annessi alle residenze (garages, magazzini, ecc.).





Art. 39 - Nuclei frazionali di origine rurale. NF

Sono i nuclei frazionali che presentano un'elevata incidenza di abitazioni rurali e di popolazione dedita all'attività agricola.

In tali zone è ammesso lo svolgimento dell'attività agricola, ma le possibilità di ampliamento delle aziende sono limitate al 30% della superficie coperta esistente.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione con possibilità di trasformare volumi rustici in residenze nei limiti di cui all'art. 35 8° comma delle presenti norme con concessione edilizia singola. Nel caso di ampliamenti superiori a 100 mq ~~al 30%~~ e diformazione di nuovi alloggi dai rustici l'intervento è ammesso con le condizioni di cui all'^{ottavo} ~~ultimo~~ comma dell'art. ³⁵ ~~5~~

Sono ammesse destinazioni residenziali, le forme di artigianato minuto, sono confermate le attività agricole nei limiti di cui al 2° comma del presente articolo, ma non è ammessa la localizzazione di nuove aziende.

IL SINDACO
(Plebiscita Geronzi Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Plebiscita Geronzi Ernesto)





Art. 40 - Nuclei frazionali di recente sviluppo. NR

Sono nuclei in cui vi è notevole frammistione fra insediamenti di origine rurale e interventi di recente edificazione a carattere residenziale, anche rilevanti.

In tali zone, data la forte dinamicità socio-economica cui sono soggette, sono ammesse attività residenziali e artigiane di tipo non molesto; sono in genere confermate le destinazioni preesistenti, fatta salva la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

L'insediamento di attività commerciali è subordinato alle indicazioni dei piani di adeguamento della rete di distribuzione e di vendita.

E' ammessa l'edificazione con singola concessione nei lotti liberi resi edificabili dal piano; è ammessa la trasformazione di destinazione da agricola a residenziale secondo i limiti di cui all'art. 35 8° comma con singola concessione.

La realizzazione di ampliamenti superiori al 30% e il ricavo di abitazioni da corpi di fabbrica a destinazione rurale è ammessa nei limiti di cui all'ultimo comma dell'art. 5 e previa formazione di piano esecutivo convenzionato.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Petracchi Comm. Ernesto)





- CAPO TERZO -

AREE DESTINATE A IMPIANTI PRODUTTIVI.

Art. 42 - Generalità.

IL SINDACO
(Pletante Carlo Ernesti)



~~In osservanza alle norme di cui all'art. 82 2° comma~~
~~to 2,~~ le aree delimitate dal P.R.G. a destinazione produttiva
sono finalizzate al riordino e all'eventuale rilocalizzazione
degli impianti esistenti e a insediamenti di nuovo impianto a
carattere ~~artigianale~~ produttivo.



In tali aree sono ammesse costruzioni aventi le seguenti
destinazioni:

- 1) attività produttive e artigianali di superficie coperta non superiore ai 5000 mq. e su lotti di pertinenza non superiori a mq. 15000.
- 2) residenze relative a personale di custodia o del proprietario in misura non superiore a 1 unità immobiliare per ogni unità produttiva per una superficie utile inferiore a 120 mq.
- 3) uffici e complessi direzionali di attività produttiva;
- 4) impianti di immagazzinaggio, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, effettuati da aziende che non operano la coltivazione diretta dei terreni;
- 5) depositi o magazzini relativi ad attività varie;

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

6) servizi sociali e attività varie di servizio funzionali agli impianti.



Per gli insediamenti di impianti con superficie coperta su 1000 superiore a ~~3000~~ mq. il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione di un piano esecutivo convenzionato che deve indicare: i tracciati delle linee di allacciamento all'Acquedotto, Enel, Sip e fognature, la sistemazione delle vie di accesso e le aree di parcheggio, la descrizione dettagliata delle lavorazioni effettuate; l'approvazione di tale piano può apportare variazioni alla dislocazione delle aree di servizio e alla viabilità interna indicate in P.R.G., senza costituire variante; è comunque facoltà anche di soggetti che effettuano interventi al di sotto di 3000 mq. di superficie coperta di proporre un piano esecutivo convenzionato.

IL SINDACO
(Petraranta Gonn. Ernesto)

Sugli eventuali edifici con destinazione residenziale esistenti nelle aree per insediamenti produttivi sono ammessi interventi di manutenzione e risanamento conservativo, con possibilità di ampliamento della superficie utile di pavimento solo per la dotazione di servizi igienici.

La dotazione di aree per gli impianti di servizio, attrezzature sociali e sportive e i parcheggi pubblici deve avere una incidenza minima pari a quella prescritta dall'art. 21, 1° comma, punto 2 della ~~al 20% della superficie territoriale~~ L.R. 56/'77 e s. m. ed i.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Petraranta Gonn. Ernesto)



IL SINDACO
(Pietrasanta, Cassano, Ernesto)

delle zone, ad esclusione dell'incidenza della superficie re-
lativa agli impianti esistenti, per i quali ~~si dovesse~~ una liver-
sa incidenza, diversa da quella indicata in cartografia, previa
approvazione di un P.E.C.



SECRETARIO COMUNALE
(Cassano, Dotti, Massimo)

Le recinzioni delle aree relative agli impianti ammessi
nelle zone produttive, nel caso siano prospicienti a strade co-
munali o provinciali, dovranno essere arretrate di m. 10 dal
ciglio della strada e la parte libera dovrà essere attrezzata
a parcheggio e arredo urbano.

L'intervento nelle aree produttive di nuovo impianto é subor-
dinato alla formazione di un piano esecutivo convenzionato che,
oltre a prevedere la realizzazione o dimostrare l'esistenza
delle condizioni di cui all'art. successivo, preveda la cessione
minima pari a
ne alla pubblica proprietà di una quota di superficie pari al
quella prevista al 5° comma del presente articolo.
20% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento.



IL SINDACO
(Pietrasanta, Cassano, Ernesto)

In tali aree, ~~nella fase di attuazione del PPA~~ e previa ap-
provazione di un P.E.C., é possibile operare modificazioni al-
la disposizione delle aree per servizi indicate in cartografia

SECRETARIO COMUNALE
(Cassano, Dotti, Massimo)

~~Nelle aree di nuovo impianto la delimitazione del lotto di
pertinenza dovrà essere limitata alla necessità derivante dal
la dimensione dell'intervento previsto in PPA.~~



Nelle aree di Riordino e Completamento P.R.3 e P.R.4, gli interventi di
ristrutturazione e/o di ampliamento che coinvolgono più di 100 mq di
superficie coperta, sono condizionati alla redazione di uno S.U.E. che,
oltre a rispettare tutte le prescrizioni degli artt. 42 e 43 delle
presenti norme, preveda la dotazione minima delle aree a servizi così
come indicato al 5° comma del presente articolo."





Art. 45 - Oneri per l'acquisizione e l'attrezzatura delle
aree per servizi.

L'onere di cui sopra per le aree destinate a insediamenti
produttivi è a completo carico dei privati che vi intervengo-
no. L'entità degli oneri stessi è determinata in modo analiti-
co in sede di ^{rilascio della concessione} ~~formazione del Programma Pluriennale di Attuazio-~~
~~ne~~, ed è ripartita fra i soggetti degli interventi.

E' comunque possibile, ai sensi del precedente art. 14 pun-
to 1°, cedere direttamente da parte dei privati le aree a ser-
vizio di competenza e provvedere all'attrezzatura previa appro-
vazione da parte del Comune di un piano esecutivo convenziona-
to.

IL SINDACO
(Pittavone Carlo Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





CAPO 4° AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 46 AREA AGRICOLA

Le AREE destinate all'uso agricolo sono delimitate sulle TT.d.P. del P.R.G. ed individuate, per classi produttive, con l'apposita simbologia.

La normativa del presente articolo classifica le modalità d'intervento in questa area secondo due categorie:

- 1) AREE ED EDIFICI ESISTENTI DESTINATI ALL'ATTIVITA' RURALE
- 2) EDIFICI ESISTENTI NON DESTINATI ALL'ATTIVITA' RURALE DI IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE

1) AREE ED EDIFICI ESISTENTI DESTINATI ALL'ATTIVITA' RURALE
DESTINAZIONI D'USO

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e le opere destinate alla residenza rurale con le relative pertinenze ed impianti tecnologici, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
- b) sono ammessi gli impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori, singoli o associati.

INTERVENTI AMMESSI

Gli INTERVENTI AMMESSI per l'esercizio dell'attività rurale nelle AREE DESTINATE AD USO AGRICOLA sono:

- | | |
|--|-----------------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA | ART. 19 N.d.A.; |
| - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | ART. 20 N.d.A.; |
| - RESTAURO CONSERVATIVO | ART. 21 N.d.A.; |
| - RISANAMENTO | ART. 22 N.d.A.; |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | ART. 23 N.d.A.; |
| - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | ART. 24 N.d.A.; |
| - TRASFORMAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO | ART. 25 N.d.A.; |
| - EDIFICI IN DEMOLIZIONE | ART. 28 N.d.A.; |
| - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI | ART. 29 N.d.A.; |
| - NUOVE COSTRUZIONI | ART. 30 N.d.A.. |

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi ARTT. delle presenti N.d.A..

INDICAZIONI SPECIFICHE

La concessione per l'edificazione delle residenze rurali potrà essere rilasciata:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi della L. 153/75, della L. 352/76,



- della L.R. 27/75 e della L.R. 18/82, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo avente una superficie superiore a 10.000 mq;
 - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e s.m. ed i. e della lett. m del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente ART. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio della attività agricola;
- b) le classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura, di cui il 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- d) le sanzioni, oltre a quelle dell'art. 69 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo di trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della L. 10/77.

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso, previa domanda e pagamento degli oneri relativi, nel caso di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e s.m.i.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere la concessione.

Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 41 delle presenti N.d.A.

PARAMETRI EDILIZI

Gli interventi di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) e di NUOVA COSTRUZIONE (A7), sono soggetti ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria massima ammissibile:

gli indici di densità fondiaria per le residenze rurali sono:

- a) terreni a colture protette in serre fisse; mc 0.06 per mq;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0.05 per mq;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc 0.03 per mq;



- d) terreni a seminativo ed a prato: mc 0.02 per mq;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0.01 per mq, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvopastorali: mc 0.001 per mq, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono superare nel complesso un volume di 1500 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 35/'84.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali del presente ART. è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volume realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature al servizio dell'azienda agricola, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice; tale distanza non potrà essere superiore a 15 km.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto; gli eventuali cambiamenti tra le classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio dell'abitabilità dall'Amministrazione Comunale, senza che costituiscano variante al P.R.G.C. .

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del presente ART. non è ammesso tra aziende diverse; tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate ad "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente non sono ulteriormente utilizzabili per servizi nuove attrezzature e strutture, di cui al presente ART. i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

- rapporto massimo di copertura:
costruibile: 50% della S.F. e fino al 80%, nel caso di serre.
- altezza massima ammissibile:
8.50 m, è consentita una maggiore altezza per strutture tecniche particolari quali torri, silos e simili;
- piani fuori terra massimi ammessi: 2
- distanze minime inderogabili:
da strade: come da D.L. n. 285/'92 e s.m. ed i. "nuovo codice della strada"
da confini: 5.00 m; i fabbricati eventualmente previsti possono



sorgere a confine, purchè l'altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superi 3.00 m; l'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è realizzabile a 5.00 m o in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.

da fabbricati: 10.00 m, salvo che per la costruzione, risanamento, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione di stalle, che in questi casi, dovranno sorgere in edifici indipendenti da quelli residenziali e distanti da essi in misura radiale non inferiore a 10.00 m per le abitazioni proprie, 50.00 m dalle abitazioni altrui, 100.00 m dalle aree residenziali e 200.00 m dalle aree turistiche e dalle aree destinate a servizi sociali. Tali distanze sono incrementate del doppio per i porcili, le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto che in ogni caso dovranno sorgere lontano da serbatoi d'acqua non meno di 100.00 m; l'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è realizzabile a 10.00 m dalle pareti finestrate e per pareti non finestrate o in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.

2) EDIFICI ESISTENTI NON DESTINATI ALL'ATTIVITA' RURALE DI IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE

Il patrimonio edilizio esistente in area agricola non destinato ad attività rurale di imprenditori a titolo principale è suddiviso in:

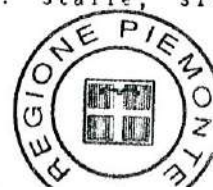
- edifici rurali degli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/178 e s.m. ed i.
- edifici di civile abitazione
- edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole.

Le classificazioni di cui sopra sono accertate dall'A.C. in sede di esame della richiesta di concessione o autorizzazione e dovranno essere espressamente comprovate attraverso apposito atto notorio del progettista e/o del richiedente.

- edifici rurali esistenti degli imprenditori non a titolo principale ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/178 e s.m. ed i.

DESTINAZIONI D'USO

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e le opere destinate alla residenza rurale con le relative pertinenze ed impianti tecnologici, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre,





magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi;

INTERVENTI AMMESSI

- MANUTENZIONE ORDINARIA	ART. 19 N.d.A.;
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA	ART. 20 N.d.A.;
- RESTAURO CONSERVATIVO	ART. 21 N.d.A.;
- RISANAMENTO	ART. 22 N.d.A.;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	ART. 23 N.d.A.;
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	ART. 24 N.d.A.;
- TRASFORMAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO	ART. 25 N.d.A.;
- INTERVENTI SU CORPI DI FABBRICA DESTINATI AD ATTREZZATURE AGRICOLE	ART. 27 N.d.A.;
- EDIFICI IN DEMOLIZIONE	ART. 28 N.d.A.;
- AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI	ART. 29 N.d.A.;
- NUOVE COSTRUZIONI	ART. 30 N.d.A..

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi ARTT. delle presenti N.d.A..

INDICAZIONI SPECIFICHE

La concessione per l'ampliamento della residenza rurale e la costruzione delle relative pertinenze ed impianti tecnologici sarà onerosa, fatto salvo quanto previsto nell'art. 9 lett. d) della L.10/'77.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio della attività agricola;
- b) le classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/'77 e s.m. ed i.;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura, di cui il 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/'77 e s.m. ed i.;
- d) le sanzioni, oltre a quelle dell'art. 69 della L.R. 56/'77 e s.m. ed i., per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo di trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della L. 10/'77.

Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 41 delle presenti N.d.A.

PARAMETRI EDILIZI

Gli interventi di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) relativamente





alla residenza agricola e di NUOVA COSTRUZIONE (A7) per le relative pertinenze e gli impianti tecnologici sono soggetti ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria massima ammissibile:
gli indici di densità fondiaria per le residenze rurali sono:
 - a) terreni a colture protette in serre fisse; mc 0.06 per mq;
 - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0.05 per mq;
 - c) terreni a colture legnose specializzate: mc 0.03 per mq;
 - d) terreni a seminativo ed a prato: mc 0.02 per mq;
 - e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0.01 per mq, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
 - f) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvopastorali: mc 0.001 per mq, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono superare nel complesso un volume di 500 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. 35/'84.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali del presente ART. è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo del volume realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature al servizio dell'azienda agricola, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui purchè nel territorio comunale.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto; gli eventuali cambiamenti tra le classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di abitabilità dall'Amministrazione Comunale, senza che costituiscano variante al P.R.G.C. .

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del presente ART. non è ammesso tra aziende diverse; tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate ad "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove attrezzature e strutture, di cui al presente ART. i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

- rapporto massimo di copertura:
costruibile: 50% della S.F. e fino al 80%, nel caso di serre.
- altezza massima ammissibile:
8.50 m, sarà consentita una maggiore altezza per strutture tecniche





- particolari quali torri, silos e simili;
- piani fuori terra massimi ammessi:
2
 - distanze minime inderogabili:
 - da strade: come da D.L. n. 285/'92 e s.m. ed i. "nuovo codice della strada"
 - da confini: 5.00 m; i fabbricati eventualmente previsti potranno sorgere a confine, purchè l'altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superi 3.00 m; l'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è realizzabile a 5.00 m o in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.
 - da fabbricati: 10.00 m tra pareti finestrate, salvo che per la costruzione, risanamento, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione di stalle, che in questi casi, dovranno sorgere in edifici indipendenti da edifici residenziali e distanti da essi in misura radiale non inferiore a 10.00 m per le abitazioni proprie, 50.00 m dalle abitazioni altrui 100.00 m dalle aree residenziali e 200.00 m dalle aree turistiche e dalle aree destinate a servizi sociali. Tali distanze sono incrementate del doppio per i porcili, concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto, che in ogni caso devono sorgere lontano da serbatoi d'acqua non meno di 100.00 m; l'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è realizzabile a 10.00 m dalle pareti finestrate e per pareti non finestrate in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.
 - edifici di civile abitazione.
 - DESTINAZIONI D'USO
 - a) gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti;
 - b) le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui alla precedente lettera a), variazioni della destinazione d'uso.
I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa, quando il tipo di intervento previsto, consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.
 - c) nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente i vani su terrapieno non potranno avere destinazione abitativa a meno che non siano opportunamente risanati con la creazione di un vaspajo aerato; per essi è consentito, però, il cambiamento da residenza ad altre destinazioni d'uso, sempre tra le compatibili, nei limiti di





cui alla precedente lettera a).

- d) le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino od orto o lastricate.

INTERVENTI AMMESSI

- | | |
|---|-----------------|
| 1) - MANUTENZIONE ORDINARIA | ART. 19 N.d.A.; |
| - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | ART. 20 N.d.A.; |
| - RESTAURO CONSERVATIVO | ART. 21 N.d.A.; |
| - RISANAMENTO | ART. 22 N.d.A.; |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | ART. 23 N.d.A.; |
| - TRASFORMAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO | ART. 25 N.d.A.; |
| - INTERVENTI SU CORPI DI FABBRICA DESTINATI
AD ATTREZZATURE AGRICOLE | ART. 27 N.d.A.; |
| - EDIFICI IN DEMOLIZIONE | ART. 28 N.d.A.; |
| - AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI | ART. 29 N.d.A.. |

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi ARTT. delle presenti N.d.A.

- 2) le opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v) dell'art. 51 della L.R. 56/'77 e s.m. ed i.

INDICAZIONI SPECIFICHE

L'autorizzazione o la concessione per i suddetti INTERVENTI AMMESSI può essere ottenuta anche da soggetti diversi da quelli descritti nelle precedenti INDICAZIONI SPECIFICHE dello stesso ART.

Le superfici a parcheggio privato devono essere reperite o nel lotto di pertinenza o all'interno dei fabbricati esistenti o degli ampliamenti organici ammessi e devono essere in misura di 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale.

In questi casi la volumetria impiegata, viene detratta da quella generale e può essere utilizzata a scopi abitativi.

Nell'intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B (A3) è ammesso variare, per adeguamenti alle norme igienico sanitarie, le altezze (senza incrementi di superficie utile) in misura non superiore ad 1.00 m e comunque nel limite di quelle degli edifici circostanti.

L'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è ammissibile solo in assenza di attrezzature rurali non più utilizzate contigue alla residenza.

Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 41 delle presenti N.d.A.

PARAMETRI EDILIZI

L'intervento di AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE (A6) è soggetto ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria ammissibile:





sono ammessi, una tantum, in assenza di attrezzature rurali non più utilizzate contigue alla residenza, ampliamenti delle abitazioni uni o bifamiliari necessari al miglioramento funzionale delle stesse nella misura del 20% del volume residenziale esistente; 75 mc sono comunque consentiti;

- rapporto massimo di copertura:
la superficie coperta dell'ampliamento sommata alla superficie coperta dei fabbricati esistenti, non potrà superare il 50% della S.F. del lotto;
- altezza massima ammissibile:
8.50 m o preesistente o non superiore a quella degli edifici circostanti;
- piani fuori terra massimi ammessi:
2 o preesistenti o non superiori a quelli degli edifici circostanti;
- distanze minime inderogabili:
da strade: come da D.L. n. 285/'92 "nuovo codice della strada"
da confini: 5.00 m o in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.
da fabbricati: 10.00 m tra pareti finestrate o in aderenza o nel rispetto del C.C., previo assenso del confinante.
- edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole.

DESTINAZIONI D'USO

- a) gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti;
- b) sono consentite, nei limiti di cui alla precedente lettera a), variazioni della destinazione d'uso.
I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa, quando il tipo di intervento previsto, consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.
- c) nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente i vani su terrapieno non potranno avere destinazione abitativa a meno che non siano opportunamente risanati con la creazione di un vespaio aerato; per essi è consentito, però, il cambiamento da residenza ad altre destinazioni d'uso, sempre tra le compatibili, nei limiti di cui alla precedente lettera a).
- d) le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino od orto o lastricate.

INTERVENTI AMMESSI

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1) - MANUTENZIONE ORDINARIA | ART. 19 N.d.A.; |
| - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | ART. 20 N.d.A.; |
| - RESTAURO CONSERVATIVO | ART. 21 N.d.A.; |
| - RISANAMENTO | ART. 22 N.d.A.; |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | ART. 23 N.d.A.. |





Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi ARTT. delle presenti N.d.A..

Nel caso di fabbricati lesionati strutturalmente, il cui degrado statico accertato con perizia asseverata dal tecnico abilitato non ne consente il ripristino attraverso i precedenti INTERVENTI AMMESSI, è concessa la DEMOLIZIONE secondo le modalità di cui al precedente art. 28; a seguito di tale intervento è ammissibile la ricostruzione in sito o, se ricadente nelle fasce di rispetto stradali, al di fuori di esse, nel rispetto tipologico del fabbricato preesistente configurandola in un combinato tra gli interventi di DEMOLIZIONE (art. 28) e NUOVA COSTRUZIONE (art. 30). Quest'insieme di interventi è ammesso previa redazione di un S.U.E. che deve rispettare le successive INDICAZIONI SPECIFICHE ed i PARAMETRI EDILIZI.

2) le opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v) dell'art. 51 della L.R. 56/'77 e s.m. ed i.

INDICAZIONI SPECIFICHE

L'autorizzazione e la concessione per i suddetti INTERVENTI AMMESSI possono essere ottenute anche da soggetti diversi da quelli descritti nelle precedenti INDICAZIONI SPECIFICHE dello stesso ART.

Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 41 delle presenti N.d.A.

PARAMETRI EDILIZI

L'intervento di NUOVA COSTRUZIONE (A7) è soggetto ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria ammissibile:
esistente, compresa quella delle strutture agricole non più utilizzate;
- rapporto massimo di copertura:
esistente;
- altezza massima ammissibile:
8.50 m o preesistente o non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti;
- piani fuori terra massimi ammessi:
2 o preesistenti o non superiori a quelli degli edifici residenziali circostanti;
- distanze minime inderogabili:
da strade : come da D.L. n. 285/'92 "nuovo codice della strada";
da confini : 5.00 m o preesistenti;
da fabbricati: 10.00 m tra pareti finestrate o preesistenti.





CAPO 4°

AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 46 Generalità

Le categorie di aree agricole previste dal presente PRG riguardano terreni a coltura legnosa, con indice di cubatura di 0,03 mc/mq; terreni a seminativo e prato permanente, con indice 0,02 mc/mq; in osservanza all'art. 25 della legge n. 56/77.

Gli indici ammessi per ogni lotto si intendono sempre riferiti alla zonizzazione agricola indicata nella carta di progetto P 1 del PRG; qualora il proprietario dimostri un diverso utilizzo da quello indicato in cartografia, potrà essere adottato l'indice con riferimento alla coltivazione realmente praticata.

L'intervento sugli edifici esistenti è normato secondo le prescrizioni di cui ai seguenti articoli 47, 48, 49, per ogni edificio. L'appartenenza degli edifici ad ogni categoria è indicata nelle tavole P234 di progetto; eventuali modificazioni di categoria o situazioni preesistenti diverse da quelle indicate possono essere autorizzate o riconosciute previa deliberazione del Consiglio Comunale; tale deliberazione è vincolante per il rilascio della concessione.





ART.47 Interventi su abitazioni e attrezzature per la conduzione di aziende agricole e da realizzazione di residenze per agricoltori.

Nelle aree destinate all'attività agricola sono ammesse, per quanto riguarda la nuova edificazione, esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, utilizzate in funzione della conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5 /75 n° 153.

Sono inoltre ammesse le attrezzature necessarie all'attività agricola e altre ad essa delegate, quali: stalla, silos, serre magazzini, locali per la lavorazione di prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, garages, autorimesse per macchine agricole.

Il rilascio della concessione per nuove edificazioni in zona agricola é subordinato alla presentazione al sindaco di un atto di impegno unilaterale che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e alle seguenti condizioni:

- 1) presentazione del certificato di iscrizione all'istituto contributi agricoli unificato;
- 2) che sia dimostrata l'effettiva esistenza dell'azienda agricola e delle attrezzature esistenti per la conduzione o che il progetto di realizzazione della nuova residenza ne preve-





da la contestuale realizzazione.

E' ammessa nella zona agricola la realizzazione di impianti per l'allevamento di bovini e suini e di avicoltura condotti da agricoltori anche a titolo non principale, subordinatamente alla presentazione di piani convenzionati che prevedono la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti di smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, l'impegno redatto su atto notorio a mantenere perennemente la destinazione d'uso concessa, al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria; tali impianti devono mantenere una distanza non inferiore a m. 150 dalle aree residenziali.

Non é ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente.

Per i soggetti che, pur non esercitando l'attività agricola a titolo principale, sono dediti alla coltivazione di fondi, é consentita la costruzione di depositi per il ricovero delle attrezzature agricole o comunque per lo svolgimento della attività, purché non superino l'altezza di m. 2,50 ed abbiano una superficie utile inferiore a mq. 60.

Per gli abitanti residenti in zona agricola che esercitino l'attività agricola anche a titolo non principale ed abbiano



(P. 17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100)
SINDACO



Cassero Dora Massimino
SECRETARIA COMUNALE



una quantità di terreno coltivato non inferiore ad un ettaro
é concessa la possibilità di operare interventi di risanamen-
to con utilizzo di parte di volumi rustici nei limiti di cui
all'art. 22 delle presenti norme..

Le costruzioni residenziali in zona agricola dovranno rispet-
tare le prescrizioni di cui all'art. 4I delle presenti norme.

IL SINDACO
(Pietro... Em...)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





ART. 48 Interventi di soggetti non agricoltori attualmente insediati in zona agricola o di recupero alla residenza di abitazioni rurali.

Sulle abitazioni di origine rurale non più abitate da soggetti di cui al I° comma del precedente articolo sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento con possibilità di ricavare volumi residenziali (nei limiti dell'art. 22 ultimo comma) da parti del corpo di fabbrica destinate originariamente ad attrezzature agricole senza conteggio di cubatura nei limiti di cui all'Art. 22 comma 3° e con l'osservanza delle norme di cui all'art. 41. L'incremento di superficie utile, se superiore al 20% dell'esistente, è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

È ammessa la trasformazione di destinazione d'uso dei corpi di fabbrica destinati ad attrezzature agricole per la realizzazione di garages e depositi di servizio alla residenza; nel caso in cui non sia possibile trasformare corpi di fabbrica esistenti a tale funzione, è ammessa la costruzione di una tantum di bassi fabbricati per una superficie utile non superiore a 60 mq e nel rispetto del rapporto massimo di copertura sul lotto di pertinenza del 30%.

È ammessa la trasformazione d'uso per volumi residenziali di volumi chiusi precedentemente destinati ad altri usi senza limiti di superficie utile.

IL SINDACO
(Pietro... Com. Ernesto)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





ART. 49 Abitazioni e impianti di servizio di attività non rurali in zona agricola.

Sugli edifici posti in zona agricola destinati ad attività artigianali con annessa residenza sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione e risanamento, ampliamenti, rispettivamente, di residenze e di attività di lavorazione non superiori al 50% della superficie utile di calpestio esistente e comunque non superiori a 500 mq.

Sono altresì ammessi ampliamenti delle abitazioni, se del titolare dell'attività svolta in loco, non superiori a 50mq. di superficie utile.

Tali interventi, se ricadono all'interno delle categorie onerose (superiori al 20%), sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ed all'impegno a realizzare quelle primarie.

E' ammessa la realizzazione di iniziative di carattere turistico-ricettivo dalla trasformazione di destinazione d'uso di edifici di cui sopra e al prec. articolo.

In tali interventi non si potranno comunque realizzare incremento di cubatura di qualsiasi genere e il carattere delle iniziative dovrà essere prettamente di tipo familiare con la realizzazione di camere con una ricettività non superiore ai 10 posti letto e 50 coperti come servizio ristorante; in ogni

IL SINDACO
Cassano



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





caso non si dovranno superare i 150 mq. di superficie utile commerciale.

La realizzazione di tali interventi è subordinata alla approvazione di un P.E.C. che preveda la realizzazione e attrezzatura di aree a parcheggio pari a 1mq. per ogni mq. di superficie utile, la sistemazione degli accessi, la sistemazione a verde attrezzato di un'area minima pari alla estensione dell'area a parcheggio, la realizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti e la corrispondenza degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Sindaco
(P. D'Amico)



Il Segretario Comunale
(Cassano Dotti)





ART. 50 Nuclei di residenza a servizio dell'attività agricola. AR

Tali aree costituiscono ambiti edificati relativamente sparsi in cui vi é una rilevante presenza di abitazioni rurali con annessi consistenti quote di volumi residenziali; vié inoltre una incidenza significativa di residenti che praticano l'attività agricola a titolo principale. Il P.R.G. salvaguarda i caratteri originari di tali aree, favorendo la conservazione e la ristrutturazione degli edifici rurali esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse riguardano la residenza rurale e le destinazioni complementari all'attività agricola; sono ammesse le attività di allevamento se condotte in forma domestica

La concessione per nuova edificazione é concessa ai soggetti ^{al punto 1), 1° comma, delle INDICAZIONI SPECIFICHE dell'art. 46 delle N.d.A.} di cui ~~al 1° comma dell'art. 41;~~ il volume é calcolato nei modi ^{46 delle N.d.A.} di cui all'art. ~~successivo;~~ i fondi relativi alle costruzioni in oggetto posti all'interno della delimitazione del nucleo sono conteggiati con indice di edificabilità di 0,05 mc/mq.

E' ammesso l'incremento di volume delle abitazioni esistenti per i soggetti diversi dagli agricoltori a titolo principale indicati al 1° comma delle indicazioni ~~anche in eccedenza rispetto al volume edificabile sui mq. com-~~ specifiche dell'art. 46 delle N.d.A.

~~pressivi dei terreni di proprietà, per i soggetti di cui alle~~ ~~precedente articolo,~~ per al dotazione di servizi igienici per l'adeguamento della superficie utile dell'abitazione e

IL SINDACO
(Pietro G. Emato)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





per un massimo di 300 mc.

~~mq. 30 per ogni componente del nucleo insediato.~~

Per la edificazione nelle aree in oggetto la fascia di rispetto dalle strade comunali é limitata a m.10 dal ciglio stradale.

Per gli edifici esistenti

46 delle N.d.A.

✓ Sono ammessi altresì interventi di cui al precedente art. ~~48~~

~~ed al precedente art. 49.~~

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Petracchi Geom. Ernesto)





ART. 5I Computo degli indici e normativa di zona.

Il volume edificabile é computato al lordo degli edifici esistenti ed é rapportabile a tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui; per le aziende poste in prossimità dei confini comunali é ammesso l'accorpamento del volume edificabile su terreni posti nel comune confinante.

E' ammesso l'utilizzo delle cubature, da parte dei soggetti di cui al 1° comma dell'art. 4I, anche di terreni condotti in affitto da almeno 5 anni, previa autorizzazione del proprietario con atto notorio trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

Non sono computate nei volumi le attrezzature e le infrastrutture di cui al 2° comma del precedente articolo.

La realizzazione di edifici residenziali e infrastrutture non potrà comunque superare il 40% di superficie coperta dei lotti contigui su cui insiste l'azienda.

Le altezze massime delle costruzioni non dovranno superare i 7 m. con due piani fuori terra massimi.

IL SINDACO
(Cassano Don. Massimo)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Don. Massimo)





Art.52 - Zone boschive.

Le zone delimitate a bosco nella tavola di progetto di P.R.G.I. sono inedificabili; al loro interno è possibile la sola edificazione di manufatti provvisori a servizio dell'attività agricola, di cui all'art.47⁴⁶, ~~comma 6^a~~ ; è possibile in ogni caso utilizzare la cubatura edificabile ai sensi ~~del 1^a comma, punto d)~~ dell'art.46 per l'edificazione in altre zone agricole da parte dei soggetti di cui all'art.47⁴⁶ ~~1^a comma.~~ ~~computando la cubatura edificabile pari a 0,03 me/ha.~~

IL SINDACO
(Pietro... Ermete)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Prof. Massimo)



CAPO QUINTO - AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE



Art. 53 - Aree di tutela ambientale.

Sono aree di tutela ambientale le fasce collinari poste a ridosso dei concentrici nelle zone adiacenti alle parti più antiche dei centri storici o comunque aventi un particolare pregio ambientale.

In tali aree non è ammessa l'edificazione di nessun genere ed è fatto divieto di effettuare movimento di terreni tali da alterare il paesaggio; sono permessi interventi di salvaguardia e recupero della viabilità esistente, senza modificarne i caratteri originari. E' fatto divieto di aprire nuove strade di qualunque tipo; sugli edifici esistenti sono ammessi interventi anche di ristrutturazione, salvo diverse indicazioni cartografiche, o l'inserimento degli immobili nell'elenco degli edifici vincolati.

~~L'eventuale abbattimento di alberi è soggetto a motivata autorizzazione del Comune.~~

*SINDACO
(Petrusani)*

*IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)*



Valgono comunque i disposti fissati dalla legge regionale 4.9.1978 n. 57.

In tale area è consentito un "intervento singolo" di nuova costruzione, consistente nell'edificazione di una struttura a servizio dell'attività agricola, così come localizzata nelle Tavole di Piano b2. in scala 1:5.000 e b5. in scala 1:2.000, con i seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- rapporto massimo di copertura: 600 mq
- altezza massima ammissibile : 7.50 m
- piani fuori terra massimi ammessi: 2
- distanze minime inderogabili: quelle dell'articolo 46 delle presenti Norme di Attuazione
- tipologie edilizie: fabbricati isolati aventi le stesse caratteristiche di quelle esistenti di pregio e rispettosi delle indicazioni di cui all'articolo 41 delle presenti Norme di Attuazione
- volumetria massima ammissibile: 4500 mc.

Per ogni altra eventuale indicazione sono valide le prescrizioni dell'articolo 46 delle presenti Norme di Attuazione.

Il rilascio della presente concessione è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali.





Art. 55 - Fasce di protezione stradale.

In zona agricola, salvo diverse indicazioni cartografiche, non sono ammessi interventi di nuova edificazione per ^{una fascia di} ~~una di-~~ rispetto così come definita dal D.L. n. 285/'92 "nuovo codice della strada" e s. m. ed i. ~~stanza di m. 20 dal ciglio delle strade comunali e provinciali.~~
 ~~li.~~



Le recinzioni delle abitazioni dovranno essere arretrate m. 1,5 dal ciglio stradale o m.1 dal ciglio esterno dei fossi se esistenti nel caso di strade bitumate; nel caso di strade non bitumate si dovrà tenere una distanza di m. 5 dal centro strada, fatte salve le disposizioni del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassino Dott. Massimo)

Per gli edifici rurali situati all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi eventuali incrementi di superficie coperta solo sul lato opposto a quello fronteggiante la strada, nel rispetto del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i.; ~~Tale incremento non deve comunque superare il 20% dell'esistente;~~
 ~~te;~~ è comunque ammessa la trasformazione di destinazione d'uso degli edifici nel rispetto delle norme relative all'area di destinazione e alle categorie d'intervento ammesso sull'edificio:



IL SINDACO
(Pietrangola G. Simoni)





Art. 59 - Parcheggio privato.

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 765/1967, ogni edificio residenziale deve essere dotato di aree per il parcheggio, in misura non inferiore a ¹⁰ 1 mq. ogni ~~20~~ mc. di costruzione. Per gli impianti produttivi l'area a parcheggio non potrà essere a 5 mq/addetto inferiore al ~~10%~~ della superficie totale di pertinenza e comune non inferiore a mq. 100.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SINDACO
(Petrone G. Ermete)

Per gli edifici a uso commerciale e direzionale la quota a parcheggio deve essere pari a mq. 0,50 per ogni mq. di superficie utile; per i ristoranti la quota di parcheggio non deve essere inferiore a mq. 1 per ogni mq. di superficie utile.





Art. 64 - Distanze dalle strade in zona agricola.

In assenza di indicazione specifica di PRGI, nelle aree agricole debbono osservarsi nell'edificazione le seguenti distanze minime dai cigli stradali:

- 1) m. 30 dalle strade statali o provinciali con sede viabile maggiore di m. 10,50;
- 2) m. 20 dalle strade provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente;
- 3) m. 10 dalle strade comunali all'interno delle aree denominate "annucleamenti rurali".

Nei casi di ampliamenti di abitazioni esistenti poste in zona agricola e collocate a distanza inferiore a quelle indicate nei punti precedenti è possibile, per le strade comunali, operare ampliamenti lungo il filo stradale preesistente, per la realizzazione di un fronte aggiuntivo non superiore a 1/3 del fronte preesistente. Tale possibilità è ammessa nei casi in cui tale intervento non pregiudichi la fruibilità dalla strada e della visuale di percorso; in ogni caso il filo di fabbricazione non dovrà comunque distare meno di 4 m. dal centro strada.

IL SINDACO
(P. ...)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassaro Dott. Massimo)





Art. 66 - Larghezza delle strade, distanze delle recinzioni.

Le recinzioni poste in qualunque zona lungo le strade
provinciali dovranno distare ^{minimo} almeno m. 1,50 dal ciglio stra-
dale; in ogni caso dovranno rispettare le prescrizioni del D.L. n. 285/'92 e s. m. ed i.
I progetti prima della presentazione in commissione
edilizia, dovranno comunque essere visti dagli uffici
provinciali competenti.



Lungo tutte le strade comunali indicate "~~di importanza~~
~~intercomunale~~" e ~~campite con fondo nere sulle tavole di pro-~~
gette le recinzioni dovranno ~~distare m. 5 dal centro stra-~~
da; ~~per tutte le restanti strade comunali extraurbane la~~
~~larghezza minima è di 8 metri e le recinzioni dovranno di-~~
stare m. 4 dal centro strada.



Per le strade di carattere urbano, in assenza di indica-
zioni specifiche di cartografia, la larghezza minima è di
m. 8 per cui le recinzioni dovranno distare m. 4 dal centro
strada.

Le strade all'interno delle aree produttive devono ave-
re una sezione minima di m. 10; le recinzioni saranno a m. 5
dal centro strada.

IL SINDACO
(Pietro G. Ermo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 1
AREA RESIDENZIALE, CENTRO STORICO, C.S.

nr. righe

SUPERFICI			
territoriale	mq	34.600	1
fondiarie	mq	22.903	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	9.729	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	1.310	4
coperta altre destinazioni	mq	2.959	5
coperta totale	mq	13.998	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	2,23	6/1
territoriale in progetto	mc/mq	2,34	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	3,53	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	76.989	6
residenziali esistenti	mc	48.645	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	3.930	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	52.575	7+8+9
totali in progetto	mc	80.919	6+8+9
VANI			
totali esistenti		405	10
dopo le operazioni di risanamento		365	11
dal recupero strutture agricole		33	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		398	11+12+13
non occupati		81	14
ABITANTI			
residenti		211	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		33	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		244	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		244	15+16+17
vani non occupati		81	18
totale C.I.R.T.		325	15+16+17+18
Destinazioni ammesse:			
Tipologia edilizia:		residenza, annessi, artigianato minuto	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:		continuo edificato a schiera su viottoli	
Distanze:		preesistente	
dalle strade:	m	preesistente	
da confini:	m	preesistente	
da fabbricati:	m	preesistente	
Altezza massima:	m	preesistente	
Piani fuori terra:	n	preesistente	



Aree residenziali VARIANTE AL P.R.G.C. di MONTEMAGNO TABELLA



COMUNE DI MONTEMAGNO LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	35.180	AREA C.S.
" fondiaria	mq.	13.660	
" edificata	mq.	"	
" edificabile	mq.	---	

IL SINDACO
(Pichonina) *Ernesto*

Abitanti esistenti		211
Abitanti insediabili nel recupero		33
Abitanti insediabili per nuova edificazione		---
Abitanti totali insediabili		244
Indice territoriale esistente	mq.	2.23
Indice territoriale in progetto	mq.	"
Indice fondiario in progetto	mq.	5.38



Destinazioni ammesse: residenza, annessi, artigianato minuto.

Tipologia edilizia: continuo edificato a schiera sui viottoli

Rapporto di copertura max. sul lotto netto *preesistente*

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano) *Dott. Massimo*

Distanze: dalle strade m. "

dai confini m; "

dai fabbricati m. "

Altezza massima: m. "

Piani fuori terra n° "

Note:



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 2
AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE, RA2

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	53.506	1
fondiarie	mq	48.642	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	18.364	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	1.270	4
coperta altre destinazioni	mq	2.961	5
coperta totale	mq	22.595	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	2,19	6/1
territoriale in progetto	mc/mq	2,26	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	2,49	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	117.288	6
residenziali esistenti	mc	91.820	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	3.810	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	95.630	7+8+9
totali in progetto	mc	121.098	6+8+9

VANI

esistenti	765	10
dopo il risanamento	689	11
dal recupero str. agr.	32	12
di nuovo impianto	0	13
totali in progetto	720	11+12+13
non occupati	153	14

ABITANTI

residenti	211	15
insediabili dopo le operazioni di recupero	32	16
insediabili per nuova edificazione	0	17
totali insediabili	243	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili	243	15+16+17
vani non occupati	153	18
totale C.I.R.T.	396	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza civile e rurale, attività commerciali e microartigianali
edificio a schiera

dalle strade:	m	preesistente
da confini:	m	preesistente
da fabbricati:	m	preesistente
	m	preesistente
	n	preesistente

Altezza massima:

Piani fuori terra:





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITÀ

CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	54.050
" fondiaria	mq.	47.830
" edificata	mq.	"
" edificabile	mq.	---

AREA RA 2

IL SINDACO
(Piemonte) *Guido Ernesto*

Abitanti esistenti	211
Abitanti insediabili nel recupero	32
Abitanti insediabili per nuova edificazione	---
Abitanti totali insediabili	243

IL SINDACO

Indice territoriale esistente	mc/ mq.	2.18
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	2.37
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	2.50

Destinazioni ammesse: residenza civile e rurale, attività commerciali e microartigianali

Tipologia edilizia: edificio a schiera

Rapporto di copertura max. sul lotto netto: preesistente

Distanze: dalle strade m. " ;
 dai confini m. " ;
 dai fabbricati m. "

Altezza massima: m. "

Piani fuori terra n° "

Note:

SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano) *Massimo*



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 3
AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM3

			nr. righe
SUPERFICI			
territoriale	mq	87.217	1
fondiarie	mq	68.289	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	19.746	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	1.335	4
coperta altre destinazioni	mq	5.854	5
coperta totale	mq	26.935	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	2,20	
territoriale in progetto	mc/mq	2,25	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	2,87	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	192.000	6
residenziali esistenti	mc	98.730	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	4.005	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	102.735	7+8+9
totali in progetto	mc	196.005	6+8+9
VANI			
totali esistenti		823	10
dopo il risanamento		740	11
dal recupero str. agr.		33	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		774	11+12+13
non occupati		165	14
ABITANTI			
residenti		285	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		33	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		318	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		318	15+16+17
vani non occupati		165	18
totale C.I.R.T.		483	15+16+17+18
Destinazioni-ammesse:			
Tipologia edilizia:		res. civile e rurale e annessi, artigianato minuta e commercio continuo edificato	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:		30%	
Distanze:			
dalle strade:	m		6
da confini:	m		5
da fabbricati:	m		10
Altezza massima:			
Piani fuori terra:	n		3





COMUNE DI MONTEMAGNO LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	87.486	AREA RM 3
" fondiaria	mq.	80.300	
" edificata	mq.	*	
" edificabile	mq.	—	

SINDACO
(Pietro Costa)

Abitanti esistenti		285
Abitanti insediabili nel recupero		33
Abitanti insediabili per nuova edificazione		—
Abitanti totali insediabili		318
Indice territoriale esistente	mc/ mq.	2.20
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	2.25
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	2.60



Destinazioni ammesse: residenza civile e artigianato minuto e commercio
 Tipologia edilizia: continuo edificato

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Rapporto di copertura max. sul lotto netto: 30%

Distanze: dalle strade m. 6
 dai confini m. 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 9

Piani fuori terra n° 3

M

Note:





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 4

AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC3

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	121.685	1
fondiaria	mq	87.385	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	9.582	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	1.020	4
coperta altre destinazioni	mq	1.669	5
coperta totale	mq	12.271	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,65	34705
territoriale in progetto	mc/mq	0,97	(6+8+9)/1
fondiario in progetto	mc/mq	1,00	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	78.757	6
residenziali esistenti	mc	47.910	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	3.060	8
residenziali nuovo impianto	mc	36.415	9
residenziali totali	mc	87.385	7+8+9
totali in progetto	mc	118.232	6+8+9

VANI

totali esistenti		399	10
dopo il risanamento		359	11
dal recupero str. agr.		26	12
di nuovo impianto		303	13
totali in progetto		688	11+12+13
non occupati		80	14

ABITANTI

residenti		178	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		26	16
insediabili per nuova edificazione		303	17
totali insediabili		507	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		507	15+16+17
vani non occupati		80	18
totale C.I.R.T.		587	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza e annessi

schiera

dalle strade:	m	30%	6
da confini:	m		5
da fabbricati:	m		10

Altezza massima:

Piani fuori terra:

	m	7,5
	n	2





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	100.684	AREA RC 3
" fondiaria	mq.	89.024	
" edificata	mq.	68.535	
" edificabile	mq.	6.600	

IL SINDACO
(Pietro Giam. Esposito)

Abitanti esistenti		178
Abitanti insediabili nel recupero		—
Abitanti insediabili per nuova edificazione		68
Abitanti totali insediabili		246
Indice territoriale esistente	mc/ mq.	0.79
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	0.90
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	1.00



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Destinazioni ammesse: residenza e annessi

Tipologia edilizia: abitazione unifamiliare isolata o a schiera

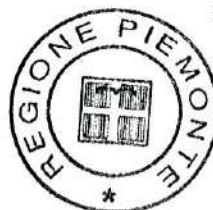
Rapporto di copertura max. sul lotto netto 30%

Distanze: dalle strade m. 6
 dai confini m. 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 7.50

Piani fuori terra n° 2

Note:





IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. M. ...)

comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 5

AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM4

			nr. righe
SUPERFICI			
territoriale	mq	12.628	1
fondiarie	mq	10.118	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	2.393	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	272	4
coperta altre destinazioni	mq	532	5
coperta totale	mq	3.197	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	1,16	
territoriale in progetto	mc/mq	1,22	(6+8+9)/1
fondario in progetto	mc/mq	1,53	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	14.625	6
residenziali esistenti	mc	11.965	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	816	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	12.781	7+8+9
totali in progetto	mc	15.441	6+8+9
VANI			
totali esistenti		100	10
dopo il risanamento		90	11
dal recupero str. agr.		7	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		97	11+12+13
non occupati		20	14
ABITANTI			
residenti		49	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		7	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		56	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		56	15+16+17
vani non occupati		20	18
totale C.I.R.T.		76	15+16+17+18
Destinazioni ammesse:			
Tipologia edilizia:		residenza e annessi	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:		abitazioni unifamiliari	
Distanze:			30%
		dalle strade:	m 6
		da confini:	m 5
		da fabbricati:	m 10
Altezza massima:			m 7,5
Piani fuori terra:			n 2





COMUNE DI MONTENAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	12.080	AREA RM 4
" fondiaria	mq.	10.800	
" edificata	mq.	"	
" edificabile	mq.	—	

IL SINDACO

(Pietro Geronzi Emolo)

Abitanti esistenti 49

Abitanti insediabili nel recupero

Abitanti insediabili per nuova edificazione

Abitanti totali insediabili 49

Indice territoriale esistente mc/ mq. 0.88

Indice territoriale in progetto mc/ mq. 0.88

Indice fondiario in progetto mc/ mq. 1.00



Destinazioni ammesse: residenza e annessi

Tipologia edilizia: abitazioni unifamiliari

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 30%

Distanze: dalle strade m. 6
 dai confini m; 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 7.50

Piani fuori terra n° 2

Note:



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 6

AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM5

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	26.374	1
fondiarie	mq	16.372	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	2.116	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	420	4
coperta altre destinazioni	mq	50	5
coperta totale	mq	2.586	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,53	
territoriale in progetto	mc/mq	0,58	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,94	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	14.079	6
residenziali esistenti	mc	10.580	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	1.260	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	11.840	7+8+9
totali in progetto	mc	15.339	6+8+9

VANI

totali esistenti		88	10
dopo il risanamento		79	11
dal recupero str. agr.		11	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		90	11+12+13
non occupati		18	14

ABITANTI

residenti		47	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		11	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		58	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		58	15+16+17
vani non occupati		18	18
totale C.I.R.T.		75	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

residenza civile, uffici e commercio

Tipologia edilizia:

continuo edificato

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

30%

Distanze:

dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10

Altezza massima:

m 9

Piani fuori terra:

n 3





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

			AREA	RM5a
Superficie territoriale	mq.	2.930		
" fondiaria	mq.	2.384		
" edificata	mq.	"		
" edificabile <i>(Pianificazione Urbanistica)</i>	mq.	—		

Abitanti esistenti		-
Abitanti insediabili nel recupero		26
Abitanti insediabili per nuova edificazione		—
Abitanti totali insediabili		26
Indice territoriale esistente	mq/ mc.	-
Indice territoriale in progetto	mq/ mc.	1,20
Indice fondiario in progetto	mq/ mc.	-

Destinazioni ammesse: residenza civile, uffici e commercio,

Tipologia edilizia: continuo fabbricato

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 30%

Distanze: dalle strade m. 6
 dai confini m. 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 9

Piani fuori terra m. 3





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	19.700	AREA	RM5b
" fondiaria	mq.	15.820		
" edificata	mq.	"		
" edificabile	mq.	—		

IL SINDACO
(Petrucchio Carlo Ernesto)

Abitanti esistenti		-
Abitanti insediabili del recupero		35
Abitanti insediabili per nuova edificazione		—
Abitanti totali insediabili		35
Indice territoriale esistente	mc/ mq.	-
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	120
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	-



Destinazioni ammesse: residenza civile, uffici e commercio.

Tipologia edilizia: continuo edificato

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Cassano Dott. Massimo)

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 30%

Distanze: dalle strade m. 5
 dai confini m. 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 9

Piani fuori terra n. 3



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 6c

AREA RESIDENZIALE MISTA DI RIORDINO EDILIZIO, RM6

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	6.159	1
fondaria	mq	2.367	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	756	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	234	4
coperta altre destinazioni	mq	487	5
coperta totale	mq	1.477	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	2,22	
territoriale in progetto	mc/mq	preesist.	=
fondario in progetto	mc/mq	6,07	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	13.673	6
residenziali esistenti	mc	10.206	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	702	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	10.908	7+8+9
totali in progetto	mc	14.375	6+8+9

VANI

totali esistenti	85	10
dopo il risanamento	77	11
dal recupero str. agr.	6	12
di nuovo impianto	0	13
totali in progetto	82	11+12+13
non occupati	82	14

ABITANTI

residenti	0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero	82	16
insediabili per nuova edificazione	0	17
totali insediabili	82	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili	82	15+16+17
vani non occupati	0	18
totale C.I.R.T.	82	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

residenza civile, uffici, commercio, ricettiva limitatamente all'esecuzione di strutture sanitarie residenziali per anziani non autosufficienti e presidi residenziali o semiresidenziali di assistenza sociale continuo fabbricato

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10
	m	preesistente

Altezza massima:





COMUNE DI MONTEMAGNO LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	1.780	AREA	RM 5
" fondiaria	mq.	1.780		
" edificata	mq.	-		
" edificabile	mq.	-		

IL SINDACO
(Pietro Costa Emaldi)

Abitanti esistenti		-
Abitanti insediabili nel recupero		0
Abitanti insediabili per nuova edificazione		-
Abitanti totali insediabili		0
Indice territoriale esistente	mc/ mq.	-
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	120 preesistente
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	-

Destinazioni ammesse: residenza civile, uffici, commercio, ricettiva limitatamente all'esecuzione di strutture sanitarie residenziali per anziani non autosufficienti e presidi residenziali o semi-residenziali di assistenza sociale.

Tipologia edilizia : continuo fabbricato

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 100% preesistente

Distanze: dalle strade m.
dai confini m;
dai fabbricati m.

Altezza massima: m. 4 preesistente

Piani fuori terra di ristrutturazione edilizia n° 4

Note: L'intervento è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero ed alla stipula di convenzione che prevede la cessione all'uso pubblico di 18' mq. per ogni abitante insediabile. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 41 delle presenti

N.T.A..

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 7

AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A COMPLETAMENTO, RC4

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	26.345	1
fondiarie	mq	23.950	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	1.283	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	152	4
coperta altre destinazioni	mq	160	5
coperta totale	mq	1.595	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,33	
territoriale in progetto	mc/mq	0,99	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	1,00	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	8.658	6
residenziali esistenti	mc	6.415	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	456	8
residenziali nuovo impianto	mc	17.079	9
residenziali totali	mc	23.950	7+8+9
totali in progetto	mc	26.193	6+8+9

VANI

totali esistenti		200	10
dopo il risanamento		180	11
dal recupero str. agr.		4	12
di nuovo impianto		142	13
totali in progetto		326	11+12+13
non occupati		40	14

ABITANTI

residenti		30	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		4	16
insediabili per nuova edificazione		142	17
totali insediabili		176	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		176	15+16+17
vani non occupati		40	18
totale C.I.R.T.		216	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza

abitazione unifamiliare isolata

35%

dalle strade: m 6

da confini: m 5

da fabbricati: m 10

Altezza massima: m 7

Piani fuori terra: n 2





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	13.810	AREA RC 4
" fondiaria	mq.	12.370	
" edificata	mq.	10.370	
" edificabile <i>(Pianificazione Comm. Ernesta)</i>	mq.	2.700	

Abitanti esistenti		30
Abitanti insediabili nel recupero		
Abitanti insediabili per nuova edificazione		30
Abitanti totali insediabili		60
Indice territoriale esistente	MC/ mq.	0.75
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	0.80
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	0.90

Destinazioni ammesse: residenza

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

Tipologia edilizia: abitazione unifamiliare isolata

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 25%

Distanze: dalle strade m. 6
 dai confini m. 5
 dai fabbricati m. 10

Altezza massima: m. 7.00

Piani fuori terra n° 2

Note:





COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	7.950	AREA NI 4
" fondiaria	mq.		
" edificata	mq.		
" edificabile	mq.		

IL SINDACO
(Pietrasanta, Costa, Ernesto)

Abitanti esistenti		
Abitanti insediabili nel recupero		
Abitanti insediabili per nuova edificazione		88
Abitanti totali insediabili		88
Indice territoriale esistente	mc/ mq.	
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	1.00
Indice fondiario in progetto	mc/ mq.	



Destinazioni ammesse: residenza e annessi

Tipologia edilizia: abitazioni a schiera con composizione minima di due alloggi per edificio

Rapporto di copertura max. sul lotto netto 30%

Distanze: dalle strade m.
dal confini m;
dai fabbricati m.

Altezza massima: m.

Piani fuori terra n°

IL SEGRETARIO COMUNALE



6
5
10
8.00
2

Note: La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo conv. con cessione di 880 mq. a verde



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9a
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI6

			nr. righe
SUPERFICI			
territoriale	mq	11.171	1
fondiarie	mq	9.007	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,90	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	1,12	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	10.054	9
residenziali totali	mc	10.054	7+8+9
totali in progetto	mc	10.054	6+8+9
VANI			
totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		112	13
totali in progetto		112	11+12+13
non occupati		0	14
ABITANTI			
residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		112	17
totali insediabili		112	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		112	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		112	15+16+17+18
Destinazioni ammesse:			
Tipologia edilizia:		residenza e annessi	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:		abitazioni unifamiliari a schiera	25%
Distanze:			
dalle strade:	m		6
da confini:	m		5
da fabbricati:	m		10
Altezza massima:			
Piani fuori terra:	n		7
Note:			

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 1.000 mq.
La concessione è subordinata alla presentazione di uno studio geologico tecnico.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9b
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NIG

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	13.279	1
fondiarie	mq	10.797	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,41	9/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,50	

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	5.399	9
residenziali totali	mc	5.399	7+8+9
totali in progetto	mc	5.399	6+8+9

VANI

totali esistenti	0	10
dopo il risanamento	0	11
dal recupero str. agr.	0	12
di nuovo impianto	60	13
totali in progetto	60	11+12+13
non occupati	0	14

ABITANTI

residenti	0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero	0	16
insediabili per nuova edificazione	60	17
totali insediabili	60	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili	60	15+16+17
vani non occupati	0	18
totale C.I.R.T.	60	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:	residenza e annessi	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:	abitazioni unifamiliari isolate o a schiera	30%
Distanze:	dalle strade:	m 6
	da confini:	m 5
	da fabbricati:	m 10
Altezza massima:		m 8,5
Piani fuori terra:		n 2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 2.000 mq.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9c
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , N17

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	1.756	1
fondiarie	mq	1.756	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	1.405	9
residenziali totali	mc	1.405	7+8+9
totali in progetto	mc	1.405	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		16	13
totali in progetto		16	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		16	17
totali insediabili		16	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		16	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		16	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza e annessi

abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

30%

dalle strade: m 6

da confini: m 5

da fabbricati: m 10

Altezza massima:

Piani fuori terra:

m 8,5

n 2

Note:

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9d
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , N18

nr. righe

SUPERFICI			
territoriale	mq	1.418	1
fondiarie	mq	1.418	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	1.134	9
residenziali totali	mc	1.134	7+8+9
totali in progetto	mc	1.134	6+8+9
VANI			
totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		13	13
totali in progetto		13	11+12+13
non occupati		0	14
ABITANTI			
residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		13	17
totali insediabili		13	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		13	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		13	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:	residenza e annessi	
Tipologia edilizia:	abitazioni unifamiliari isolate o a schiera	
Rapporto di copertura max sul lotto netto:	30%	
Distanze:	dalle strade:	m 6
	da confini:	m 5
	da fabbricati:	m 10
Altezza massima:		m 8,5
Piani fuori terra:		n 2

Note:
Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





IL SEGRETARIO COMUNALE

(Cassano Dott. Massimo)

comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 9e

AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , N19

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	7.505	1
fondiarie	mq	4.903	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,33	(6+8+9)/1
fondario in progetto	mc/mq	0,50	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	2.452	9
residenziali totali	mc	2.452	7+8+9
totali in progetto	mc	2.452	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		27	13
totali in progetto		27	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		27	17
totali insediabili		27	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		27	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		27	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza e annessi

abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

30%

dalle strade: m 6

da confini: m 5

da fabbricati: m 10

Altezza massima: m 8,5

Piani fuori terra: n 2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 2.000 mq.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9f
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI10

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	18.286	1
fondiarie	mq	14.494	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,40	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,50	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	7.247	9
residenziali totali	mc	7.247	7+8+9
totali in progetto	mc	7.247	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		81	13
totali in progetto		81	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		81	17
totali insediabili		81	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		81	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		81	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:	residenza e annessi		
Tipologia edilizia:	abitazioni unifamiliari isolate o a schiera		
Rapporto di copertura max sul lotto netto:			30%
Distanze:	dalle strade:	m	6
	da confini:	m	5
	da fabbricati:	m	10
Altezza massima:		m	8,5
Piani fuori terra:		n	2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 2.000 mq.
Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9g
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI11

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	4.079	1
fondiarie	mq	4.079	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	3.263	9
residenziali totali	mc	3.263	7+8+9
totali in progetto	mc	3.263	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		36	13
totali in progetto		36	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		36	17
totali insediabili		36	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		36	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		36	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia: residenza e annessi abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

Rapporto di copertura max sul lotto netto: 30%

Distanze:

dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10

Altezza massima: m 8,5

Piani fuori terra: n 2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 1.000 mq.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9h
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI12

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	15.631	1
fondiarie	mq	11.349	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,36	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,50	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	5.675	9
residenziali totali	mc	5.675	7+8+9
totali in progetto	mc	5.675	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		63	13
totali in progetto		63	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		63	17
totali insediabili		63	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		63	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		63	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

residenza e annessi

Tipologia edilizia:

abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

30%

Distanze:

dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10

Altezza massima:

m 8,5

Piani fuori terra:

n 2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 2.000 mq.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9i
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, NI13

			nr. righe
SUPERFICI			
territoriale	mq	1.017	1
fondiarie	mq	1.017	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5
INDICI			
territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/1
fondario in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/2
VOLUMI			
totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	814	9
residenziali totali	mc	814	7+8+9
totali in progetto	mc	814	6+8+9
VANI			
totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		9	13
totali in progetto		9	11+12+13
non occupati		0	14
ABITANTI			
residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		9	17
totali insediabili		9	15+16+17
C.I.R.T.			
abitanti totali insediabili		9	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		9	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:	residenza e annessi	
Tipologia edilizia:	abitazioni unifamiliari isolate o a schiera	30%
Rapporto di copertura max sul lotto netto:		
Distanze:	dalle strade:	m 6
	da confini:	m 5
	da fabbricati:	m 10
Altezza massima:		m 8,5
Piani fuori terra:		n 2

Note:
Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 91
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI14

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	1.829	1
fondiarie	mq	1.829	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/1
fondario in progetto	mc/mq	0,80	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	1.463	9
residenziali totali	mc	1.463	7+8+9
totali in progetto	mc	1.463	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		16	13
totali in progetto		16	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		16	17
totali insediabili		16	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		16	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		16	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

residenza e annessi

Tipologia edilizia:

abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

30%

Distanze:

dalle strade: m 6

da confini: m 5

da fabbricati: m 10

Altezza massima:

m 8,5

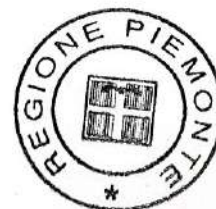
Piani fuori terra:

n 2

Note:

La concessione potrà essere rilasciata singolarmente solo per l'ampliamento di un edificio esistente; in caso contrario essa è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.





IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 9m
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE , NI15

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	8.699	1
fondiarie	mq	8.175	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	0	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	0	4
coperta altre destinazioni	mq	0	5
coperta totale	mq	0	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,00	
territoriale in progetto	mc/mq	0,47	(6+8+9)/1
fondiarie in progetto	mc/mq	0,50	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	0	6
residenziali esistenti	mc	0	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	0	8
residenziali nuovo impianto	mc	4.088	9
residenziali totali	mc	4.088	7+8+9
totali in progetto	mc	4.088	6+8+9

VANI

totali esistenti		0	10
dopo il risanamento		0	11
dal recupero str. agr.		0	12
di nuovo impianto		45	13
totali in progetto		45	11+12+13
non occupati		0	14

ABITANTI

residenti		0	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		0	16
insediabili per nuova edificazione		45	17
totali insediabili		45	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		45	15+16+17
vani non occupati		0	18
totale C.I.R.T.		45	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenza e annessi

abitazioni unifamiliari isolate o a schiera

30%

dalle strade: m 6

da confini: m 5

da fabbricati: m 10

Altezza massima:

Piani fuori terra: n 2

Note:

La concessione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo convenzionato il cui lotto minimo d'intervento deve avere la superficie territoriale di 2.000 mq.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico tecnico allegato alle presenti N.d.A.



Aree residenziali VARIANTE AL P.R.G.C. di MONTEMAGNO TABELLA



COMUNE DI MONTEMAGNO LOCALITA' CONCENTRICO

Superficie territoriale	mq.	5.750	AREA NI 5
" fondiaria	mq.		
" edificata	mq.		
" edificabile	mq.		

Abitanti esistenti		
Abitanti insediabili nel recupero		
Abitanti insediabili per nuova edificazione		57
Abitanti totali insediabili		57
Indice territoriale esistente	mq.	
Indice territoriale in progetto	mc/ mq.	0.90
Indice fondiario in progetto	mq.	

Destinazioni ammesse:	residenza e annessi	
Tipologia edilizia:	abitazioni unifamiliari a schiera	
Rapporto di copertura max. sul lotto netto		25%
Distanze:	dalle strade m.	
	dai confini m;	
	dai fabbricati m.	
Altezza massima:	m.	7.00
Piani fuori terra	n°	2

Note: La concessione è subordinata alla formazione di un P.E.C.
 Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di uno studio geologico tecnico.



IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Cassano Dott. Massimo)



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 10a
NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF12

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	10.353	1
fondiarìa	mq	9.412	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	2.610	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	273	4
coperta altre destinazioni	mq	300	5
coperta totale	mq	3.183	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	1,41	34705
territoriale in progetto	mc/mq	1,48	(6+8+9)/1
fondiarìo in progetto	mc/mq	1,63	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	14.550	6
residenziali esistenti	mc	13.050	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	819	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	13.869	7+8+9
totali in progetto	mc	15.369	6+8+9

VANI

totali esistenti		109	10
dopo il risanamento		98	11
dal recupero str. agr.		7	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		105	11+12+13
non occupati		22	14

ABITANTI

residenti		20	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		7	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		27	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		27	15+16+17
vani non occupati		22	18
totale C.I.R.T.		49	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenze civili e rurali, attività microalberghiere
abitazioni a schiera

		25%
dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10

Altezza massima:

Piani fuori terra:

	m	7
	n	2





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 10b
NUCLEO FRAZIONALE RURALE, NF13

nr. righe

SUPERFICI

territoriale	mq	15.640	1
fondiarie	mq	13.126	2
coperta			
coperta residenziale esistente	mq	1.926	3
coperta strutture agricole recuperabili	mq	256	4
coperta altre destinazioni	mq	319	5
coperta totale	mq	2.501	3+4+5

INDICI

territoriale esistente	mc/mq	0,79	34705
territoriale in progetto	mc/mq	0,84	(6+8+9)/1
fondario in progetto	mc/mq	1,00	(6+8+9)/2

VOLUMI

totali esistenti	mc	12.348	6
residenziali esistenti	mc	9.630	7
residenziali recupero strutture agricole	mc	768	8
residenziali nuovo impianto	mc	0	9
residenziali totali	mc	10.398	7+8+9
totali in progetto	mc	13.116	6+8+9

VANI

totali esistenti		80	10
dopo il risanamento		72	11
dal recupero str. agr.		6	12
di nuovo impianto		0	13
totali in progetto		79	11+12+13
non occupati		16	14

ABITANTI

residenti		18	15
insediabili dopo le operazioni di recupero		6	16
insediabili per nuova edificazione		0	17
totali insediabili		24	15+16+17

C.I.R.T.

abitanti totali insediabili		24	15+16+17
vani non occupati		16	18
totale C.I.R.T.		40	15+16+17+18

Destinazioni ammesse:

Tipologia edilizia:

Rapporto di copertura max sul lotto netto:

Distanze:

residenze civili e rurali, attività microalberghiere

abitazioni a schiera

dalle strade:	m	6
da confini:	m	5
da fabbricati:	m	10

Altezza massima:

Piani fuori terra:

	m	7
	n	2



Areo residenziali

VARIANTE AL P.R.G.C. di MONTEMAGNO

TABELLA



COMUNE DI MONTEMAGNO

LOCALITA'

FRNZ. S. STEFANO

Superficie territoriale

mq.

14.200

AREA NF 13

" fondiaria

mq.

13.200

" edificata

mq.

"

" edificabile

mq.

(Firma Cassano Egino Massimo)

IL SINDACO

Abitanti esistenti

18

Abitanti insediabili nel recupero

Abitanti insediabili per nuova edificazione

Abitanti totali insediabili

18

Indice territoriale esistente

mc/ mq.

0.85

Indice territoriale in progetto

mq.

0.85

Indice fondiario in progetto

mq.

1.00

Destinazioni ammesse:

residenze civili e attività
microalberghiere

Tipologia edilizia:

abitazioni a schiera

Rapporto di copertura max. sul lotto netto

25%

Distanze:

dalle strade m.

6

dai confini m;

5

dai fabbricati m.

10

Altezza massima:

m.

7.00

Piani fuori terra

n°

2

Note:

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Egino Massimo)





IL SEGRETARIO
(Cassano Dott. Massimo)

comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.

TABELLA N. 1

AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR3

SUPERFICI

territoriale	mq	22.299
fondiarie	mq	20.272

RAPPORTO DI COPERTURA

mq/mq 35%

SUPERFICI COPERTE

esistenti	mq	5.195
di ampliamento o nuovo impianto	mq	1.900
totali	mq	7.095

SUPERFICIE A SERVIZI

esistenti	mq	0
indicati sulle tavole di P.R.G.	mq	0
da reperire all'interno della sup. fondiaria	mq	2.027 *
totali	mq	2.027 *

* da localizzare e dismettere tramite la stipula di opportuna convenzione

Destinazioni ammesse:

attività produttive ed artigianali, residenza del personale di custodia o del proprietario, uffici e complessi direzionali, impianti di immagazzinaggio, di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, depositi e magazzini per attività varie, servizi sociali ed attività varie di servizio funzionali agli impianti
ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio

Distanze:

Superficie copribile: 35% della superficie fondiaria

Superficie a verde: 20% della superficie fondiaria

Superficie libera: 45% della superficie fondiaria

Note:

nell'ampliamento degli impianti produttivi dovrà essere vincolato il 10% della superficie fondiaria per le aree a servizi, così come stabilito al punto 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.;

l'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di un S.U.E redatto in conformità degli artt. 42,43,45 delle N.T.A.



AREE PRODUTTIVE

TABELLA



COMUNE DI Montemagno

LOCALITA' concentrico

Superficie territoriale

mq. 14.908

AREA PR 3

" fondiaria

mq. 11.928

" edificata

mq. 9.928

" libera

mq. 2.000

IL SINDACO
(Piacenza, Cassano, Emme)

Superficie coperta esistente

mq. 3.800

Superficie copribile

mq. 374

Rapporto di copertura max.

35%

Destinazioni ammesse:



~~esclusivamente per ampliamento della
cantina sociale o dell'allevamento~~

~~durante~~

Distanze

ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio

Note:

L'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di uno S.U.E. redatto in conformità con le condizioni previste dagli artt. 42, 43, 45 delle N.d.A.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)





comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 2
AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO, PR4

SUPERFICI

territoriale	mq	15.268
fondiaria	mq	13.880

RAPPORTO DI COPERTURA

mq/mq	30%
-------	-----

SUPERFICI COPERTE

esistenti	mq	2.471
di ampliamento o nuovo impianto	mq	1.693
totali	mq	4.164

SUPERFICIE A SERVIZI

esistenti	mq	0
indicati sulle tavole di P.R.G.	mq	0
da reperire all'interno della sup. fondiaria	mq	1.388 *
totali	mq	1.388 *

* da localizzare e dismettere tramite la stipula di opportuna convenzione

Destinazioni ammesse:

attività produttive ed artigianali, residenza del personale di custodia o del proprietario, uffici e complessi direzionali, impianti di immagazzinaggio, di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, depositi e magazzini per attività varie, servizi sociali ed attività varie di servizio funzionali agli impianti

Distanze:

Superficie copribile:
Superficie a verde:
Superficie libera:

ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio
30% della superficie fondiaria
20% della superficie fondiaria
50% della superficie fondiaria

Note:

nell'ampliamento degli impianti produttivi dovrà essere vincolato il 10% della superficie fondiaria per le aree a servizi, così come stabilito al punto 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
l'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di un S.U.E redatto in conformità degli artt. 42,43,45 delle N.T.A.





AREE PRODUTTIVE

TABELLA 2

COMUNE DI Montemagno

LOCALITA' concentrico

Superficie territoriale

mq. 9.440

AREA PR 4

Il Sindaco
fondiaria

mq. 7.552

" edificata

mq. 6.620

" libera

mq. 932

Superficie coperta esistente

mq. 1700

Superficie copribile

mq. 1132

Rapporto di copertura max.

30%



Destinazioni ammesse: ~~esclusivamente ampliamento della Cooperativa Valle Grana.~~

Distanze

ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio

Note:

L'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di uno S.U.E. redatto in conformità con le condizioni previste dagli artt. 42, 43, 45 delle N.d.A.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



IL SEGRETARIO
(Cassano Dott.)



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 3
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN2

SUPERFICI

territoriale	mq	17.820
fondiarie	mq	13.596

RAPPORTO DI COPERTURA

mq/mq 35%

SUPERFICI COPERTE

esistenti	mq	0
di nuovo impianto	mq	4.759
totali	mq	4.759

SUPERFICIE A SERVIZI

esistenti	mq	0
indicati sulle tavole di P.R.G.	mq	2.864 *
da reperire all'interno della sup. territoriale	mq	700 *
totali	mq	3.564 *

* da localizzare e dismettere tramite la redazione di un S.U.E.

Destinazioni ammesse:

attività produttive ed artigianali, residenza del personale di custodia o del proprietario, uffici e complessi direzionali, impianti di immagazzinaggio, di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, depositi e magazzini per attività varie, servizi sociali ed attività varie di servizio funzionali agli impianti
ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio

Superficie copribile: 35% della superficie fondiaria
Superficie a verde: 20% della superficie fondiaria
Superficie libera: 45% della superficie fondiaria

Distanze:

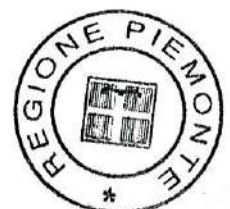
Superficie copribile:

Superficie a verde:

Superficie libera:

Note:

l'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di un S.U.E redatto in conformità degli artt. 42,43,45 delle N.T.A. con la previsione della viabilità di penetrazione e di distribuzione;
il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di uno studio geologico tecnico.



AREE PRODUTTIVE VARIANTE AL P.R.G.C. di MONTEMAGNO TABELLA 3



COMUNE DI Montemagno LOCALITA' concentrico

Superficie territoriale	mq.	32.170	AREA PN 2
" fondiaria	mq.	25.736	
"	mq.		
" libera	mq.		

Il Sindaco
Pietro Geronzi
Il Sindaco

Superficie coperta esistente mq.
 Superficie copribile mq. 10.723
 Rapporto di copertura massima territoriale 1/3



Destinazioni ammesse:

Distanze ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio

Note:

IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Cassano Dott. Massimo)



comune di MONTEMAGNO, variante 3 al P.R.G.
TABELLA N. 4
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, PN3

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



SUPERFICI

territoriale	mq	9.533
fondiarie	mq	5.687

RAPPORTO DI COPERTURA

mq/mq 35%

SUPERFICI COPERTE

esistenti	mq	0
di nuovo impianto	mq	1.990
totali	mq	1.990

SUPERFICIE A SERVIZI

esistenti	mq	0
indicati sulle tavole di P.R.G.	mq	3.277 *
da reperire all'interno della sup. territc	mq	0 *
totali	mq	3.277 *

* da localizzare e dismettere tramite la redazione di un S.U.E.

Destinazioni ammesse:

attività produttive ed artigianali, residenza del personale di custodia o del proprietario, uffici e complessi direzionali, impianti di immagazzinaggio, di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, depositi e magazzini per attività varie, servizi sociali ed attività varie di servizio funzionali agli impianti

Distanze:

Superficie copribile:

ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio
35% della superficie fondiaria

Superficie a verde:

20% della superficie fondiaria

Superficie libera:

45% della superficie fondiaria

Note:

l'intervento di nuovo impianto vincola alla formazione di un S.U.E redatto in conformità degli artt. 42,43,45 delle N.T.A. con la previsione della viabilità di penetrazione e di distribuzione;
il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di uno studio geologico tecnico.



AREE PRODUTTIVE VARIANTE AL P.R.G.C. di MONTEMAGNO

TABELLA 4



COMUNE DI Montemagno	LOCALITA'	concentrico
Superficie territoriale	mq. 13.860	AREA PN 3
" fondiaria (P.I. Cassano)	mq. 11.088	
" edificata	mq.	
" libera	mq.	
Superficie coperta esistente	mq.	
Superficie copribile	mq. 3.326	
Rapporto di copertura max		30%
Destinazioni ammesse:		
Distanze ribaltamento dell'altezza massima dell'edificio		
Note:		

IL SINDACO
 (P.I. Cassano)
 Cassano



IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Cassano Dott. Massimo)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)



REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MONTEMAGNO

Provincia di Asti

**Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti od
opere pubbliche di particolare importanza**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott. Massimo)

IL SINDACO
(Pietrasanta Geom. Ernesto)

dott. geol. Mariangela Bisti
via Palestrina, 19
10155 Torino
tel.: 011.2489582





INDICE

1.	Premessa	2
2.	Descrizione aree a destinazione residenziale e produttiva di nuovo impianto o di completamento (schede tecniche e cartografia)	3
3.	Documentazione fotografica	





1. PREMESSA

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.07.1989 n° 16/URE "L.R. dicembre 1977, n. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici", si è redatta la presente *Relazione geologico-tecnica* riguardante le aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, a supporto del **Piano Regolatore Generale Comunale**.

Nella presente relazione si considerano le aree proposte per nuovi insediamenti o completamenti, sia residenziali che produttivi che di pubblico interesse; in particolare per ognuna si evidenziano la classe di edificabilità in cui ricade con le problematiche esistenti e si individuano le prescrizioni necessarie.

Per quanto riguarda l'indagine geologica generale, i commenti e le caratteristiche generali delle diverse classi di edificabilità, si rimanda a quanto evidenziato nella *Relazione illustrativa delle indagini geologiche preliminari* a firma del Dott. I. Colombo di Asti.

Questa relazione geologico-tecnica risulta così composta:

- Descrizione aree a destinazione residenziale e produttiva di nuovo impianto o di completamento (schede tecniche e cartografie)

- Documentazione fotografica





2. DESCRIZIONE AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO O DI COMPLETAMENTO (SCHEDE TECNICHE E CARTOGRAFIE).

In sequenza vengono allegate le schede tecniche relative a ciascuna delle aree di nuova edificazione previste nel P.R.G.C.; ogni area viene localizzata su una specifica cartografia e commentata su una apposita scheda.

L'individuazione delle diverse classi di edificabilità, strettamente in relazione con le caratteristiche lito-tecniche dei terreni e la morfologia delle aree, riprendono a un dettaglio maggiore quanto evidenziato nelle cartografie prodotte nell'indagine preliminare a firma del Dott. I. Colombo.

Per rendere più agevole la consultazione del presente lavoro si riportano le descrizioni delle quattro classi di edificabilità individuate dal dott. Colombo, alle quali si farà sempre esplicito riferimento.

"Classe I" - ad edificabilità nulla

Comprende i settori di fondovalle inondabili per eventi di piena eccezionale o al di fuori della norma; rientra in questa classe una fascia di fondovalle della Val Grana. Nel dimensionare questo settore ci si è basati su quanto indicato nella carta geomorfologica come fascia inondabile.

Una possibile riduzione dell'estensione in futuro sarà condizionata alla realizzazione di uno specifico studio idrogeologico ed idraulico locale, che tenga conto di più generali indicazioni relative all'intero bacino idrografico, allo scopo di definire eventuali difese fluviali, zone golenali, aree difendibili, ecc.

Altri settori ad edificabilità nulla si evidenziano in corrispondenza di alcuni versanti, che presentano diverse forme di dissesto in atto, soliflusso e/o fluidificazione dei terreni superficiali in corrispondenza, nelle zone dove sono presenti sedimenti argillosi, e smottamenti o fenomeni di crollo e scivolamento, in quelle dove affiorano sedimenti sabbiosi.





Una ridefinizione futura di questi settori, dovrà prevedere specifici studi allo scopo di definire in dettaglio l'effettivo grado di pericolo e di redigere un progetto di sistemazione per la messa in sicurezza delle zone.

"Classe II" - ad edificabilità condizionata

Rientrano in questa unità ampi settori del territorio situati per lo più nella porzione meridionale del territorio comunale; si tratta di versanti ad alta acclività che caratterizzano interamente i rilievi collinari costituiti da terreni riferibili alle Sabbie di Asti.

Si tratta di settori fortemente penalizzati in quanto l'elevata pendenza dei versanti potrebbe provocare, nel caso si procedesse a interventi che modificano lo stato dei luoghi (movimenti di terreno e asportazione della copertura vegetale) una compromissione delle condizioni di stabilità dei versanti.

In alcuni casi la stabilità non appare chiaramente dimostrabile a priori (stabilità incerta) o perlomeno caratterizzata dalla presenza di fenomeni superficiali quali una certa erosione concentrata che in alcuni casi può determinare un lento e progressivo dei versanti soprattutto in corrispondenza di strette testate impluvi.

Altri settori, sempre ad edificabilità fortemente condizionata si hanno in aree caratterizzate da depositi argillosi che mostrano stabilità incerta, per possibili fenomeni di fluidificazione della coltre superficiale (versante sinistro in testata della Valle S.Giovanni, versante destro della Val Grana soprastante la S.P. n° 14.).

Rientrano in questa unità, inoltre, le fasce lungo i rii delle valli minori (S.Giovanni, Ortello, Ciborio e di Vespollaro); la fruizione di questi settori è strettamente vincolata alla realizzazione di studi idrologici e idraulici, che definiscano l'esistenza di possibili aree inondabili ipotizzando diversi tempi di ritorno.

All'interno di questa unità, si raccomanda, preliminarmente al progetto esecutivo, di procedere a un accurato studio geologico tendente a stabilire le esatte condizioni di stabilità del versante che definisca, in particolare, la circolazione idrica sia superficiale che sotterranea (anche attraverso l'esecuzione di prove geognostiche in sito e analisi di laboratorio); nelle zone di fondovalle dei rii minori si consiglia di valutare a priori la profondità della falda e la zona teoricamente inondabile per piene dei corsi d'acqua; le relazioni geologiche e geotecniche devono consentire valutazioni nei termini più cautelativi possibili (a norma del D.M. 11/03/88).





"Classe III" - ad edificabilità parzialmente condizionata

Questa unità include, nel settore settentrionale del territorio, i versanti a bassa e media acclività, costituiti da sedimenti ascrivibili alle Argille di Lugagnano e alla Gessoso-Solfifera, oltre che i settori di raccordo con il fondovalle caratterizzati da terreni in prevalenza limosi (sedimenti eluvio-colluviale) e in generale scarsamente consolidati, che non presentano fenomeni di dissesto in atto o potenziale.

In questi settori prossimi ai fondovalle sarà opportuno stabilire: la soggiacenza della falda, che localmente potrebbe situarsi a bassa profondità; evidenziare eventuali zone di ristagno delle acque superficiali.

Gli interventi edificatori all'interno di questa area sono vincolati alla realizzazione di una relazione geologico-tecnica che costituirà parte integrante del progetto stesso (a norma del D.M. 11 03 88).

"Classe IV" - edificabilità poco condizionata e/o a edificabilità totale

Queste aree, che presentano solo lievi condizionamenti, per lo più legate a incerte condizioni geotecniche dei terreni, sono arealmente piuttosto limitate.

Si tratta di crinali con settori sommitali sub-pianeggianti stabili, maggiormente frequenti nella parte meridionale del territorio in esame.

Altra zona, che non mostra particolari condizionamenti all'edificabilità si individua in località Mezzacosta, sul lato sinistro della S.P. n° 14 in direzione di Casale M.to.

All'interno di questa unità non si individuano situazioni con particolari problematiche di tipo geologico; si ritiene, comunque, indispensabile valutare attraverso una indagine geotecnica la capacità portante ammissibile del sistema terreno-fondazioni e i cedimenti massimi ammissibili a lungo termine (a norma del D.M. 11/03/88).





Per ciascuna area, su stralci cartografici su base catastale alla scala 1:2.000, si differenziano, con diversi cromatismi, settori riconducibili a specifiche classi di edificabilità:

- con il bordo **rosso** i settori ad edificabilità nulla (classe "I"). In questi settori si fa divieto di intervenire con nuovi insediamenti;
- con il bordo **arancio** i settori ad edificabilità condizionata (classe "II");
- con il bordo **giallo** i settori ad edificabilità parzialmente condizionata (classe "III");
- con il bordo **verde** i settori ad edificabilità poco condizionata e/o ad edificabilità totale (classe "IV");





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 5".

Localizzazione: area adiacente alla Casa di Riposo di Montemagno in località Rinetti, all'estremità meridionale del concentrico di Montemagno.

Geologia: sabbie fini limose, ascrivibili alla Formazione delle Sabbie di Asti, al passaggio con le sottostanti Argille di Lugagnano.

Morfologia: l'area è divisibile in due parti: un settore, alla sommità del crinale collinare (sui due lati della strada comunale) con andamento sub-pianeggiante ed un settore di versante ad acclività medio-alta e stabilità incerta verso Valle Ciborio.

Edificabilità: l'indagine di dettaglio sull'area, da un punto di vista della propensione all'edificabilità, ha permesso di individuare due settori con differenti caratteristiche.

La porzione sommitale sub-pianeggiante, risultando priva di particolari condizionamenti di ordine geologico, si inserisce nella classe IV di edificabilità; per questo areale valgono le prescrizioni tecniche indicate nel commento alla classe.

La porzione ricadente lungo il versante, rientra invece in classe II (edificabilità condizionata) e preliminarmente al progetto sarà necessario verificare, a seguito di indagini di dettaglio, che portino all'esatta caratterizzazione dei terreni presenti, la stabilità del versante e del complesso versante-opera. Da questa indagine dovranno emergere il giudizio sulla compatibilità o meno dell'intervento con la situazione riscontrata e l'indicazione delle eventuali opere necessarie a migliorarne le condizioni di stabilità. Inoltre si raccomanda una efficiente regimazione delle acque superficiali, il loro corretto smaltimento.

Si ricorda la piena applicazione del D.M. 11.03.88.





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 6".

Localizzazione: versante settentrionale sottostante la S.P. n° 29 in direzione di Grana, ai margini del concentrico del capoluogo comunale.

Geologia: argille limose appartenenti alla Formazione delle Argille di Lugagnano in prossimità del passaggio con le sovrastanti Sabbie di Asti.

Morfologia: settore di versante in testata di una modesta valle, a media acclività, privo di fenomeni di dissesto, nel quale si riconosce una leggera tendenza al dilavamento superficiale dei terreni ad opera delle acque di ruscellamento. Si segnala a sud, lungo una strada interpodereale, la presenza di un fosso ove attualmente confluiscono scarichi di acque reflue.

Edificabilità: viste le mediocri caratteristiche del substrato, una acclività media dei pendii e l'ubicazione in corrispondenza della testata di una piccola valle, l'edificabilità risulta parzialmente condizionata (classe III). Si raccomanda, in accordo a quanto prevede il D.M. 11.03.88, una corretta scelta della tipologia di fondazione da utilizzare in funzione dell'opera prevista, una efficace regimazione delle acque superficiali per contrastare la tendenza al dilavamento e un loro corretto smaltimento onde evitare l'innescare di fenomeni di erosione concentrata lungo il versante sottostante.

Nel caso si provveda a realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati ad una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 7".

Localizzazione: crinale a Occidente della viabilità di collegamento con Grana (S.P. n° 29), a settentrione del capoluogo comunale.

Geologia: sabbie fini limose, ascrivibili alla Formazione delle Sabbie di Asti, prossime al limite stratigrafico con le sottostanti Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore sommitale di crinale da sub-pianeggiante, nella porzione centrale, a debolmente acclive, sui settori più esterni. Tale settore occupa una porzione arealmente poco estesa di un corpo collinare, che presenta acclività medio-alta.

Edificabilità: l'area non presenta particolari condizionamenti di carattere geologico per l'edificabilità. Si rimanda a quanto indicato per la classe IV di edificabilità; in fase esecutiva si raccomanda la realizzazione di una indagine geotecnica a norma del D.M. 11.03.88.

Qualora si provveda a realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF, si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 8".

Localizzazione: località S. Bernardino, sul lato settentrionale della S.P. n° 29 in direzione di Grana.

Geologia: argille limose appartenenti alla Formazione delle Argille di Lugagnano, al passaggio con i depositi sabbioso-limosi della Formazione delle Sabbie di Asti..

Morfologia: settore di versante da sub-pianeggiante a debolmente acclive, attualmente coltivato a vite, nella porzione vicina alla sommità del crinale collinare.

Edificabilità: l'area non presenta condizionamenti di ordine geologico (classe IV); si raccomanda comunque di eseguire in sito le indagini necessarie alla definizione dei caratteri geotecnici dei terreni al fine di valutare correttamente la tipologia di fondazione in funzione anche delle opere previste, nel pieno rispetto del D.M. 11.03.88. Si sottolinea inoltre la necessità di raccogliere e smaltire correttamente le acque superficiali. Qualora si realizzino vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEMA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 9".

Localizzazione: in località S. Bernardino, sul lato meridionale della S.P. n° 29 in direzione di Grana, a settentrione del capoluogo comunale.

Geologia: argille limose appartenenti alla Formazione delle Argille di Lugagnano, non lontano dal limite stratigrafico superiore con i depositi sabbioso-limosi della Formazione delle Sabbie di Asti.

Morfologia: l'areale si localizza nel settore di testata di una valletta laterale di sinistra della valle del Rio Ortello. E' un settore di versante da sub-pianeggiante a debolmente acclive.

Edificabilità: l'area non presenta comunque particolari condizionamenti all'edificabilità e pertanto ricade nella classe IV di edificabilità.

La natura dei terreni presenti e i caratteri morfologici dell'area, che può essere interessata da fenomeni di dilavamento dei terreni superficiali, evidenziano comunque la necessità di prevedere adeguati sistemi di drenaggio delle acque superficiali e un loro corretto smaltimento ad evitare che si inneschino fenomeni di erosione concentrata lungo il versante.

Si raccomanda inoltre un'attenta caratterizzazione dei depositi sui quali insisteranno le opere di fondazioni nel rispetto del D.M. 11.03.88.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 10".

Localizzazione: in località S. Martino, sul lato settentrionale della S.P. n° 29 in direzione di Grana, a Settentrione del capoluogo comunale.

Geologia: sabbie limose appartenenti ai depositi marini delle Sabbie di Asti al passaggio con le sottostanti Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante ad acclività media, privo di fenomeni di dissesto, coltivato a seminativi ciclici.

Edificabilità: l'area non presenta pesanti condizionamenti di carattere geologico all'edificabilità; rientra in classe III e qualora si effettuino interventi che vadano a modificare il profilo originale del versante sarà necessario eseguire delle verifiche di stabilità sui fronti di scavo e/o sui terreni di riporto in relazione all'intervento e prevederne un'adeguata sistemazione. Si raccomanda sempre il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 ed un corretto smaltimento delle acque superficiali.

Qualora si realizzino vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 11".

Localizzazione: località Mezzacosta, sul piazzale alla sinistra della S.P. n° 14 in direzione di Casale M.to.

Geologia: terreno di riporto su argille limose appartenenti alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante debolmente acclive rimodellato con la creazione di un piazzale pianeggiante attualmente utilizzato come deposito.

Edificabilità

Edificabilità: l'area non presenta particolari condizionamenti per l'edificabilità e rientra nella classe IV di edificabilità.

Si raccomanda di valutare con attenzione i parametri geotecnici dei terreni (a norma del D.M. 11.03.88) e di determinare lo spessore e la natura del materiale di riporto utilizzato per realizzare il piazzale esistente.

Questa indagine dovrà stabilire se considerare tale riporto come appoggio delle opere di fondazione o, come appare più probabile, la necessità di appoggiarsi al substrato sottostante.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEMA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 12".

Localizzazione: località S. Bernardino, a sinistra della S.P. 29 in direzione Grana, a settentrione del capoluogo comunale.

Geologia: sabbie limose appartenenti alla Formazione delle Sabbie di Asti in prossimità del passaggio con le sottostanti Argille di Lugagnano.

Morfologia

Morfologia: settore di versante a media acclività, privo di fenomeni di dissesto.

Edificabilità

Edificabilità: l'area non presenta pesanti condizionamenti di carattere geologico all'edificabilità; rientra nella classe III ad edificabilità parzialmente condizionata e interventi che modifichino il profilo originale del versante dovranno essere accompagnati da adeguate verifiche di stabilità sull'assetto finale dell'area in relazione all'intervento previsto. Qualora si realizzino scavi o tagli sul versante si dovrà prevederne un'adeguata sistemazione, ricorrendo ove necessario ad opere di contenimento correttamente dimensionate.

Si raccomanda il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 in particolare per la definizione dei parametri meccanici del terreno e la conseguente scelta della tipologia di fondazione.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 13".

Localizzazione: Fraz. Vespollaro, nella porzione meridionale del territorio comunale.

Geologia: sabbie limose appartenenti alla Formazione delle Sabbie di Asti.

Morfologia: settore pianeggiante in destra idrografica della Valle di Vespollaro.

Edificabilità: l'area non presenta condizionamenti di carattere geologico all'edificabilità e rientra nella classe IV.

Si raccomanda comunque il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 per la caratterizzazione del terreno e la valutazione di eventuali interferenze della falda freatica con le opere di fondazione.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEMA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 14".

Localizzazione: settore occidentale del concentrico comunale, in testata della Valle Ortello.

Geologia: argille limose appartenenti alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante ad acclività media, privo di fenomeni di dissesto.

Edificabilità: l'area rientra nella classe III ad edificabilità parzialmente condizionata soprattutto in relazione alle scadenti caratteristiche del substrato di cui si raccomanda una buona caratterizzazione per una corretta scelta della tipologia di fondazione (a norma del D.M. 11.03.88). Si dovrà inoltre prevedere la regimazione delle acque superficiali ed il loro corretto smaltimento.

Qualora si realizzino vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).



SCHEDA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 15".

Localizzazione: settore sud occidentale del concentrico comunale.

Geologia: sabbie limose appartenenti alla Formazione delle Sabbie di Asti in prossimità del passaggio con le sottostanti Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante ad acclività da debole (nella porzione sommitale) a medio-alta verso valle, privo di evidenti fenomeni di dissesto.

Edificabilità: l'area rientra nella classe III ad edificabilità parzialmente condizionata. In fase di progetto sarà necessario verificare attentamente la stabilità complessiva del versante (sulla base di parametri geomeccanici dei terreni ricavati con prove in sito e/o in laboratorio) in funzione degli interventi previsti oltre che la stabilità di eventuali fronti di scavo e/o terreni di ripoto. Si raccomanda inoltre una corretta raccolta e regimazione delle acque superficiali allo scopo di evitare l'innescò di fenomenologie di erosione concentrata lungo il versante che presenta un'acclività abbastanza accentuata.

Si ricorda il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 soprattutto al fine di una corretta scelta della tipologia di fondazione.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).



SCHEMA TECNICA

Denominazione: area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 16".

Localizzazione: lungo la strada comunale che collega Loc. Ferreri a Loc. Vergana.

Geologia: sabbie limose appartenenti alla Formazione delle Sabbie di Asti.

Morfologia: settore di versante in destra di uno stretto impluvio, ad acclività da debole (nella porzione sommitale) a medio-alta verso valle, privo di evidenti fenomeni di dissesto. A sud l'area è limitata da una scarpata sub-verticale di 2-3 metri di altezza, di origine chiaramente antropica legata agli scavi eseguiti alle spalle dell'edificio sottostante.

Edificabilità

Edificabilità: l'areale rientra nella classe II ad edificabilità condizionata. Preliminarmente al progetto si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante (sulla base di parametri geomeccanici dei terreni ricavati con prove in sito e/o in laboratorio) e la stabilità globale del complesso opera-versante considerazione anche della presenza della scarpata al limite meridionale dell'area. In fase esecutiva inoltre andrà verificata la stabilità di eventuali fronti di scavo e/o terreni di ripoto. Si raccomanda inoltre una corretta raccolta e regimazione delle acque superficiali allo scopo di evitare l'insorgere di fenomenologie di erosione concentrata lungo il versante che presenta un'acclività accentuata. Si ricorda il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 soprattutto al fine di una corretta scelta della tipologia di fondazione.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area per insediamento produttivo di nuovo impianto "P.N. 2".

Localizzazione: località Mezzacosta, lungo il margine sud-occidentale della S.P. n° 14, in direzione di Casale M.to.

Geologia: argille limose, ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore da debolmente acclive a pianeggiante localizzato nella parte settentrionale del territorio comunale. L'area è limitata a Settentrione, da una scarpata metrica, a valle della quale si sviluppa un vecchio tracciato stradale, ora poco riconoscibile.

Edificabilità: l'analisi morfologica non ha rilevato nessun elemento di dissesto in atto e/o potenziale, e data la bassa acclività del versante, l'areale presenta edificabilità debolmente condizionata (classe IV). Si raccomanda, comunque, un'attenta caratterizzazione geotecnica dei terreni nel rispetto del D.M. 11.03.88.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).



SCHEDA TECNICA

Denominazione: area per insediamento produttivo di nuovo impianto "P.N. 3".

Localizzazione: località Mezzacosta, lungo il margine meridionale della S.P. n°14 in direzione di Casale M.to.

Geologia: argille limose, ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante da debolmente acclive a sub-pianeggiante; l'area si individua in testata di un ampio impluvio sul versante che manifesta, nei settori topograficamente inferiori, deformazioni superficiali tali da suggerire una lenta fenomenologia dissestiva legata a soliflussi e colamenti della coltre superficiale.

Edificabilità: l'areale presenta condizionamenti maggiori nella porzione più a nord che risulta essere condizionata per stabilità incerta del versante e pertanto rientra in classe II. Il settore topograficamente più alto, caratterizzato da pendenze minori, risulta stabile, ma vista la situazione al contorno e le scadenti caratteristiche dei terreni, rientra nella classe III ad edificabilità parzialmente condizionata.

Si consiglia un'indagine particolarmente dettagliata (sondaggi, prove in sito e in laboratorio) allo scopo di escludere la presenza di un'eventuale superficie di scivolamento che interessi il versante in questione.

Si rimanda in ogni caso a quanto previsto dal D.M 11.03.88 per le opere di fondazione e la stabilità dei versanti.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati ad una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area per l'istruzione "M 5"

Localizzazione: adiacente all'attuale edificio delle Scuole Medie di Montemagno e della Caserma dei Carabinieri.

Geologia: sabbie limose, ascrivibili alla Formazione delle Sabbie di Asti, al passaggio con le sottostanti argille limose della Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante ad acclività medio-bassa, attualmente a frutteto e vigneto, privo di evidenti fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale.

Edificabilità: l'area presenta edificabilità parzialmente condizionata (classe III) per media acclività e mediocri caratteristiche dei terreni, stratigraficamente posizionati al passaggio tra sedimenti sabbioso-limosi e sedimenti argillosi sottostanti.

Si consiglia di valutare attraverso un'indagine geologica di dettaglio i parametri geotecnici dei terreni e le condizioni di stabilità dei versanti in funzione delle opere previste soprattutto se si interviene sul naturale profilo del versante, nel rispetto del D.M. 11.03.88.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: area parco, gioco, sport "M 13"

Localizzazione: in prossimità della testata del fondovalle ad occidente del concentrico di Montemagno, raggiungibile dalla sinistra della S.P. n° 14 in direzione Casale Monferrato.

Geologia: argille limose ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: l'areale si sviluppa su due piani: uno topograficamente più basso, corrispondente al settore di testata del fondovalle con andamento da sub-pianeggiante a debolmente acclive, l'altro sul versante, attualmente occupato da un campo di calcio, anch'esso pianeggiante. Questi due settori sono separati da una scarpata metrica ad andamento circa nord-sud.

Edificabilità: l'areale, nel settore di fondovalle, vista la bassa permeabilità dei terreni può essere interessato da eventuali fenomeni di ristagno delle acque superficiali. Marginalmente, le parti più a meridione, rientrano in un'area caratterizzata da stabilità incerta, per fenomeni di soliflusso, che interessa un'ampia fascia del versante in destra della Valle Ortello.

In considerazione di ciò, l'edificabilità risulta parzialmente condizionata, con attenzione particolare per l'area lungo la scarpata, nella quale se si intendesse edificare si dovrebbe procedere ad un'attenta valutazione della stabilità dei terreni a monte prevedendo eventuali interventi atti a migliorare la situazione esistente.

La porzione topograficamente più alta, attualmente sede del campo di calcio, non presenta invece particolari condizionamenti all'edificabilità.





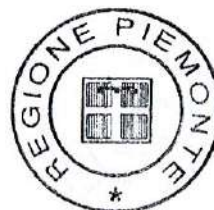
Si raccomanda sempre il pieno rispetto del D.M. 11.03.88 in particolare per la caratterizzazione dei terreni (da effettuare con prove in sito e/o in laboratorio).

Depositi Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).

Geologia

Morfologia

Edificabilità



SCHEMA TECNICA

Denominazione: area parco, gioco, sport "M 23 "

Localizzazione: in Valle Grana, a Nord del concentrico di Montemagno, sulla sinistra della S.P. n° 14 in direzione di Casale Monferrato.

Geologia: depositi alluvionali limoso-argillosi del Torrente Grana, attuali e recenti.

Morfologia: settore pianeggiante di fondovalle, situato in destra idrografica del Torrente Grana su un terrazzo fluviale riconoscibile da una lievissima scarpata (40-50 cm), che da una analisi geomorfologica non rientra nella fascia potenzialmente inondabile del Torrente Grana. La zona, completamente priva di insediamenti di qualsiasi tipo, risulta essere coltivata a prato stabile.

Edificabilità: da una prima analisi, questo settore di fondovalle localizzato su di una superficie terrazzata, non si ritiene possa essere interessato da eventuali inondazioni della piana alluvionale.

A tale riguardo si fa osservare che la Banca Dati della Regione Piemonte (Carta delle Aree Inondabili edita C.S.I. allegata alla relazione illustrativa) e la Carta dei Dissesti elaborata nel 1980 per conto della Provincia di Asti a firma del dott. geol. Cassina Paolo, posizionano tale area all'esterno della fascia potenzialmente inondabile.

Quest'area rientra comunque in classe III di edificabilità, per le scadenti caratteristiche dei terreni ed anche perchè in occasione di eventi straordinari potrebbe essere marginalmente interessata da allagamenti.

Sulla base di quanto evidenziato, si ritiene necessario individuare in fase di progetto l'ubicazione ottimale delle attrezzature e degli edifici





Relazione geologico-tecnica

strettamente di pertinenza delle attività previste (spogliatoi, ricovero attrezzi, ecc.).

In fase di progetto si dovranno valutare opportunamente i parametri geotecnici dei depositi alluvionali e i lineamenti litostratigrafici locali allo scopo di dimensionare correttamente le opere di fondazione di eventuali edifici, in ottemperanza a quanto prevede il D.M. 11.03.88.

Nel caso si provveda a realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).

Geologia: argille B
nella area
con le
(crinale)

Morfologia: valle
Valle
ad arco

Edificabilità: area
che presen
edificabile
parzialmente
presentante
caratterizzat
condizioni
geotecnic
di edificat
fondazioni





SCHEMA TECNICA

Denominazione: aree a destinazione residenziale di completamento "R.C. 3 "

Localizzazione: all'interno del concentrico nella porzione meridionale in un settore già variamente urbanizzato.

Geologia: argille limose, ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano, nella aree topograficamente inferiori (testata Valle Ciborio) al passaggio con le sovrastanti sabbie limose della Formazione delle Sabbie di Asti (crinale verso il cimitero comunale).

Morfologia: settori ad acclività medio-bassa lungo i versanti in testata della Valle Ciborio, e più ripidi ai lati del crinale verso il cimitero; adiacenti ad aree già edificate, privi di fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale.

Edificabilità: in questi settori, già interessati da insediamenti sia residenziali che produttivi, le aree di completamento proposte, risultano ad edificabilità debolmente condizionata (alcuni areali rientrano parzialmente in classe III, essenzialmente per maggiore acclività), non presentando fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale ed essendo caratterizzate da una acclività medio-bassa. L'edificabilità risulta condizionata unicamente ad una precisa acquisizione dei parametri geotecnici dei terreni. Si veda a riguardo quanto indicato nella classe IV di edificabilità e quanto previsto dal D.M. 11.03.88 per le opere di fondazione.



SCHEDA TECNICA

Den

Denominazione: aree a destinazione residenziale di completamento "R.C.4"

Locali

Localizzazione: lungo la S.P. n° 29 in direzione di Grana, all'estremità settentrionale del concentrico di Montemagno.

Geolog

Geologia: argille limose ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia

Morfologia: ad est della viabilità provinciale, settore di versante mediamente acclive, attualmente coltivato privo di evidenti fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale.

Edificabilità

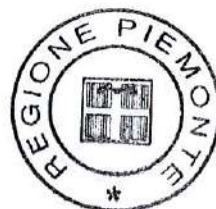
Ad ovest, settore di versante da debolmente a mediamente acclive, privo di evidenti fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale.

Edificabilità: le aree ad est presentano edificabilità parzialmente condizionata per media acclività e mediocri caratteristiche dei terreni (classe III).

Si consiglia di valutare attraverso un'indagine geologica di dettaglio i parametri geotecnici dei terreni e le condizioni di stabilità dei versanti in funzione delle opere previste nel rispetto del D.M. 11.03.88.

Ad ovest le aree presentano edificabilità debolmente condizionata nel settore sub-pianeggiante adiacente alla S.P. n° 29, mentre i settori verso valle sono caratterizzati da acclività maggiori e rientrano in classe III.

Qualora si preveda di realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10.05.76).





SCHEDA TECNICA

Denominazione: aree a destinazione produttiva di completamento "P.R. 3 "

Localizzazione: a nord del concentrico di Montemagno, sulla destra della S.P. n° 14 in direzione di Casale Monferrato.

Geologia: argille limose, ascrivibili alla Formazione delle Argille di Lugagnano.

Morfologia: settore di versante debolmente acclive, situato in testata della Valle S. Giovanni, privo di fenomeni di dissesto in atto e/o potenziale.

Edificabilità: in questo settore, già interessato da insediamento produttivi, le aree di completamento proposte, risultano ad edificabilità parzialmente condizionata. L'edificabilità risulta condizionata dalle scadenti caratteristiche dei terreni, dei quali si deve dare un'attenta parametrizzazione geotecnica, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11.03.88 per le opere di fondazione.

Nel caso si provveda a realizzare vasche o drenaggi di dispersione collegati a una vasca IMHOFF si dovrà valutare la permeabilità del terreno allo scopo di dimensionare correttamente il sistema di dispersione (Legge n° 319 del 10/05/76).





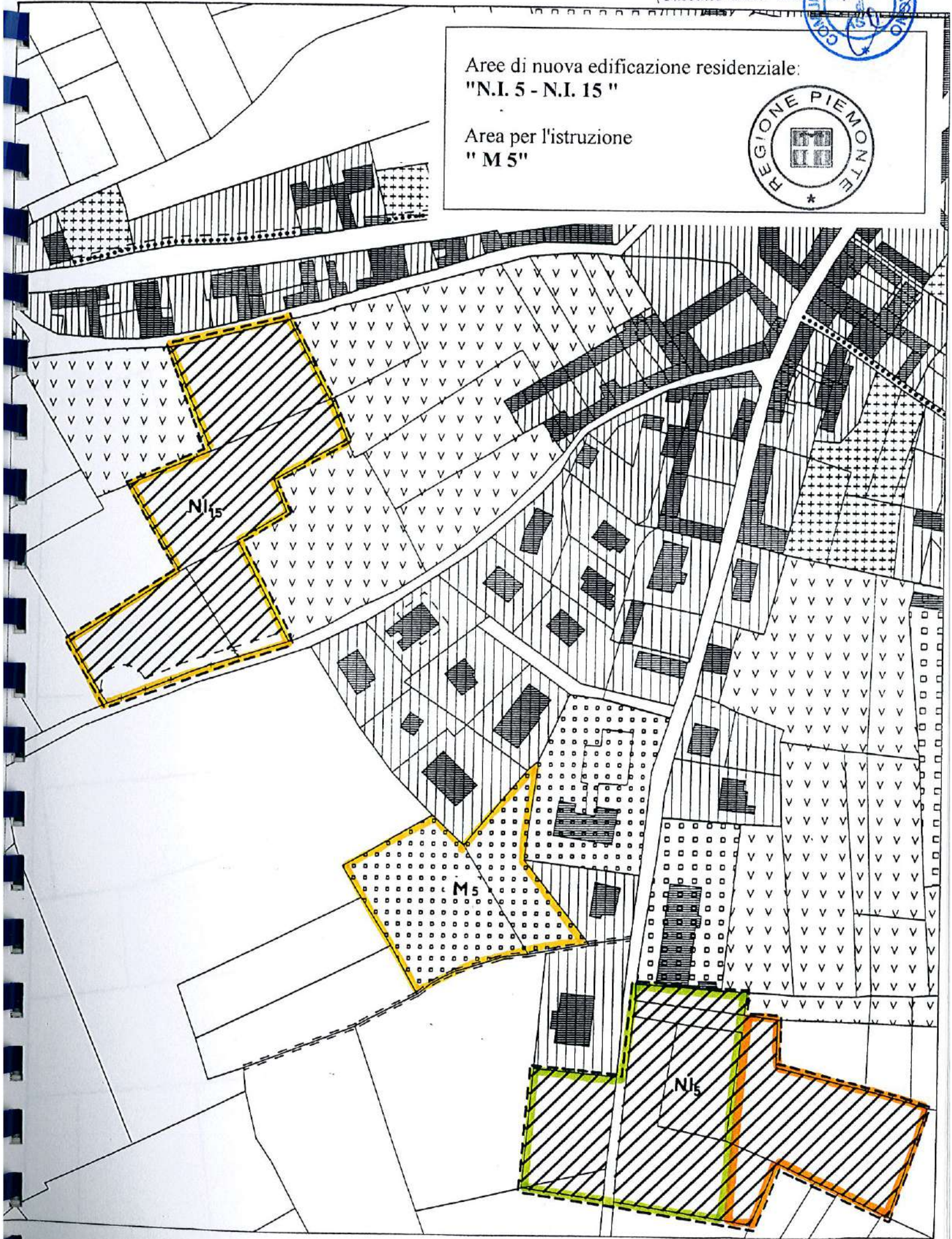
Cartografie





Aree di nuova edificazione residenziale:
"N.I. 5 - N.I. 15 "

Area per l'istruzione
" M 5 "





Aree di nuova edificazione residenziale:
"N.I. 6 - N.I. 7 - N.I. 8 - N.I. 9 - N.I. 10 - N.I. 12"



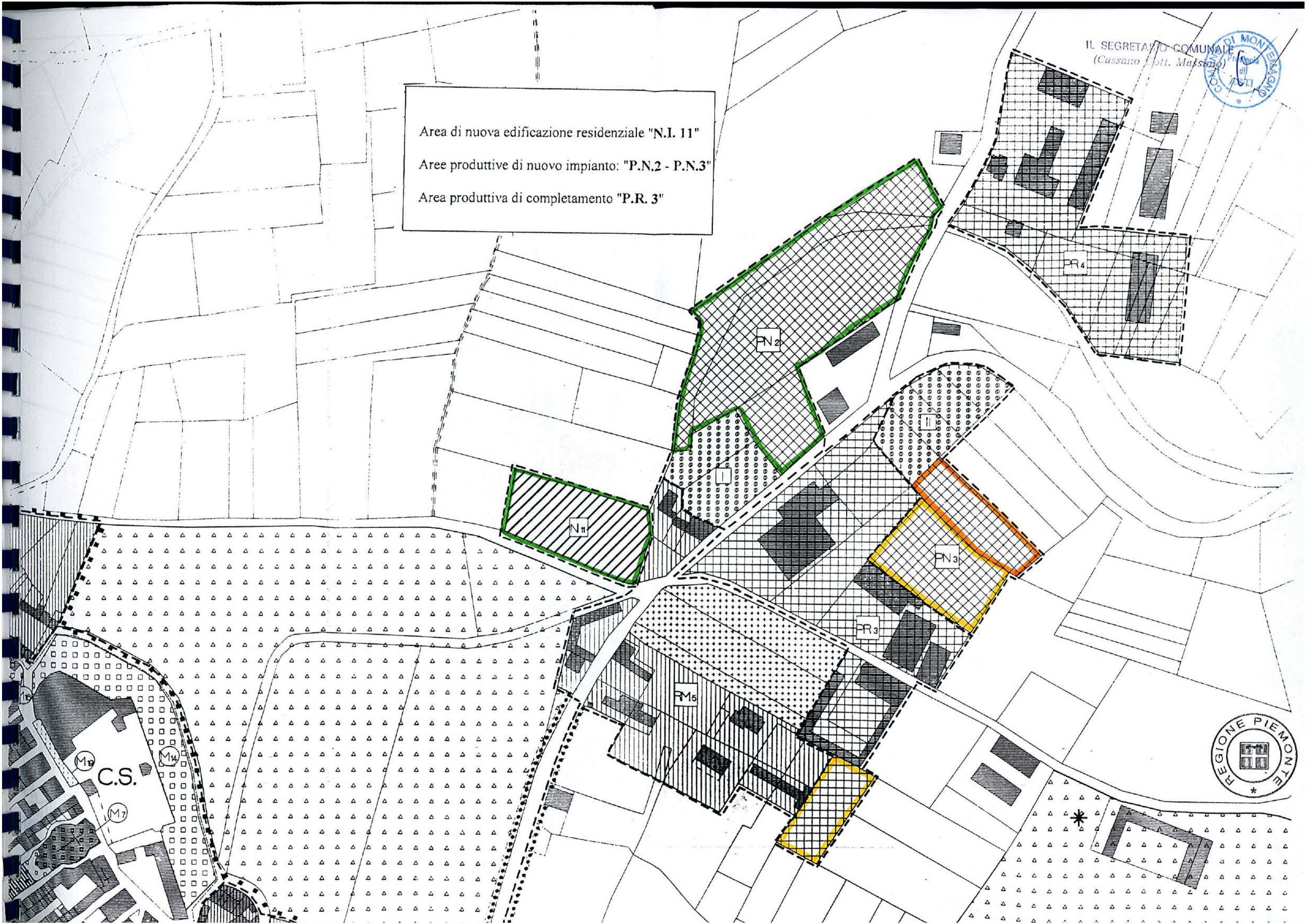


Area di nuova edificazione residenziale:
"N.I. 13"





Area di nuova edificazione residenziale "N.I. 11"
Aree produttive di nuovo impianto: "P.N.2 - P.N.3"
Area produttiva di completamento "P.R. 3"



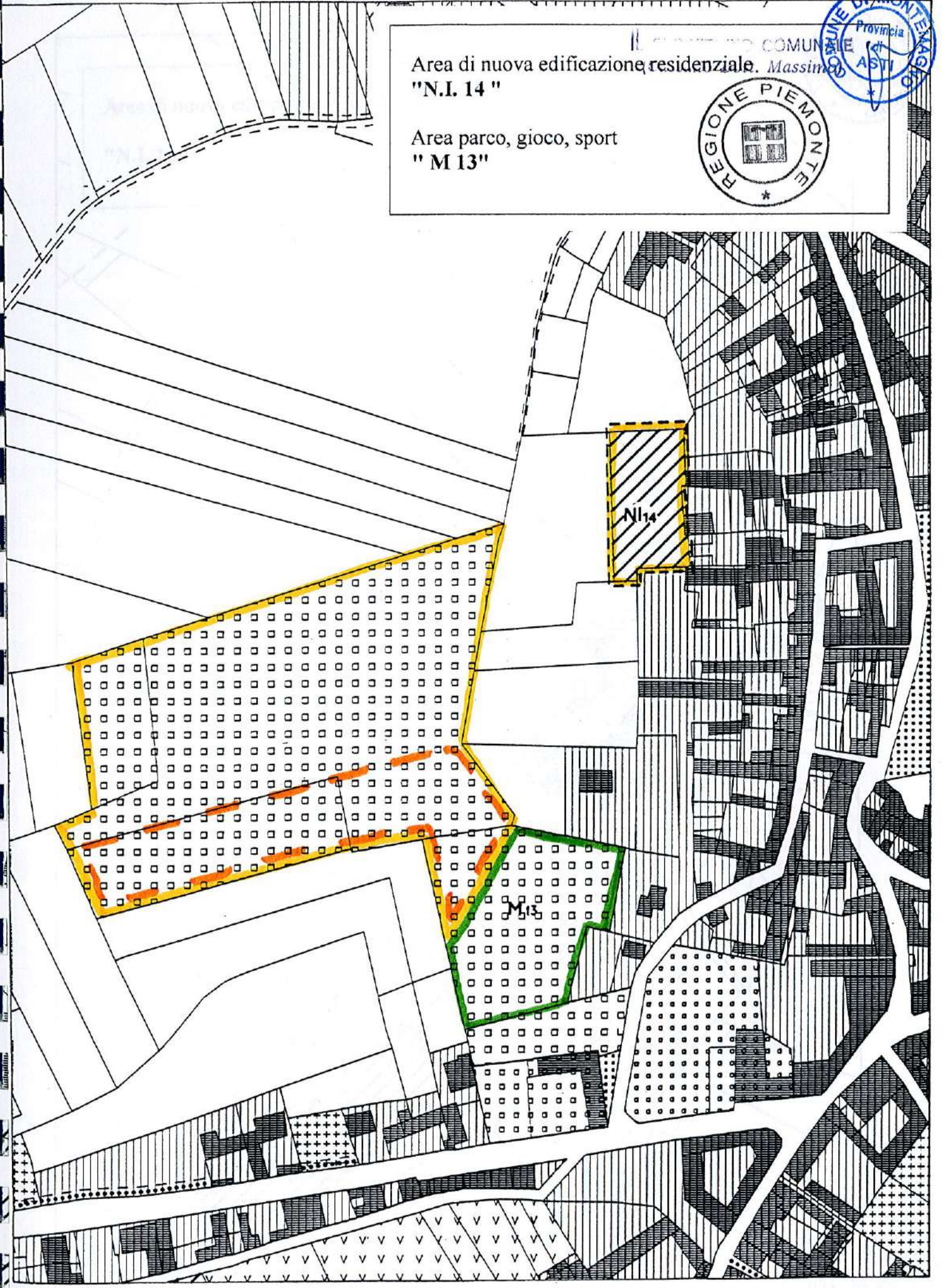


COMUNE DI MONTEBELLO DELLA PO
Provincia di ASTI

Area di nuova edificazione residenziale. Massimo
"N.I. 14"



Area parco, gioco, sport
"M 13"

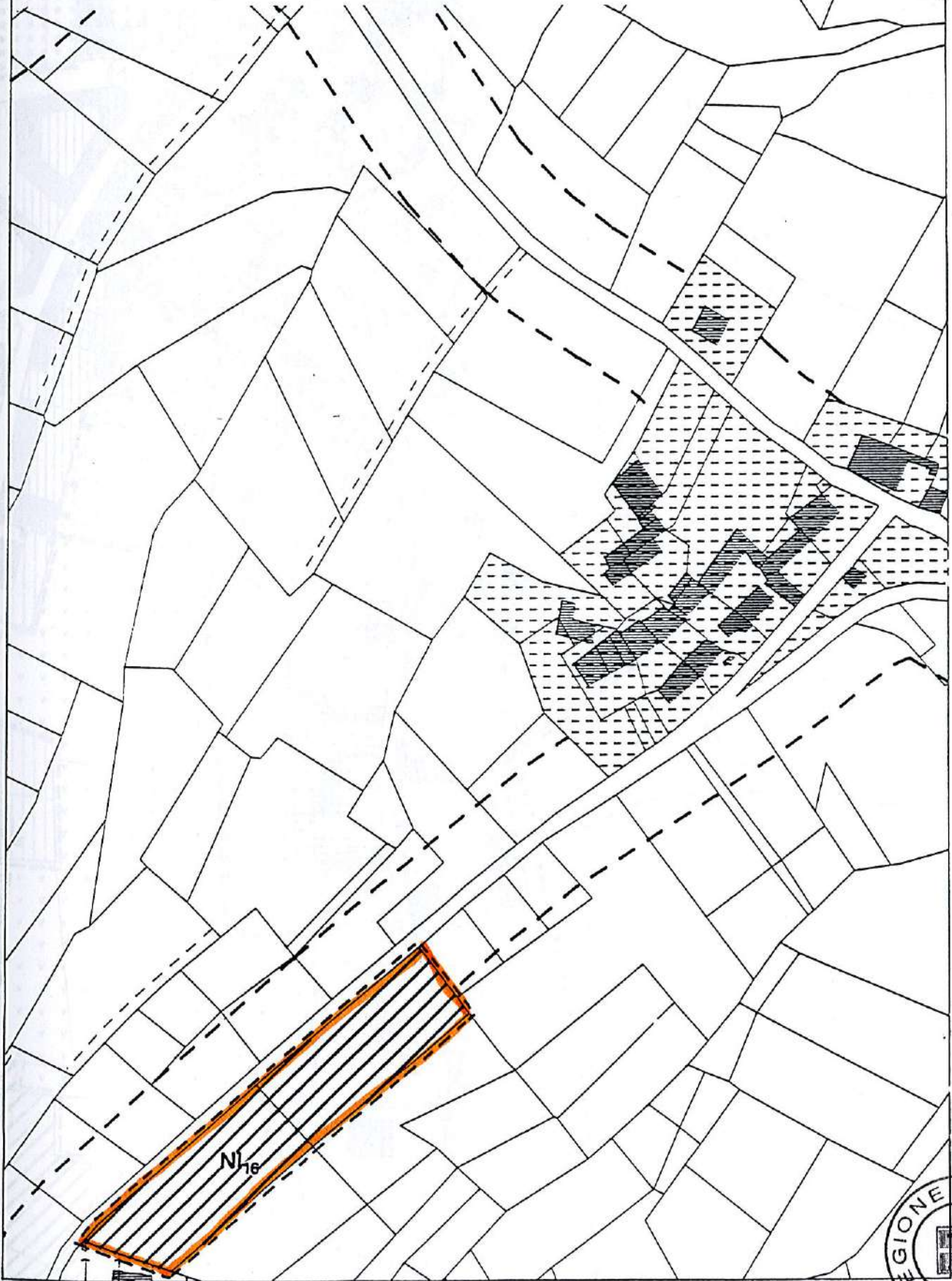


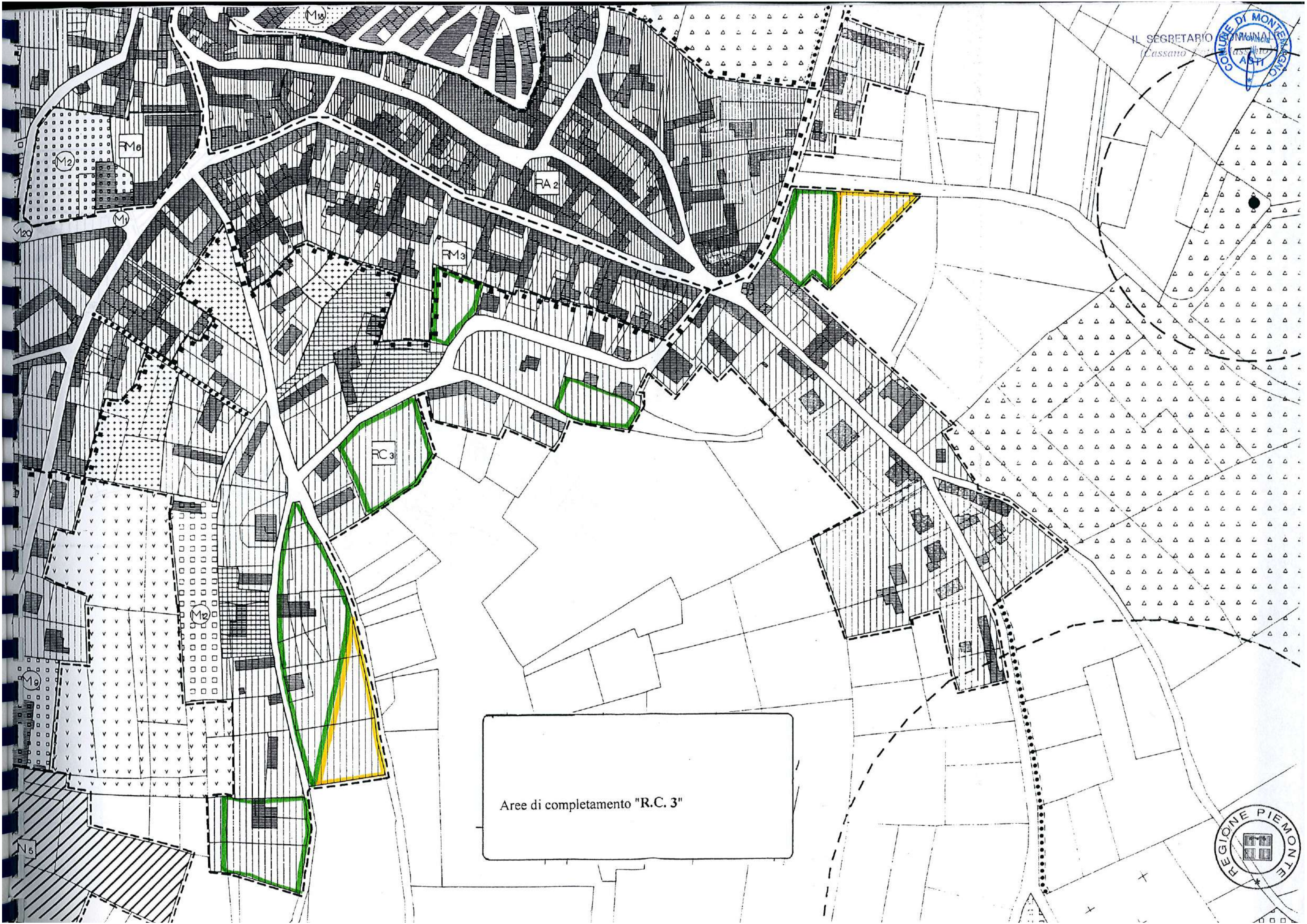
Area di nuova edificazione residenziale:

"N.I. 16"

IL SEGRETARIO

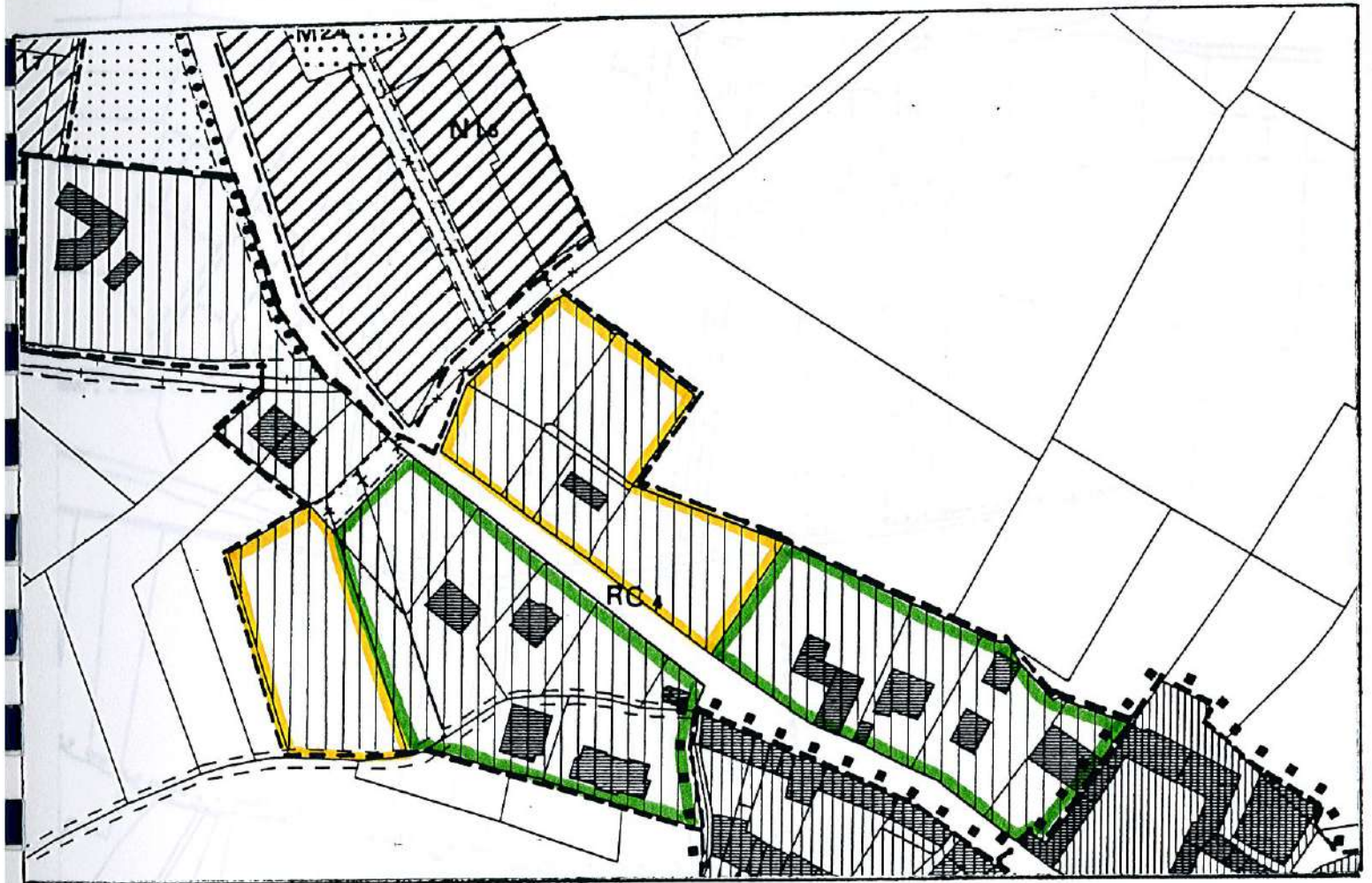
(Cassano Dott.)





Aree di completamento "R.C. 3"





Area di completamento:

" R.C. 4 "



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Cassano Dott.)



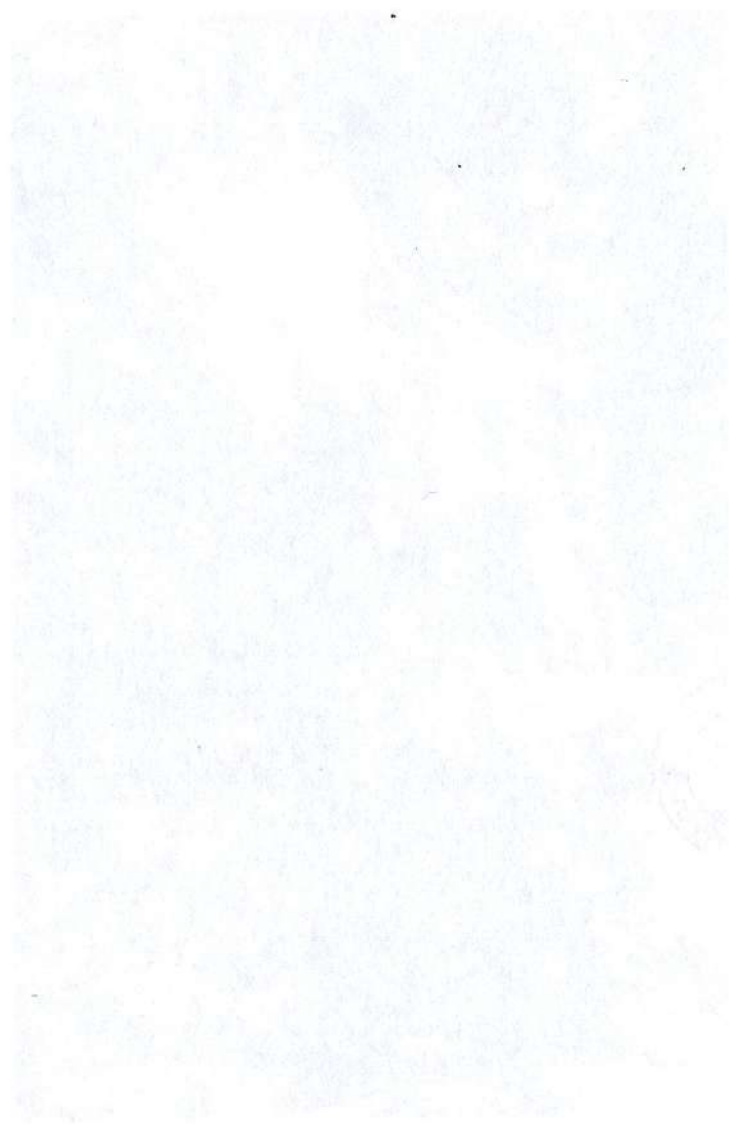
Area parco, gioco, sport "M 23"
(scala 1:2.500)



IL SEGRETARIO COM.
{Cassano Dott. Mas



Relazione geologico-tecnica



3. Documentazione fotografica





Relazione geologico-tecnica

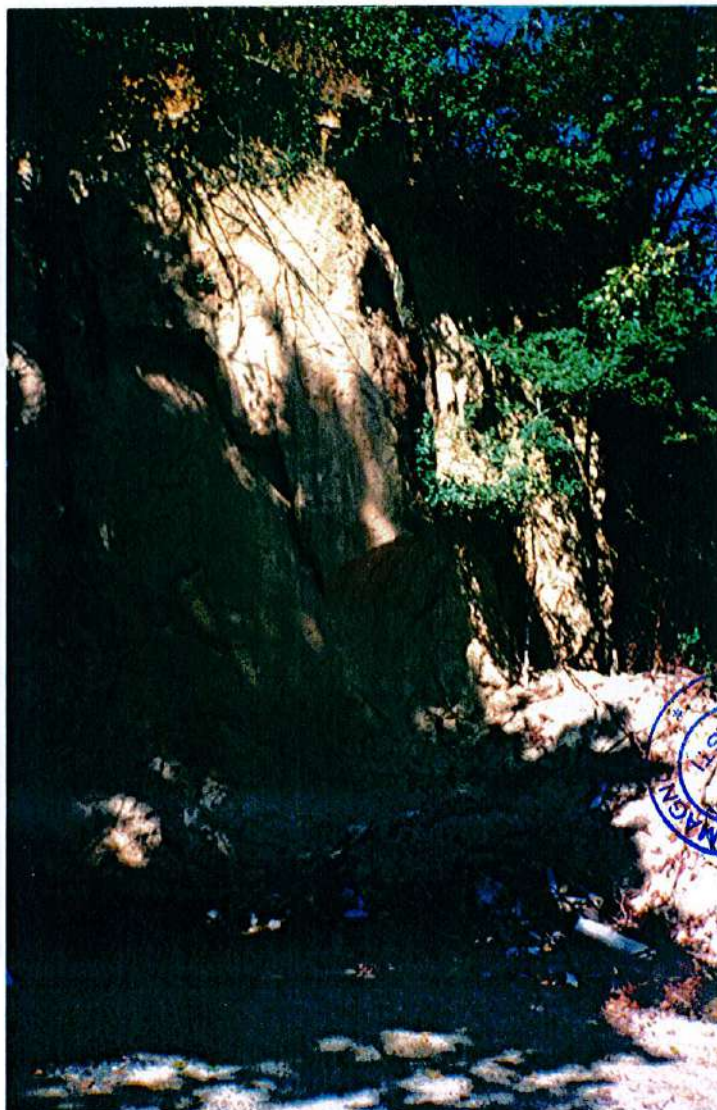


Foto 1

L'immagine evidenzia la scarpata con parete sub-verticale di origine antropica all'interno della Formazione delle Sabbie di Asti; queste sono riconoscibili in adiacenza al Cimitero Comunale di Montemagno, per il caratteristico colore giallo ocre.





Foto 2

L'immagine, ripresa dalla S.P. n° 29 per Grana, documenta il tipico aspetto del paesaggio nel settore settentrionale del territorio comunale di Montemagno (si riconosce il capoluogo sullo sfondo). Si tratta di deboli rilievi, impostati nei depositi argillosi pliocenici, in prevalenza coltivati a seminativi ciclici e vite.

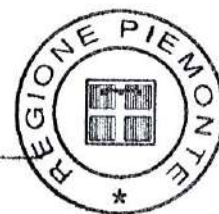




Foto 3

L'immagine individua i ripidi rilievi collinari delle Sabbie di Asti nel settore meridionale di Montemagno; ci si trova nei pressi di Fraz. S. Carlo (sullo sfondo).





Foto 4

L'immagine mostra il versante mediamente acclive, sottostante la S.P. n° 29 per Grana, nel quale ricade l'area residenziale di nuovo impianto "N.I. 6", sullo sfondo il concentrico di Montemagno.





Foto 5

Il fotogramma riprende il settore sommitale sub-pianeggiante sul quale ricade l'area residenziale di nuovo impianto "N.I. 7", sullo sfondo il concentrico di Montemagno.

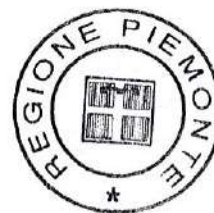




Foto 6

L'immagine mostra il settore di versante da sub-pianeggiante a debolmente acclive nel quale ricade l'area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 8".





Foto 7

L'immagine documenta lo stato di fatto relativo all'area a destinazione residenziale di nuovo impianto "N.I. 9"; la ripresa è effettuata dalla S.P. n° 29 per Grana.





Foto 8

Il fotogramma mostra il piazzale pianeggiante corrispondente all'area residenziale di nuova edificazione "N.I. 11", a nord del concentrico.





Foto 9

L'immagine documenta lo stato di fatto relativo all'area produttiva o commerciale di completamento o di nuovo impianto "P.N. 2". La ripresa effettuata nei pressi dell'angolo settentrionale, documenta l'andamento sub-pianeggiante del versante.





Foto 10

Il fotogramma individua da un certa distanza il versante mediamente acclive sul quale ricade l'area a servizi per attrezzature di interesse comune ("M 5"). L'area in oggetto si localizza nel settore coltivato a vite poco sotto la Scuola Comunale.





Foto 11

L'immagine riprende il settore di fondovalle pianeggiante, costituente parte dell'area parco,gioco,sport "M 13". La fotografia è stata scattata dall'attuale campodi calcio.

