

n°. art. 12.2	n°. scheda: 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B3
---------------	---------------	-----------------------	--------------------

SF totale: 22.835

SF (UF di completamento): 3.630

VE previsto: mc. 2.904

N° unità abitative: 4

CARATTERISTICHE DELL'AREA: "B" di centro urbano, in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' D'ATTUAZIONE:

- a)sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB. Per la parte ricadente nel P.T.O. gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5 .8 (C), tramite atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio 8, particelle n. 752/p, 791/p, 500/p, 790/p, 499/p

SF: 2.530 mq.

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 2024 mc

Unità: n. 3

Altezza: m.6

PFT: n.2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio 8, particella n. 497/p

SF: 1.100 mq.

IFF: 0,80 mc/mq

VE: 880 mc

Unità: n. 1

Altezza: m. 6

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti in mq)

P1		1.180
SC2		2.463
TOTALI	0	3.643

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: è ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n°art. 12.2	scheda 2	rifer. catogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B4
-------------	----------	----------------------	--------------------

SF totale: 11.838

SF (UF di completamento) : 2.437

VE previsto: 1.950 mc.

N° unità abitative : 2

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;  
Per la parte ricadente nel P.T.O. gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), tramite atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XV, particelle n. 554, 74/p

SF: 2.437 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.950 mc.

Unità: n. 2

Altezza: 6 m

PFT: n.2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti
0	0	

Totali: 0 0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

è ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n°art. 12.2	n° scheda 3	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA B7
-------------	-------------	-----------------------	-------------------

SF totale: 50.534

SF (UF di completamento) : 2.626

VE previsto: 2.101

N° unità abitative: 4

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area "B" di centro urbano, in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

**OBIETTIVI DEL PIANO:** completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, T1

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;  
Per la parte ricadente nel P.T.O. gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

UF1: Foglio XVI, particella n. 316

SF: 826 mq.

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 661 mc

Unita': n. 1

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq./mq.

UF2: Foglio XVI, particelle n. 1.696, 1.692, 1.686, 1.681/p, 1.697, 1.695, 1.689, 1.685/p, 1.683/p

SF: 2.363 mq.

IFF: 0,6093 mc/mq

VE: 1.440 mc

Unita': n. 3

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq./mq.

**AREE PER SERVIZI:** esistenti previsti (in mq)

SC3	0	2.491
-----	---	-------

TOTALI:	0	2.491
---------	---	-------

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** è ammessa la monetizzazione delle aree di standards. L'accesso all'area UF2 dalla S.P. 37 dovrà utilizzare quello esistente cioè come concordato con l'Ufficio Tecnico della Provincia, mediante idoneo adeguamento alla normativa ed autorizzazione.

n°art. 12.2	n° scheda 4	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B8
-------------	-------------	-----------------------	--------------------

SF totale: 11.032

SF (UF di completamento) : 1.147

VE previsto: 1.147

N° unità abitative : 2

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:

(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (U1).

- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. INDICI

#### URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XVI, particelle n. 833/p, 548/p

SF: 1.147 mq

IFF: 1,00 mc/mq

VE: 1.147 mc

Unità: n. 2

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
	0	130

---

Totali:	0	130
---------	---	-----

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La UF1 deve predisporre lungo la Via Barge, posteggi di uso pubblico, con una profondità minima di m. 6 lungo tutto il fronte del lotto.

E' prevista la dismissione gratuita dell'area prospiciente Via Barge, per una superficie pari a quella prevista dalla LR 56.

La superficie del passo carraio non sarà conteggiata nella dismissione. La nuova edificazione e la recinzione dovranno avere caratteristiche congruenti con gli edifici circostanti.

n°art. 12.2	n° scheda 5	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B9
-------------	-------------	-----------------------	--------------------

SF totale: 19.602

SF (UF di completamento) : 1.990

VE previsto: 1.592

N° unità abitative : 4

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1, T2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;  
Per la parte ricadente nel P.T.O. gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1A: Foglio n.XVI, particelle n.1503, 1509, 1505

SF: 942 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 754 mc

Unità: n. 2

Altezza: 6 m

PFT: n.2

RC: 0,25 mq/mq

UF1B: Foglio n.XVI, particelle n.1504,1510,1506,1511

SF: 1.048 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 838 mc

Unità: n. 2

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
	0	0

---

Total:	0	0
--------	---	---

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: è ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n°art. 12.2	n° scheda 6	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B11
-------------	-------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 13.808

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e nel Piano d'Area. L'area è quasi completamente in zona U1, tranne una piccolissima parte che è in zona N2.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- per la parte ricadente in zona N2 gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. e Piano d'Area.

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
P23	0	524

Totali:	0	524
---------	---	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n°art.12.2	n° scheda 6bis	rifer.cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B12
------------	----------------	----------------------	---------------------

SF totale: 14.750

SF (UF di completamento) : 3.963

VE previsto: 3.170

N° unità abitative : 8

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con intervento diretto:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, tramite permesso di costruire convenzionato.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXXIII, particelle nn. 243/b, 1453/b, 1454/b

SF: 3.963 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 3.170 mc

Unità: n. 8

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

n°art.12.2	n° scheda 7	rifer.cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B16
------------	-------------	----------------------	---------------------

SF totale: 33.165

SF (UF di completamento) : 2.156

VE previsto: 1.725

N° unità abitative : 3

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U2).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), tramite atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XVI, particella n.1371/p

SF: 850 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 680 mc

Unità: n. 1

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio XVI, particella n.1169/p

SF: 627 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 502 mc

Unità: n.1

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF3 : Foglio XVI, particelle 454/p, 455/p, 456/p

SF: 679 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 543 mc

Unità: n. 1

Altezza: 6 m

PFT: n. 2  
RC: 0,25 mq/mq

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti (in mq)

SC20	0	611
SC22	0	2.418
TOTALI	0	3.029

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

è prevista la dismissione gratuita delle aree a servizi (SC20, SC22) prospicienti i lotti edificabili. La strada di accesso ai lotti UF2 e UF3 è di tipo pubblico e non può essere conteggiata come dismissione.

n°art. 12.2	n° scheda 8	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B21
-------------	-------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 10.349

SF (UF di completamento) : 1.731

VE previsto: 1.385

N° unità abitative : 2

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXXIII, particelle n.190/p,191/p,192/p,1445/p

SF: 1.731 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.385

Unità: n.2

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti (in mq)

SC21	0	6.555
TOTALI:	0	6.555

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

è ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n°art. 12.2	n° scheda 9	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B22
-------------	-------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 19.838

SF (UF di completamento) : 1.963

VE previsto: 1.570

N° unità abitative : 2

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente in parte nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U2).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXXIII, particelle n. 21/p, 22/p, 62/p, 2038/p

SF: 1.963 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.570 mc

Unità: n. 2

Altezza media: 7 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti (in mq)

SC23	0	4.482
P10	0	1.218
TOTALI	0	5.700

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

é prevista la dismissione gratuita delle aree a servizi.

n°art. 12.2	n° scheda 10	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B23
-------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 18.405

SF (UF di completamento) : 2.047

VE previsto: 1.638

N° unità abitative: 5

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF3: Foglio XVI, particelle n.1058, 1057, 771/p, 434/p, 806

SF: 1.183 mq

IFF: 1.20 mc/mq

VE: 1.420 mc

Unità: n. 3

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF4A: Foglio XVI, particelle n.1464, 1462/p

SF: 432 mq

IFF: 1.00 mc/mq

VE: 432 mc

Unità: n. 1

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF4B: Foglio XVI, particelle n. 1464, 1462/p

SF: 432 mq

IFF: 1.00 mc/mq

VE: 432 mc

Unità: n. 1

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

altezze: UF3, A max, 6 metri, riferiti al punto più alto su Via Crissolo, con limitazione di non superare l'altezza dell'edificio posto a valle.

UF4A, UF4B: A max, 6 metri, riferimento Via Crissolo

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

è ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

Si dovranno prevedere lungo Via Crissolo, posteggi di uso pubblico con una profondità minima di metri 6.00 lungo tutto il fronte del lotto UF3.

n°art. 12.2	n° scheda 11	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B24
-------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: **33.270** 29.032  
SF (UF di completamento): **6.112** 3.329  
VE previsto: **4.333** 2.663  
N° unità abitative: **9** 6

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area "B" di centro urbano ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e una parte anche nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

#### OBIETTIVI DEL PIANO: DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
gli interventi concessi sono esclusivamente:  
1) per la parte ricadente nel Piano d'Area: quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area;  
2) per la restante parte ricadente nel P.T.O.: quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U2 e zona N2).
- b) esclusivamente sul lotto elencato negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), mediante permesso di costruire.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XVII, particelle n. 1.358 - 1.359

SF: 3.329 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 2.663 mc  
Unità: n. 6  
Altezza max: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,25 mq/mq

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF2: Foglio XXXIII, particella n. 2.733p

SF: 1.283 mq  
IFF: 0,60 mc/mq  
VE: 770 mc  
Unità: n. 1  
Altezza max: 7 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,3 mq/mq

## **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

**UF3: Foglio XXXIII, particella n. 2.734p**

SF: 1.500 mq  
IFF: 0,60 mc/mq  
VE: 900 mc  
Unità: n. 2  
Altezza max: 7 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,3 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti	(in mq)
	0	0	
Totale:	0	0	

## **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Sulla porzione meridionale dell'unità fabbricativa UF1, inserita in classe IIIa, è escluso ogni intervento edificatorio.

**Per i lotti UF2 e UF3 valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:**

### **Risparmio ed approvvigionamento idrico**

- per ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- - in sede di richiesta di permesso di costruire occorre documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere (pubblica fognatura o sistemi alternativi ambientalmente sostenibili) al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- dovrà essere garantita la funzionalità di eventuali canali irrigui e bealere presenti nelle aree al fine di non compromettere l'irrigazione dei terreni agricoli adiacenti e la connettività ecologica del territorio;
- in sede attuativa delle previsioni urbanistico-edilizie dovranno essere garantiti eventuali diritti irrigui dei fondi, oggetto di trasformazione al fine

**di prevedere l'utilizzo di tale acqua per scopi connessi e compatibili alla residenza (irrigazione orti, prati, etc...), così come la possibilità di manutenzione e ispezione necessarie alla gestione.**

#### **Limitazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo**

- il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere destinato a superficie permeabile e drenante. Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato e simili);
- gli elaborati progettuali per il rilascio dei titoli edilizi dovranno specificamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati.

#### **Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti**

In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR 32-13426 del 01.03.2010; in particolare in sede di progettazione dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:

- il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;
- la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
- i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l'arredo urbano pertinente.

#### **Contenimento dell'inquinamento acustico**

- dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici previsti per legge;
- si richiede ove previsto per legge la redazione delle verifiche di impatto acustico e clima acustico;

#### **Tutela e sviluppo del verde**

##### **In sede di progettazione:**

**-dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;**

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali (protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, depurazione dei deflussi idrici; connessione e compensazione ecologica; habitat per diverse specie faunistiche). La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- per le fasi di cantiere, si richiede di dottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;
- gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro loco.

#### **Contenimento delle forme di inquinamento luminoso**

- Dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree pubbliche o di uso pubblico, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

#### **Risparmio ed approvvigionamento energetico**

Negli interventi edili di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07.

L'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:

- gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio dell'edificazione principale e degli accessori;

- i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- l'adozione di tecnologie fotovoltaiche o solari-termiche potrà consentire di realizzare strutture aperte per il loro sostegno da adibire anche a porticato o ricovero automezzi nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

#### **Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici**

- In tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati degli interventi attuati anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della scalarità delle fioriture, della produzione di bacche e frutti, della colorazione stagionale delle foglie e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio alla microscala locale mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali;
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste.
- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
  - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe) anche in riferimento alla vicinanza di attività poste nelle vicinanze con destinazione differente;
  - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
  - scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;
  - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
  - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento progettuale quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;

- valutazione della localizzazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.
- Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all'articolo 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui al Decreto legislativo numero 112/1998 e dall'articolo 3 della LR numero 34/2004 e dal Protocollo Itaca Edifici industriali;
- Per le finalità di risparmio idrico ai sensi dell'articolo 146 del 152/2006 e s.m.i. l'articolo 42 comma sei del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

In sede progettuale si richiede di porre particolare attenzione con l'accostamento delle previsioni con la vicina area produttiva DP10 al fine di scongiurare o ridurre i potenziali impatti generati dalla compresenza delle due attività.

n° art. 12.2	n° scheda 11bis	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B25
--------------	-----------------	-----------------------	---------------------

SF totale: ---

SF (UF di completamento) : 3.987

VE previsto: 3.190

N° unità abitative : 7

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con intervento diretto: 1MO, 2MS, 3.1RI, 3.2RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XVII, particelle n. 1281/p, 1171/p, 1160, 1280, 937/p, 997/p

SF: 1.800 mq

IFF: 0,80 mc/mq

VE: 1.440 mc

Unità: n. 3

Altezza max: 6 m.

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio XVII, mappale 1421/p

SF: 1.290 mq

IFF: 0,80 mc/mq

VE: 1.032 mc

Unità: n. 2

Altezza max: 6 m.

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF3: Foglio XVII, mappale 1422/p, 1495

SF: 1.233 mq

IFF: 0,5823 mc/mq

VE: 718 mc

Unità: n. 2

Altezza max: 6 m.

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

E' ammessa la monetizzazione delle aree a standard.

Per le zone UF2 e UF3 dovrà essere previsto un unico accesso dalla viabilità Provinciale n. 27 previo accordo con i competenti uffici del Settore Provinciale.

n°art. 12.2	n° scheda 12	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: B26
-------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 13.498

VE previsto: /

N° unità abitative : /

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti (in mq)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 12.2	n° scheda 13	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: B27
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 10.131

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano ricadente nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO:

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti:  
gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2).

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
	0	0
Totali:	0	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 12.2	n° scheda 14	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: B28
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 21.927

SF (UF di completamento) : 2.282

VE previsto: 1.825

N° unità abitative : 2

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XX, particelle n. 533/p, 535/p, 536/p, 537/p.

SF: 2.282 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.825 mc

Unità: n. 2

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti	(in mq)
P19	0	1.238	
Totali:	0	1.238	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

E' obbligatorio un progetto unitario per l'area UF1.

La strada indicata in cartografia è di tipo pubblico e va monetizzata come le aree per i servizi.

n° art. 12.2	n° scheda 15	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA B29
--------------	--------------	-----------------------	--------------------

SF totale: 33.752

SF (UF di completamento) : 5.311

VE previsto: 4.249

N° unità abitative: 8

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

**OBIETTIVI DEL PIANO:** completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, T1

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

UF1: Foglio XXXIII, particelle: 1577/p, 1578/p

SF: 751 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 601 mc

Unità: n. 1

Altezza max:6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio XXXIII, particella n.1125

SF: 2.003 mq

IFF: 0.80mc/mq

VE: 1.602 mc

Unità: n. 3

Altezza max:6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF3: Foglio XXXIV, particelle 1184, 1133/p

SF: 1.477 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.182 mc

Unità: n. 2

Altezza max:6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF4: Foglio XXXIII, particella 1110

SF: 1.080 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 864 mc  
Unità: n. 2  
Altezza max: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
SC6	0	4.761
SC5	0	6.808
P12	0	2.930
<hr/>		
TOTALI	0	14.499

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

E' prevista la dismissione gratuita delle aree a servizi che ricadono interamente sui lotti di completamento, rispettivamente e proporzionalmente alla SUA edificata. I lotti coerenti con aree a servizio individuate dovranno dismettere le superfici corrispondenti; negli altri casi è ammessa la monetizzazione.

Non potranno essere realizzati accessi diretti sulla strada provinciale.

Tutte le unità fabbricative, per consentire un allargamento della sede viaria, devono arretrare le recinzioni lungo la strada comunale dell'Allemagna di un minimo di m 2.

n°art. 12.2	n° scheda 16	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B31
-------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 21.368

SF (UF di completamento) : 4.263

VE previsto: 3.411

N° unità abitative : 9

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA:

Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXXIII, particelle n. 1745/p, 909/p, 1746/p

SF: 1.641 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.313 mc

Unità: n. 2

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio XXXVII, particelle n. 592/p, 593/p, 17/p

SF: 1.002 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 802 mc

Unità: n. 4

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF3: Foglio XXXVII, particella n. 825/p, 594/p, 595

SF: 667 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 534 mc

Unità: n. 1

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF4: Foglio XXXVII, particelle n. 824/p

VE: 534 mc

Unità: n. 2

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
	0	0
<hr/>		
Totale:	0	0

La viabilità indicata nelle tavole di piano è di tipo pubblico ed ha una larghezza di m 6. Nei tratti coerenti con le UF previste l'allargamento fino ai 6 m ricade interamente sulle UF.

Per l'innesto sulla provinciale devono essere utilizzati gli accessi esistenti.

E' ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n° art. 12.2	n° scheda 17	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B32
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 15.364

SF (UF di completamento) : 1.742

VE previsto: 2.090

N° unità abitative : 5

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1/A: Foglio XXXIII, particelle n. 1797, 1282/p, 1281/p, 914/p, 1566/p, 915/p

SF: 1.442 mq  
IFF: 0,85 mc/mq  
Altezza max: 7 m  
VE: 1.226 mc  
Unità: n. 4  
PFT: n. 2  
RC: 0,25 mq/mq

UF1/B: Foglio XXXIII, particella n. 928/p

SF: 300 mq  
IFF: 2,88 mc/mq  
VE: 864 mc  
Unità: n. 1  
PFT: n. 2  
RC: 0,44 mq/mq

Fabbricato prospiciente P14 la medesima altezza del fabbricato ad Ovest.

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti	(in mq)
P14	2.294	0	
TOTALI	2.294	0	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

E' previsto un corpo di fabbrica a sutura dell'interruzione esistente nella cortina continua che prospetta il posteggio P14. L'edificio dovrà essere allineato con quello esistente e avere caratteristiche tipologiche e compositive armoniche rispetto al fabbricato adiacente. Un ampio portale archivoltato darà accesso al lotto interno UF1/B.

E' ammessa la monetizzazione delle aree di standards. L'attuale accesso all'area dalla S.P. 37 dovrà essere, in sede attuativa, adeguato alla normativa in vigore, con opportuna valutazione ed autorizzazione dell'Ufficio Tecnico della Provincia.

n°art. 12.2	n° scheda 18	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B33
-------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 20.972

SF (UF di completamento) : 3.437

VE previsto: 3.437

N° unità abitative : 8

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area "B" di centro urbano, ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

**OBIETTIVI DEL PIANO:** completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, T1;

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta:  
(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).
- b) sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi sono possibili interventi di completamento, cat.5.8 (C). Sul lotto UF1 si dovrà intervenire, nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi fissati, obbligatoriamente tramite SUE convenzionato, mentre sul lotto UF2 mediante permesso di costruire.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

UF1: Foglio XXXIII, particelle n. 963/p, 2024/p, 1654/p

SF: 3.437 mq

IFF: 1,00 mc/mq

VE: 3.437 mc

Unità: n. 8

Altezza max.: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

UF2: Foglio XXXIII, particella n. 962/p

SF: 737 mq

IFF: 0,55 mc/mq

VE: 405 mc

Unità: n. 1

Altezza max.: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

**AREE PER SERVIZI:** esistenti previsti (in mq)

P16	0	600
Totali:	0	600

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Entrambi i lotti UF possono monetizzare le aree di standards.

E' previsto l'ampliamento delle strade coerenti con il lotto UF1: pertanto, sia la nuova edificazione che le recinzioni, devono arretrare su una linea armonica sfalsata di m 6 dagli spigoli più sporgenti delle proprietà e/o dai fabbricati prospicienti in modo, da portare le strade a m 6.

Il nuovo edificio dovrà realizzare dei portici di uso pubblico (profondità minima m. 2) lungo tutta la facciata su P. Piave in modo da garantire il passaggio pedonale tra la piazza e Via Nazionale.

Lo spigolo prospettante la carreggiata della provinciale dovrà garantire la distanza minima di m. 11 dallo spigolo del fabbricato antistante (Bar Sport). In attesa che venga realizzato l'intervento come sopra prospettato, l'edificio potrà essere sottoposto esclusivamente ad interventi di categoria MO. Il volume derivante dai portici può eccedere quello esistente. Il nuovo edificio dovrà essere realizzato con criteri progettuali ed esecutivi di elevata qualità e capacità di inserimento nella cortina edilizia cui appartiene (AU2) e della quale deve realizzare la continuità. La copertura a lose deve essere ripristinata.

n° art. 12.2	n° scheda 19	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B34
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 27.217

SF (UF di completamento) : 11.092

VE previsto: 8.874

N° unità abitative : 17

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXXIII, particella n.1735/p

SF: 810 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 648 mc

Unità: n. 1

Altezza max: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,50 mq/mq

UF2: Foglio XXXIII, particelle n.750/p, 751/p, 1210/p

SF: 2.182 mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 1.746 mc

Unità: n. 3

Altezza max: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,50 mq/mq

UF3 : Foglio XXXIII, particella n.1326/p

SF: 1.067 mq/mq

IFF: 0.80 mc/mq

VE: 854 mc

Unità: n. 1

Altezza max: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,50 mq/mq

UF4: Foglio XXXIII, particelle 1602/p, 738/p

SF: 1.326 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 1.061 mc  
Unità: n. 2  
Altezza max.: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,50 mq/mq

UF5: Foglio XXXIII, particelle n. 737/p, 733/p, 732/p

SF: 1.584 mq/mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 1.267 mc  
Unità: n. 3  
Altezza max.: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,50 mq/mq

UF6: Foglio XXXIII, particelle n. 729/p, 1479/p

SF: 885 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 708 mc  
Unità: n. 1  
Altezza max.: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,50 mq/mq

UF7: Foglio XXXIII, particella n. **2094p** 1479/p

SF: **895** 1.656 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: **716** 1.325 mc  
Unità: **n. 2** n. 3  
Altezza max.: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,50 mq/mq

UF8: Foglio XXXIII, particella n. 1492

SF: 1.582 mq  
IFF: 0,80 mc/mq  
VE: 1.265 mc  
Unità: n. 3  
Altezza max.: 6 m  
PFT: n. 2  
RC: 0,50 mq/mq

Per le UF1-2-3-4-5 le altezze sono riferite alla strada provinciale

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le UF prospicienti la strada provinciale non possono immettersi direttamente su questa ma devono realizzare una strada di servizio di uso privato in modo da usufruire degli accessi esistenti. E' ammessa la monetizzazione delle aree di standards. Sulla porzione sud-est dell'unità fabbricativa UF8, compresa in ambito di dissesto CAm1, non sono ammessi interventi edificatori.

n° art. 12.2	n° scheda 20	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: B37
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: 8.377

SF (UF di completamento) : 3.095

VE previsto: 3.095

N° unità abitative : 9

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1: Foglio XXI, particelle n. 602, 604/p, 603, 589/p, 586/p, 588/p, 649, 47/p, 807, 605, 617, 618.

SF: 3.095 mq  
 IFF: 1.00 mc/mq  
 VE: 3.095 mc  
 Unità: n. 9  
 Altezza: media: 6 m  
 PFT: n. 2  
 RC: 0,25 mq/mq

AREE PER SERVIZI:	esistenti	previsti	(in mq)
		0	
Totali:		0	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi di completamento sono assoggettati a S.U.E. unitario esteso all'intero ambito UF1 o almeno ad una "tavola d'insieme" predisposta secondo il dettato dell'art. 12.2 - 5° comma, estesa a tutta l'area.

I nuovi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità e capacità d'inserimento nel contesto ambientale che tenga conto della corrispondenza visuale con l'area AFC3.

E' ammessa la monetizzazione delle aree di standards.

n° art. 12.2	n° scheda 21	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: B38
--------------	--------------	-----------------------	---------------------

SF totale: **21.407** **22.019**  
SF (UF di completamento) : **4.254** **4.926**  
VE previsto: **5.469** **6.343**  
N° unità abitative : **12** **14**

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" urbanizzata.

OBIETTIVI DEL PIANO: completamento dell'area con unità fabbricative (UF).

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti con concessione diretta: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB;
- b) esclusivamente sui lotti elencati negli indici urbanistici ed edilizi, interventi di completamento, cat. 5.8 (C), atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

UF1:Foglio XXI, particelle n° **553, 554, 555, 560p, 561, 564, 565, 566p, 567p, 568p, 569p, 570p, 571p, 574p, 741, 742p, 791, 867p, 869p, 871p, 910, 581/p, 575/p, 574/p, 571/p, 570/p, 569/p, 568/p, 567/p, 566/p, 791/p, 565/p, 564/p, 742/p, 741, 561, 560/p, 559/p, 558/p, 555.**

SF: **3.647** **4.319** mq  
IFF: 1.30 mc/mq  
VE: **4.741** **5.615** mc  
unità: n° **11** **13**  
PFT: n° 2  
RC: 0,33 mq/mq

A max m 3.5, misurata dalla strada comunale a monte.

UF2:Foglio XXI, particelle n° 408, 409/p, 410/p.

SF: 607 mq  
IFF: 1.20 mc/mq  
VE: 728 mc  
unità: n° 1  
PFT: n° 2  
RC: 0,33 mq/mq

A max m 8, misurata dal punto medio della strada comunale a valle.

AREE PER SERVIZI: esistenti previsti (in mq)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Per la sola area di completamento UF1:Le prescrizioni contenute in questa scheda hanno lo

scopo di uniformare interventi progettati da tecnici diversi e realizzati in tempi differenti. Le recinzioni sul lato a monte (strada comunale) devono essere allineate sulla stessa linea lungo la strada e arretrate di m 2 dal confine di proprietà e devono essere improntate alla massima semplicità con riferimento alla tradizione locale: altezza massima cm 180 (muretto h. massima cm 100 e soprastante cancellata in ferro e/o legno di disegno semplice e tradizionale).

Arretramento delle costruzioni dalla strada comunale a monte compreso fra i m 6 e m 6,5.

Per entrambe le aree di completamento UF1 e UF2:

Le costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche.

Tetto: a due falde con pendenza rigorosa del 34% e gronde parallele alla curva di livello; copertura esclusivamente con tegole di cemento nere o grigio scuro. Sporgenze del tetto in legno o in alternativa con calcestruzzo “faccia a vista” o bocciardati con falde sporgenti inclinate.

Muri laterali di confine delle stesse caratteristiche di quelli su strada: in questo caso è concesso, in alternativa alla cancellata, l’uso di rete metallica.

intonaco con malta bastarda di calce con inerte a pezzatura grossolana.

Tinteggiature con colori non saturi e vistosi.

Non sono ammesse “pantalere” inferiori a m 1.20 dal filo di facciata.

E’ ammessa la monetizzazione delle aree di standards, tranne che per la quota di parcheggi pubblici che deve essere reperita nel lotto UF1.

Considerate le caratteristiche planimetriche della zona consistenti nella disposizione lineare dei lotti lungo la strada, la realizzazione dei singoli interventi potrà essere autorizzata con concessione diretta.

n° art. 12.2	n° scheda 22	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: B40 ex C5
--------------	--------------	-----------------------	------------------------------

ST: mq 2.521

CARATTERISTICHE DELL'AREA: ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". Una parte dell'area è in zona A2 e l'altra in zona N2.

Area per buona parte agricola. Sull'area esistono alcuni fabbricati non agricoli: edificio residenziale con tettoie adibite a deposito di materiali edili e bar-trattoria.

OBIETTIVI DEL PIANO: Possibilità di realizzare una-tantum piccoli ampliamenti sui fabbricati esistenti per adeguarli alle eventuali necessità di utilizzo e/o di riqualificazione.

DESTINAZIONI D'USO: quelle esistenti

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- a) sugli edifici esistenti:

- 1) con concessione diretta: (ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona A2);
  - 2) con SUE: ampliamenti una-tantum e/o riqualificazione senza aumento dell'altezza:
    - edificio residenziale: +20% della SUA esistente.
    - bar, trattoria: +50% della SUC già destinata all'attività con possibilità di riqualificazione dell'intero edificio esistente in trattoria con alloggio o pensione.
- In alternativa riqualificazione residenziale: +20% della SUA esistente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 2.920 mq.

PFT: 2 n

(l'altezza è riferita alla provinciale)

AREE PER SERVIZI:	esistenti	previsti (in mq)
P24 parte	0	160

Totali:	0	160
---------	---	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Non sono ammessi altri innesti sulla provinciale oltre a quelli già esistenti.

La strada antica dell'Erasca è prevista per uso pedonale e ciclabile.

n° art. 12.3	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: BR1
--------------	-------------	-----------------------	---------------------

ST: 4.301

VE previsto: 8.387 purchè non superiore al Volume Edificato esistente maggiorato del 20%

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano occupata da fabbricati fatiscenti ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: Recupero della zona mediante un comparto di ristrutturazione urbanistica esteso all'intera area.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1, P4 (T1 e P4 limitatamente al solo 1° p.f.t.)

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto:

(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).

Con SUE: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB, 5 RU.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

Foglio, n° particelle

ST 4.301 mq

IFT: 1.95 mc/mq

VE: 8.387 mc purchè non superiore al Volume Edificato esistente maggiorato del 20%

RC 0,30 mq/mq

Su via Monviso A max 7 m, riferiti alla medesima strada per PFT 2.

Per l'edificazione arretrata di m 7 da via Monviso A max 9 m, riferiti a via Monviso per un numero massimo di 3 PFT.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Per la stesura del SUE si devono rispettare prescrizioni che seguono.

Lo strumento deve essere esteso all'intera area o a un comparto funzionale individuato preventivamente con specifica delibera dal Consiglio Comunale, anche su proposta del richiedente, in relazione al tipo e alle dimensioni dell'intervento stesso.

Questi comparti non potranno comunque essere inferiori all'intero edificio considerato non dal punto di vista della proprietà, ma da quello architettonico.

Si deve garantire l'accesso veicolare ai posteggi pubblici o di uso pubblico (che verranno ricavati all'interno del lotto) e l'accesso pedonale all'area verde pubblica (SC21) retrostante l'intervento.

Tenuto conto che la cortina di edifici prospicienti su Via Monviso presenta dei caratteri tipologici simili a quelli delle contrapposte cortine vincolate in zona B20, le facciate dovranno di massima essere conservate o, nel caso di demolizione e ricostruzione, richiamate tipologicamente con una progettazione che riproponga l'aspetto e le caratteristiche ambientali attuali oltre che il riutilizzo di tecniche e materiali, coerenti con le caratteristiche architettoniche dei fabbricati prospicienti.

Nel rispetto del comma precedente possono essere realizzati portici di uso pubblico su via Monviso che non saranno conteggiati nella SUA prevista.

La dismissione delle aree a standards deve avvenire sul confine con la SC21.

n° art. 12.3	n° scheda 2	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: BR2
--------------	-------------	-----------------------	---------------------

ST: 4.675

VE previsto: 9.116 purchè non superiore al Volume Edificato esistente maggiorato del 20%

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area "B" di centro urbano occupata da fabbricati fatiscenti ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: Recupero della zona mediante un comparto di ristrutturazione urbanistica esteso all'intera area.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1, P4 (T1 e P4 limitatamente al solo 1° p.f.t.)

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto:

(ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).

Con SUE: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB, 5 RU.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

Foglio, n° particelle

ST: 4.675 mq

IFT: 1.95 mc/mq

VE: 9.116 mc purchè non superiore al Volume Edificato esistente maggiorato del 20%

A max: 10 m

PFT: 3 n°

RC: 0,30 mq/mq

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Tenuto conto della necessità di allargare la strada in corrispondenza dell'attuale strettoia e contemporaneamente reperire lo spazio per realizzare dei parcheggi pubblici al servizio delle scuole, lo SUE deve essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni.

- Progettazione mirata alla riproposta di temi, forme e materiali tradizionali richiamabili gli edifici preesistenti, nonchè - di elevata qualità e capacità di inserimento nel contesto esistente.

- Su via Roma l'edificazione deve iniziare in allineamento con le cortine a Nord e con queste accordarsi armonicamente, sotto il profilo formale e compositivo; la carreggiata (marciapiede compreso) è di m. 10, misurata rispetto alla congiungente gli spigoli più sporgenti dei fabbricati prospicienti. L'arretramento minimo viene ricavato prolungando il filo di fabbricazione dell'edificio a Nord, ed una retta ottenuta traslando verso Est di m. 14, la congiungente lo spigolo della "ex stazione tranviaria" con lo spigolo della proprietà Mattio Domenica. (Vedi Tav. C.1.1)

- Sul lato di via Roma dell'edificio dovranno essere realizzati dei portici di uso pubblico con una larghezza non inferiore a m 3,5.

- Sul lato di via Belloni la sede della carreggiata dovrà essere portata a m 6 più i marciapiedi.

Inoltre su via Belloni devono essere ricavati i posteggi di uso pubblico da dismettere come area a servizi come indicato nella cartografia di piano.

Il piano esecutivo dovrà organizzare e coordinare la viabilità pedonale e la localizzazione delle aree di standards da individuare sull'area o all'esterno della stessa. Si demanda all'Amministrazione la possibilità di accettare la monetizzazione di parte delle Aree a servizi o la loro localizzazione all'esterno della BR2.

n° art. 13	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: C2
------------	-------------	-----------------------	--------------------

ST: mq 12.199

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola, in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: Nuovo insediamento residenziale.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area, ma possono essere stralciati lotti esecutivi da realizzare in tempi differiti.

Per la parte ricadente nel P.T.O. gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U1).

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 12.199 mq

IFT: 0.80 mc/mq

Alt. max: 6 m

PFT: 2 n

RC: 0,20 mq/mq

#### AREE PER SERVIZI:

previsti	(in mq)
0	

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La strada e la piazzetta indicate nella cartografia di piano sono di tipo pubblico; al PEC spetterà l'organizzazione della viabilità interna che si dovrà considerare di tipo privato.

n° art. 13	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: C3
------------	-------------	-----------------------	--------------------

ST: mq 10.721

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area occupata da fabbricati inutilizzati e fatiscenti e da terreni inculti.

Il lotto confina su due lati con un'area SC per impianti sportivi.

L'intera area ricade nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (Zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Recupero e riqualificazione dell'area mediante l'abbattimento dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.

DESTINAZIONI D'USO: R1, R4, T1, T2, T3, T4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato. Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area, ma possono essere stralciati lotti esecutivi da realizzare in tempi differiti.

Il PEC e la relativa convenzione dovranno indicare l'arco temporale per la completa attuazione dello strumento esecutivo.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 10.721 mq

IFT: 1.30 mc/mq

Alt. max: 6 m

PFT: 2 n

RC: 0,25 mq/mq

Altezze: A media: m 6, con quota di riferimento al terreno sistemato; questo non potrà superare la livellata congiungente la strada a Sud della C3 con una quota di m 3.30 dal piano del Campo di calcio. (le sezioni sono parallele a V. Nazionale)

AREE PER SERVIZI

P17	previsti (in mq)
	1.714

Inoltre dovrà essere ceduta la quota di area in proprietà ricadente sulla SC12.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'indice di edificazione è comprensivo della volumetria esistente sul lotto, per la quale è prevista la demolizione.

Considerato l'inserimento dell'area all'interno dell'area protetta del Po (LR 28/90) gli interventi devono essere realizzati con criteri progettuali ed esecutivi di elevata qualità e capacità di inserimento ambientale. L'edificazione dovrà essere sfalsate in pianta e in alzato per ogni unità, in modo da ottimizzare l'inserimento ambientale. La posizione ed il numero delle unità è

puramente indicativo; il PEC potrà organizzare in altro modo le unità immobiliari sempre nel rispetto delle esigenze relative alla viabilità pubblica e di inserimento ambientale.

Le strade indicate sulla cartografia di piano sono pubbliche; il PEC dovrà risolvere ed organizzare la viabilità privata interna. A Sud è previsto l'ampliamento della strada esistente: pertanto la nuova edificazione e le relative recinzioni dovranno arretrare su una linea armonica sfalsata di m 6 dagli spigoli più sporgenti dei fabbricati prospicienti, come indicato sulle cartografie di piano.

Sul lato coerente con il campo sportivo deve essere realizzato un rilevato, raccordando in modo armonico le pendenze delle nuove strade previste in cartografia. In ogni caso il Comune dovrà precisare le quote predisponendo un opportuno progetto di sistemazione della SC12 al quale il PEC della C3 dovrà adeguarsi.

n° art. 13	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: C 6
------------	-------------	-----------------------	---------------------

ST: mq. **15.285** 15.341

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: Nuovo insediamento residenziale in parte ricadente nel P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

DESTINAZIONI D'USO: R1, R2, T4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

E' ammessa la formazione di PEC parziali a condizione che la parzializzazione sia effettuata con assi rettilinei che attraversino completamente l'area da Sud a Nord.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: **15.285** 15.341 mq

IFT: 0.33 mq/mq

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0.20 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	previsti (in mq.)
P24 (parziale)	2.716

---

2.716

L'area normativa è coerente con l'area protetta del Po e con l'area SC11 ed SC26 sulle quali si individuano i relativi servizi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Non sono ammessi altri innesti sulla provinciale oltre a quelli previsti sulla cartografia di P,R,G, in testa al controviale,

La strada antica dell'Erasca è prevista per uso pedonale e ciclabile.

n° art. 13	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: C 7
------------	-------------	-----------------------	---------------------

ST: mq. 7.373

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: nuovo insediamento residenziale in parte ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po”.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area, ma possono essere stralciati lotti esecutivi da realizzare in tempi differiti.

**Per i fabbricati esistenti presenti sull'area è ammesso l'intervento edilizio di ristrutturazione e mutamento d'uso con modalità attuativa diretta.**

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 7.373 mq

IFT: 0.80 mc/mq

Altezza: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0.20 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq.)
	0	0
	-----	
	0	0

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La strada e la piazzetta indicate nella cartografia di piano sono di tipo pubblico; il PEC dovrà organizzare la viabilità interna che si dovrà considerare di tipo privato.

n° art. 13	n° scheda: 9	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA C8
------------	--------------	-----------------------	-------------------

ST: mq 7.656

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: nuovo insediamento residenziale

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 7.656 mq

IFT: 0,80 mc/mq

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0,30 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
	0	0
	-----	
	0	0

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area normativa.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 13	n° scheda	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: C 9
------------	-----------	-----------------------	---------------------

ST: mq. 9.500

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: nuovo insediamento residenziale ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po”.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

L'area potrà essere attuata per singoli comparti organizzativamente funzionali.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 9.890 mq

IFT: 0,6723 mc/mq

Altezza massima: 7,5 m

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq.)
	0	0
	-----	
	0	0

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area in misura non inferiore a mq.15 per abitante equivalente, la residuale superficie atta a soddisfare lo standard di mq 25 per abitante potrà essere oggetto di monetizzazione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- dovrà essere prodotta la necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/04;
- dovrà essere posta particolare attenzione all'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, etc) prevedendo l'uso di manti bitumosi nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- dovrà essere garantita la funzionalità di eventuali canali irrigui e bealere presenti nelle aree al fine di non compromettere l'irrigazione dei terreni agricoli adiacenti e la connettività ecologica del territorio;
- dovrà essere garantita la tutela della qualità dell'aria tramite l'adozione di tecnologie per il riscaldamento civile a basse emissioni, ad elevata efficienza energetica, alla minimizzazione dei consumi dell'energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs 192/2008 e L.R. 13/2007;

n° art. 13	n° scheda 10	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: CEP2
------------	--------------	-----------------------	----------------------

ST: mq 5.629

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: nuovo insediamento residenziale di Edilizia economico popolare, art. 2 legge 10/77, legge 167/62

DESTINAZIONI D'USO: R2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante PEEP.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 5.629 mq

IFT: 2.95 mc/mq

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0.30

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
--------------------------	-----------	------------------

0	0
---	---

---

0	0
---	---

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area.

*L'Amministrazione si riserva di accettare la monetizzazione.*

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 13	n° scheda: 10	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: CEP3
------------	---------------	-----------------------	----------------------

ST: mq. 11.167

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

OBIETTIVI DEL PIANO: nuovo insediamento residenziale di Edilizia economico popolare, art. 2 legge 10/77, legge 167/62

DESTINAZIONI D'USO: R2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

nuovo impianto (cat. 7, NI) mediante PEEP.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 11.167 mq

IFT: 2.95 mc/mq

Altezza media: 6 m

PFT: n. 2

RC: 0.30 mq/mq

<u>AREE PER SERVIZI:</u>	esistenti	previsti (in mq)
SC1/p	0	1.315

-----

0 1.315

Le aree per servizi devono essere recuperate all'interno dell'area normativa e prioritariamente sulla parte di SC1 ricadente all'interno della perimetrazione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 14	n° scheda: 1	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DT1 Discoteca "fortino disco"
------------	--------------	-----------------------	--

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Attività terziaria esistente. (Discoteca di grandi dimensioni)

OBIETTIVI DEL PIANO: conferma delle attività terziarie esistenti con possibilità di riconversione verso altre attività terziarie e commerciali

Area in parte ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

DESTINAZIONI D'USO: T1, T2, T3, T4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Sugli edifici esistenti con intervento diretto: 1MO, 2MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB

Mediante SUE: Nuovo Impianto, cat. 5.7, NI.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 18.405 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 9.203 mq

Altezza massima: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo SUE.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

in assenza di SUE, per consentire il proseguimento dell'attività esistente e l'adeguamento alle norme in materia di prevenzione incendi e per il miglioramento della sicurezza attiva e passiva, sono consentiti limitati ampliamenti della SUC (intesa come calpestio delle superfici utili destinate all'attività) e comunque in misura non superiore al 20% delle strutture attualmente destinate all'attività. Questi ampliamenti dovranno essere subordinati al pieno rispetto delle recenti disposizioni in materia di impatto acustico di cui alla Legge n.447 del 26.10.1995

L'azienda, in ogni caso, deve dotarsi dei posteggi privati in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 22.2 delle NTA..

La riconversione verso altre attività terziarie deve essere sottoposta a SUE; mediante SUE possono inoltre essere realizzate le cubature secondo i parametri indicati e devono essere verificati gli standards per le aree a servizi.

n° art. 14	n° scheda 2	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA DP1 ACHILLEA
------------	-------------	-----------------------	--------------------------------

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA:

OBIETTIVI DEL PIANO: Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2, quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 5.534 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 2.767 mq

Altezza massima: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 14	n° scheda 2	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA DP1/bis ACHILLEA
------------	-------------	-----------------------	------------------------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA:

OBIETTIVI DEL PIANO: Ampliamento e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2, quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C; Nuovo Impianto, cat. 5.7,N.I.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 2.535 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 1.267 mq

Altezza massima: 7 m

AREE PER SERVIZI: è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'intervento di completamento e/o di nuovo impianto è subordinato alla presentazione di Perizia geologica.

n° art. 14	n° scheda 2	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA DP1/ter ACHILLEA
------------	-------------	-----------------------	------------------------------------

#### CARATTERISTICHE DELL'AREA:

OBIETTIVI DEL PIANO: Ampliamento e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2, quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C; Nuovo Impianto, cat. 5.7,N.I.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 2.045 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 1.022 mq

Altezza massima: 7 m

AREE PER SERVIZI: è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'intervento di completamento e/o di nuovo impianto è subordinato alla presentazione di Perizia geologica.

Per l'area DP1ter valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- si richiede di porre particolare attenzione alla vegetazione autoctona presente cercando di interferire il meno possibile prevedendo azioni di ripristino o compensative qualora ciò non sia possibile. In fase di cantiere si richiede di adottare precauzioni per non trasferire in loco terreni di riporto contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive e controllare il possibile sviluppo delle stesse sui terreni accumulati;

- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi preferibilmente contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
  - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
  - in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili interferenze con le vicine zone residenziali e in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
  - in sede di progettazione, al fine di perseguire standard di progettazione che permettano un ottimale inserimento (ricorrendo a tipologie costruttive e materiali adeguati), tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.
- Sostenibilità ambientale
  - ricercare di introdurre opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all'art.21 del P.T.R. (D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011) con particolare attenzione alle indicazioni per le aree individuate come A.P.E.A., nonché al raggiungimento di un punteggio “buono” dei criteri ITACA;
  - si richiama la necessità per i casi previsti ex lege di richiedere la valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004 n. 9-11616.

n° art. 14	n° scheda: 3	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP2 Falegnameria Luciano
------------	--------------	-----------------------	---

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Attività artigianale esistente ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (Zona U1).

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Conferma delle attività esistenti. Riordino e completamento dell'area.

**DESTINAZIONI D'USO:** P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### **TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

#### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

ST: 3.993 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 1.996 mq

Altezza massima: 6 m

#### **AREE PER SERVIZI:**

esistenti      previsti (in mq)

0                0

-----

TOTALE        0                0

Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

n° art. 14	n° scheda 4	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP3
------------	-------------	-----------------------	---------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Mediante SUE : Nuovo impianto (cat. 7, NI).

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area o a compatti funzionali individuati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, ottavo comma lettera c) come definito nella Circolare 5/8/'98 n° 12/PET.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 15.978 mq  
 RC: 0,50 mq/mq  
 SCP: 7.989 mq  
 A max: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo SUE.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n°art. 14	n° scheda 5	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP4 TESSITURA ACQUE MINERALI
-----------	-------------	-----------------------	--

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Attività industriale esistente ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” 8zona U1.

OBIETTIVI DEL PIANO: Completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P1, P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Mediane SUE: Completamento, cat. 5.8, C. A conclusione del SUE gli interventi edilizi saranno autorizzati con modalità attuativa diretta anche a seguito di parziali modifiche alla definizione della perimetrazione della zona che può avvenire in variante al P.R.G.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 37.233 33.341 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 18.616 16.671 mq

A max: 12 m / 21 m (limitata alle strutture di immagazzinaggio automatico per lo stoccaggio dell'acqua prodotta)

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo SUE; è ammessa la monetizzazione o in alternativa è consentita la dismissione di pari superficie in zona servizi SC4 individuata dal P.R.G. secondo specifica indicazione e accordo con l'Amministrazione Comunale. Viene inoltre ammesso il collegamento diretto, anche attraverso la realizzazione di un ponte, con l'area a servizi P3 (parcheggi) da realizzare a carico dei soggetti privati.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: le operazioni di completamento sono soggette a S.U.E.

- dovrà essere prodotta la necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/04 ;

**Per la zona DP4 valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:**

#### **Risparmio ed approvvigionamento idrico**

- per ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;

- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- - in sede di richiesta di permesso di costruire occorre documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere (pubblica fognatura o sistemi alternativi ambientalmente sostenibili) al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- dovrà essere garantita la funzionalità di eventuali canali irrigui e bealere presenti nelle aree al fine di non compromettere l'irrigazione dei terreni agricoli adiacenti e la connettività ecologica del territorio;
- in sede attuativa delle previsioni urbanistico-edilizie dovranno essere garantiti eventuali diritti irrigui dei fondi, oggetto di trasformazione al fine di prevedere l'utilizzo di tale acqua per scopi connessi e compatibili alla residenza (irrigazione orti, prati, etc...), così come la possibilità di manutenzione e ispezione necessarie alla gestione.

#### **Limitazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo**

- il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere destinato a superficie permeabile e drenante. Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato e simili);
- gli elaborati progettuali per il rilascio dei titoli edilizi dovranno specificamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati.

#### **Localizzazione e caratteristiche dei punti di conferimento dei rifiuti**

In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR 32-13426 del 01.03.2010; in particolare in sede di progettazione dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali e compatibilmente con la metodologia di raccolta, appositi spazi da destinare a punti di conferimento idonei a garantire il decoro urbano. A tal fine gli elaborati progettuali devono precisare:

- il numero, le dimensioni e la localizzazione dei punti di conferimento;

- la tipologia di tali punti (a vista, interrati e/o seminterrati) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica;
- i materiali di pavimentazione, gli elementi di schermatura per minimizzare la percezione visiva (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, ...) e l’arredo urbano pertinente.

#### **Contenimento dell’inquinamento acustico**

- dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici previsti per legge;
- si richiede ove previsto per legge la redazione delle verifiche di impatto acustico e clima acustico;

#### **Tutela e sviluppo del verde**

##### **In sede di progettazione:**

- dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l’Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, con l’indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali (protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, depurazione dei deflussi idrici; connessione e compensazione ecologica; habitat per diverse specie faunistiche). La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell’area di intervento e dell’ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- per le fasi di cantiere, si richiede di dottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l’inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;
- gli alberi, gli arbusti, le macchie di vegetazione residua e le formazioni lineari (siepi e filari) esistenti, dovranno essere rilevati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto e indicati su apposita planimetria. I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti. Il loro eventuale abbattimento dovrà comportare la

**sostituzione di ogni pianta recisa con la piantumazione, al minimo, di un nuovo esemplare in altro loco.**

#### **Contenimento delle forme di inquinamento luminoso**

- Dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree pubbliche o di uso pubblico, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.**

#### **Risparmio ed approvvigionamento energetico**

**Negli interventi edilizi di nuova costruzione dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07.**

**L'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:**

- gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio dell'edificazione principale e degli accessori;**
- i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;**
- l'adozione di tecnologie fotovoltaiche o solari-termiche potrà consentire di realizzare strutture aperte per il loro sostegno da adibire anche a porticato o ricovero automezzi nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.**

#### **Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici**

- In tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;**
- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati degli interventi attuati anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della scalarità delle fioriture, della produzione di bacche e frutti, della colorazione stagionale delle foglie e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio alla microscala locale mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali;**
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste.**
- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:**
  - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le**

**aree limitrofe) anche in riferimento alla vicinanza di attività poste nelle vicinanze con destinazione differente;**

- **caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);**
  - **scelta delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne e degli arredi fissi;**
  - **coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;**
  - **tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento progettuale quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;**
  - **valutazione della localizzazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.**
- 
- **Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all'articolo 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui al Decreto legislativo numero 112/1998 e dall'articolo 3 della LR numero 34/2004 e dal Protocollo Itaca Edifici industriali;**
  - **Per le finalità di risparmio idrico ai sensi dell'articolo 146 del 152/2006 e s.m.i. l'articolo 42 comma sei del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;**
  - **Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.**

**Si richiede in fase attuativa e di singola progettazione di porre particolare attenzione per lo sviluppo dell'attività in riferimento alla presenza della vicina area a servizi destinata all'istruzione al fine di mitigare e ridurre gli impatti, nonché del centro abitato interessato.**

- dovranno essere realizzate quinte arboree ed arbustive (utilizzando specie autoctone a rapido accrescimento) lungo il perimetro dell'area (in particolare lati sud, est ed ovest) quale barriera – filtro anche con funzione paesaggistica, nonché prevedere per la struttura di stoccaggio dell'acqua altre misure atte a mitigare l'impatto visivo (quali la colorazione) ed accorgimenti per evitare impatti dell'avifauna;
- dovrà essere posta particolare attenzione all'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando ove tecnicamente possibile pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate per marciapiedi, parcheggi, etc) prevedendo l'uso di manti bitumosi nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- dovrà essere garantita la funzionalità di eventuali canali irrigui e bealere presenti nelle aree al fine di non compromettere l'irrigazione dei terreni agricoli adiacenti e la connettività ecologica del territorio;

n° art. 14	n° scheda 7	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP6
------------	-------------	-----------------------	---------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale.

DESTINAZIONI D'USO: P1, P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Mediante SUE : Nuovo impianto (cat. 7, NI).

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area o a comparti funzionali individuati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, ottavo comma lettera c) come definito nelle Circolare 5/8/'98 n° 12/PET.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 12.271 mq  
 RC: 0,50 mq/mq  
 SCP: 6.136 mq  
 A max: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo SUE. Per la porzione di area facente capo allo stabilimento di imbottigliamento Fonti Alta Valle Po S.p.A., in alternativa, è consentita la dismissione di pari superficie in zona servizi SC4 individuata dal P.R.G. secondo specifica indicazione e accordo con l'Amministrazione Comunale.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 14	n° scheda 9	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP8
------------	-------------	-----------------------	---------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Attività artigianale esistente ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U2).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma dell'attività.

DESTINAZIONI D'USO: P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 1.617 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 808 mq

A max: 6 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

I fabbricati (produttivi e residenziali) devono rispettare le prescrizioni previste all'art. 22.6 delle NTA.

n° art. 14	n° scheda 10	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP9
------------	--------------	-----------------------	---------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area artigianale esistente ricadente in parte nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: conferma della situazione esistente (area satura).

DESTINAZIONI D'USO: P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 12.775 mq  
 RC: 0,50 mq/mq  
 SCP: 6.388 mq  
 A max: 8 m

AREE PER SERVIZI: Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 14	n° scheda 11	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP10
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area artigianale con attività insediata ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U2).

OBIETTIVI DEL PIANO: Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 4.841 mq  
 RC: 0,50 mq/mq  
 SCP: 2.420 mq  
 A max: 7 m

#### AREE PER SERVIZI:

	esistenti	previsti (in mq)
P11	0	483
TOTALE =		483

Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

I fabbricati (produttivi e residenziali) devono rispettare le prescrizioni previste all'art. 22.6 delle NTA. Il completamento dell'area è subordinato alla rimozione dei fabbricati a ridosso del torrente Agliasco, dismettendo l'area delimitata dalla fascia di rispetto.

n° art. 14	n° scheda 12	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP11
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Attività esistente isolata.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma dell'attività. Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento,cat.5.8, C.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 1.692 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 846 mq

L'altezza è definita nelle " Prescrizioni Particolari"

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La nuova superficie coperta non residenziale (SUC) deve adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- deve essere realizzata a Sud e Ovest della costruzione esistente;
- la quota di estradosso del solaio di copertura non potrà superare la quota del solaio di copertura dell'attuale seminterrato.

L'edificio esistente deve essere trasformato in abitazione adeguandolo, in corso di ristrutturazione a quanto previsto all'art. 4.3.1 in merito agli edifici "riferiti alla tipologia tradizionale" (tipo 1).

In ogni caso, considerando la qualità ambientale dell'area, gli edifici dovranno essere realizzati, per forma e materiali, con caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale circostante.

Gli eventuali impianti tecnologici (quali silos o impianti tecnologici) dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, o comunque sistemati in modo da non compromettere il paesaggio. Il deposito, anche temporaneo, di eventuali attrezzature dovrà essere effettuato nella parte in basso, in modo che non sia visibile dalla strada.

n° art. 14	n° scheda 13	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP12
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area Agricola.

Area in parte ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Nuovo insediamento artigianale di tipo leggero compatibile con l'area residenziale prospiciente.

DESTINAZIONI D'USO: P4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Mediante SUE : Nuovo impianto (cat. 7, NI).

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area o a compatti funzionali individuati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, ottavo comma lettera c) come definito dalla Circolare 5/8/98 n° 12/PET.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 8.963 mq  
 RC: 0,50 mq/mq  
 SCP: 4.481 mq  
 A max: 6 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo o dagli SUE.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nella stesura del SUE devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- all'interno della DP12, lungo tutto il confine dell'Area deve essere realizzata una fascia piantumata con profondità non inferiore a m 5;
- sempre all'interno della DP12, sul lato Sud, deve essere realizzato un marciapiede di m 1,5; sui lati

Sud e Ovest la carreggiata della strada dovrà essere allargata fino a m 6.

I fabbricati (produttivi e residenziali) devono rispettare le prescrizioni previste all'art. 22.6 delle NTA.

Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Sono escluse le pensiline minime a protezione dei parcheggi.

n°art. 14	n° scheda 14	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: DP13
-----------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area artigianale esistente ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 8.724 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 4.362 mq

A max: 8 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

La realizzazione della superficie coperta di completamento è subordinata all'arretramento dei muri di cinta esistenti di m 5 dal ciglio bitumato di via Belloni.

n° art. 14	n° scheda 15	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: DP14 CENTRALE IDROELETTRICA BURGO
------------	--------------	-----------------------	---

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Impianto per la produzione di energia elettrica esistente.

E' posizionato un una zona di interesse paesistico.

Area ricadente nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma dell'attività esistente.

DESTINAZIONI D'USO: P6

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto:

gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2).

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 10.513 mq

RC: - mq/mq

SCP: - mq

Sono concessi esclusivamente piccoli adattamenti e/o aggiornamenti dell'esistente motivati da adeguamenti tecnologici.

AREE PER SERVIZI:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: l'edificio della centrale rappresenta un buon esempio di archeologia industriale, pertanto gli interventi devono rispettarne le caratteristiche originarie.

n° art. 14	n° scheda 16	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: DP15
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area marginalmente occupata da una attività artigianale.

OBIETTIVI DEL PIANO: Realizzazione di un nuovo insediamento artigianale.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995.

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE: Esclusivamente sulle attività esistenti ed insediate, con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Mediante SUE : Nuovo impianto (cat. 7, NI).

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area o a compatti funzionali individuati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, ottavo comma lettera c) come definito dalla Circolare 5/8/98 n° 12/PET.

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 8.532 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 4.266 mq

A max: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco e previste dallo SUE.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli edifici dovranno essere realizzati, per forma e materiali, con caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale circostante.

Gli eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, o comunque sistemati in modo da non compromettere il paesaggio.

Gli accessi alla provinciale devono essere limitati a quello esistente escludendo qualsiasi altra immissione sulla strada provinciale..

In sede di SUE, potrà anche essere realizzato un accesso sostitutivo dell'attuale.

n° art. 14	n° scheda 17	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: DP16
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Insediamento artigianale esistente

OBIETTIVI DEL PIANO: Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 5.466 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 2.733 mq

A max: 7 m

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco ed una quantità pari a 402 mq. dovrà essere localizzata in fregio alla viabilità comunale ed essere destinata a parcheggio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

I fabbricati (produttivi e residenziali) devono rispettare le prescrizioni previste all'art. 22.6 delle NTA.

Sono tassativamente vietati edifici prefabbricati in c.a. e/o in metallo, depositi e tettoie verso strada<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Sono escluse le pensiline minime a protezione dei parcheggi.

n° art. 14	n° scheda 18	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: DP17 BORDIGA
------------	--------------	-----------------------	---------------------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area artigianale e terziaria esistente.

OBIETTIVI DEL PIANO: Riordino e completamento dell'area.

DESTINAZIONI D'USO: P2, P3, P4, T1, T2 quest'ultima (T2) è ammessa esclusivamente se riferita alla commercializzazione di prodotti connessi con le attività produttive insediate o insediabili e che comunque non rientrino nelle tipologie distributive di cui all'art. 6, 3° comma della D.C.R. 965-1344 del 24.01.1995.

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: **11.663** 13.984 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: **5.831** 6.992 mq

A max: 7 mq

AREE PER SERVIZI: non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Per gli accessi alla provinciale devono essere utilizzati esclusivamente gli accessi esistenti.

n° art. 14	n° scheda 20	rifer. cartogr. C.2.1	AREA NORMATIVA: DP19
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area occupata da una segheria. Per impostazione e macchinari è assimilabile ad una attività di servizio all'agricoltura.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma in loco e completamento con possibilità di espansione fino al raggiungimento dell'indice di copertura indicato sull'area perimettrata.

DESTINAZIONI D'USO: P3, P4,

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

Foglio XV, mappali n° 284, 287, 681

ST: 2.310 mq

RC: 0,50 mq/mq

SCP: 1.155 mq

A max: 6 m

AREE PER SERVIZI:

	esistenti	previsti (in mq)
	0	0
TOTALE =	0	0

non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le costruzioni dovranno essere realizzate secondo quanto previsto all'art. 4.3.1 delle NTA.

n° art. 14	n° scheda 21	rifer. cartogr. C.2.1	AREA NORMATIVA: DP20
------------	--------------	-----------------------	----------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA:

Area priva di costruzioni e occupata da un magazzino e laboratorio per la lavorazione della pietra.

OBIETTIVI DEL PIANO:

Conferma in loco e completamento con possibilità di espansione fino al raggiungimento dell'indice di copertura indicato sull'area perimettrata.

DESTINAZIONI D'USO: P3, P4,

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

Con concessione convenzionata o atto d'impegno unilaterale obbligatorio: Completamento, cat. 5.8, C.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST:	1.380	mq
RC:	0,50	mq/mq
SCP:	690	mq
A max:	6	m

AREE PER SERVIZI:

	esistenti	previsti (in mq)
0	0	
TOTALE =	0	

non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi; queste aree dovranno essere reperite in loco.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le costruzioni dovranno essere realizzate secondo quanto previsto all'art. 4.3.1 delle NTA.

n° art. 14	n° scheda 22	rifer. cartogr. C.1.3	AREA NORMATIVA DP21
------------	--------------	-----------------------	---------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola priva di costruzioni, adiacente ad area artigianale e terziaria esistente.

OBIETTIVI DEL PIANO: Nuovo insediamento industriale per lavorazione ed imbottigliamento di acqua minerale.

DESTINAZIONI D'USO: P1, P2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Mediante SUE - PEKO - da redigersi ai sensi dell'art. 44 L.R. 56/77 e succ.ve mod. ed int. : Nuovo Impianto (cat. 5.7,NI).

Il piano esecutivo deve essere esteso all'intera area, o a compatti funzionali individuati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.17, ottavo comma lettera c) come definito nella Circolare 5/8/'98 n°12 PET.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: **10.284** 12.654 mq

RC: 0.50 mq/mq

SCP: **5.142** 6.327 mq

Altezza massima: 10 m

AREE PER SERVIZI: è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'intervento di nuovo impianto è subordinato alla presentazione di Relazione geologica.

Gli edifici dovranno essere realizzati con caratteristiche compatibili, per forma e materiali, con l'ambiente naturale circostante.

Gli eventuali impianti tecnologici (quali silos o altre attrezzature) dovranno essere sistemati in modo da non compromettere il paesaggio.

In sede di SUE dovrà essere realizzata un'adeguata viabilità con accesso diretto alla provinciale.

## BACINO SCIISTICO DI PIAN MUNE'

n° art. 16	n° scheda 1	rifer. cartogr. C.2.3, C.2.4
Superficie: mq. 37.200		

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area molto estesa caratterizzata da pascoli di alta quota quasi totalmente di proprietà comunale e utilizzati come alpeggi estivi. E' attrezzato con impianti di risalita per lo sci alpino (di proprietà comunale), una pista di fondo che consente il collegamento con Oncino e altre attrezzature come una pedana di decollo per deltaplani. Si sottolinea la compresenza di attività estrattive che garantiscono la manutenzione delle strade di accesso e servizio.

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Conferma delle attività esistenti e promozione delle sinergie fra le attività turistico-sportive con l'uso proprio degli alpeggi e le attività estrattive.  
Miglioramento della fruibilità dell'area mediante il potenziamento e dei servizi ricettivi (attualmente insufficienti) e delle attrezzature sportive in genere

### DESTINAZIONI D'USO:

S3, S4, T1, T3, T4, A5, A1, A2 (limitatamente ai fabbricati e alle attrezzature finalizzati all'attività dell'alpeggio).

### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

La realizzazione di nuove volumetrie (NI) è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo.

### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

(Vedi le Prescrizioni Particolari)

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi consentiti in questa scheda sono riferiti esclusivamente a fabbricati e manufatti a destinazione ricettiva e/o di servizio per impianti sportivi del bacino sciistico, ovvero sono ammessi:

- ampliamento per massimo di mq 300 di SUC del rifugio a monte della seggiovia;
- costruzione, in prossimità del parcheggio, di un fabbricato con destinazione T4, per un massimo di mq 1000 di SUC.
- costruzione di pertinenze (magazzini, rimesse per battipista e altre attrezzature, servizi di pronto soccorso, ecc) di servizio agli impianti di risalita e relative installazioni tecniche per un massimo di 500 mq di SCP;

Sono inoltre consentiti:

- modifiche ed ampliamenti di modesta entità degli impianti di risalita esistenti, anche su nuovi tracciati, purché non comportino rilevanti alterazioni dell'ambiente;
- interventi fino alla categoria 4.2 (REB) sugli edifici esistenti di servizio agli impianti;
- ampliamenti del parcheggio esistente.

Gli edifici residenziali e agricoli esistenti all'interno della perimetrazione del bacino sciistico e non altrimenti perimetinati o individuati come zona, ricadono nella normativa generale delle aree E.

Le cave esistenti, incluse nel bacino sciistico, sono perimetrare e ricadono nella normativa specifica delle aree DPC.

Comunque tutti gli interventi all'interno del perimetro, comprese le aree E ed DPC che vi sono incluse, devono essere improntati alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente.

Allo scopo gli interventi sugli edifici dovranno essere realizzati a "tipologia tradizionale" (tipo 2), mediando le prescrizioni descritte all'art. 4.3.2 con le peculiarità dei fabbricati tradizionali degli alpeggi.

La realizzazione di ulteriori insediamenti di tipo residenziale e ricettivo, nonché modifiche sostanziali degli impianti di risalita e delle costruzioni ad essi pertinenti, sono subordinati ad una Variante specifica del P.R.G.

I nuovi fabbricati dovranno intendersi sostitutivi delle strutture metalliche prefabbricate insediate nel tornante vicino al parcheggio.

n° art.16	n° scheda: 2	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS1 Municipio e ufficio postale
-----------	--------------	-------------------------	--

Superficie: mq. 1.649

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area e fabbricati totalmente in proprietà comunale adibiti a Municipio con i relativi uffici e servizi ed a ufficio postale.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: conferma delle destinazioni e miglioramento dei servizi.

DESTINAZIONE D'USO: S1, S2, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: tutte le categorie di intervento.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

RC: 0.50 mq/mq

A max: pari all'altezza dei fabbricati esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi sono attuabili esclusivamente come servizi di interesse pubblico.

n° art. 16	n° scheda: 3	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS2 Scuole elementari e medie
------------	--------------	-------------------------	--

Superficie: mq. 4.316

CARATTERISTICHE DELL'AREA: area e fabbricati in proprietà comunale adibiti a Scuola elementare, media e della relativa palestra.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: conferma della destinazione e miglioramento del servizio.

DESTINAZIONE D'USO:

S1, S2, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

con intervento diretto: tutte le categorie di intervento compreso il nuovo impianto.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

RC: 0.50 mq/mq

A max: pari all'altezza dei fabbricati esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

gli interventi sono attuabili esclusivamente come servizi di interesse pubblico.

n° art. 16	n° scheda 4	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS3 Comunità montana
------------	-------------	-------------------------	---

Superficie: mq 9121

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area e fabbricati in proprietà della Comunità Montana Po, Bronda e Infernotto. Il fabbricato ad Est è utilizzato quale sede della Comunità Montana, del BIM e come convitto per studenti. Il fabbricato ad Ovest, nato quale sede autonoma della Comunità, è stato ultimato

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (U1).

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Conferma delle attuali destinazioni e possibilità di riconversione del fabbricato Ovest per altri servizi di interesse pubblico.

**DESTINAZIONE D'USO:**

S1, S2, S3, S4

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:**

Con intervento diretto: tutte le categorie di intervento.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

IFF: 0,3 mq./mq.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

nuovi interventi sono attuabili esclusivamente per servizi di interesse pubblico e sono subordinati al rispetto delle altezze dei fabbricati esistenti e di un rapporto di copertura massimo del 30%.

n° art. 16	n° scheda 5	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS4 Casa di riposo
------------	-------------	-------------------------	---------------------------------------

Superficie: mq 8312

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area e fabbricati di pertinenza della casa di riposo.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione, potenziamento e miglioramento del servizio con l'aggiunta di nuovi poliambulatori.

L'area antistante il fabbricato della casa di riposo è individuata quale possibile localizzazione per la nuova scuola materna.

#### DESTINAZIONE D'USO:

S1, S2, S4

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

con intervento diretto: tutte le categorie di intervento compreso il nuovo impianto.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Realizzazione di mq 3500 di SUC (Superficie Utile Calpestabile) oltre alla superficie già realizzata. Questa realizzazione è subordinata al rispetto delle altezze dei fabbricati preesistenti, e di un rapporto massimo di copertura del 30%.

Tale intervento è ammissibile solo se l'area SS4 è di proprietà pubblica o privata assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

gli interventi sono attuabili esclusivamente per servizi di interesse pubblico.

n° art. 16	n° scheda 6	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS5 Deposito della Provincia
------------	-------------	-------------------------	---

Superficie: mq 2.411

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area adiacente, alla strada provinciale e ricompresa nella perimetrazione della LR n° 28/90, utilizzata quale deposito di materiali e attrezzature per la manutenzione delle strade provinciali.

Ricadente nel Piano d'Area “sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione e attenuamento dell'impatto paesistico.

DESTINAZIONE D'USO:

S2, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: tutte le categorie di intervento.

Gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2);

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

RC: 0.5 mq/mq

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Considerata la posizione dell'area rispetto al Po e la specifica destinazione d'uso la realizzazione di fabbricati è possibile soltanto a titolo precario. Inoltre si richiede che il deposito sia mimetizzato utilizzando specie vegetali sempreverdi. Gli interventi sono attuabili esclusivamente per l'attuale e specifico uso.

n° art.16	n° scheda: 1	rifer. cartogr. : C.2.3 C.2.4	AREA NORMATIVA: SS6 Bacino sciistico di Pian Munè
-----------	--------------	----------------------------------	--

Superficie: mq. 37.200 (relativa all'ambito normativo SS6 interno all'area del bacino sciistico)

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area molto estesa caratterizzata da pascoli di alta quota quasi totalmente di proprietà comunale e utilizzati come alpeggi estivi. E' attrezzato con impianti di risalita per lo sci alpino (di proprietà comunale), una pista di fondo che consente il collegamento con Oncino e altre attrezzature come una pedana di decollo per deltaplani. Si sottolinea la presenza di attività estrattive che garantiscono la manutenzione delle strade di accesso e servizio.

**OBIETTIVI DEL PIANO:** conferma delle attività esistenti e promozione delle sinergie fra le attività turistico-sportive con l'uso proprio degli alpeggi e le attività estrattive.

Miglioramento della fruibilità dell'area mediante il potenziamento e dei servizi ricettivi (attualmente insufficienti) e delle attrezzature sportive in genere.

**DESTINAZIONE D'USO:** S3, S4, T1, T3, T4, A5, A1, A2 (limitatamente ai fabbricati e alle attrezzature finalizzati all'attività dell'alpeggio).

#### **TIPO DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

La realizzazione di nuove volumetrie (NI) nell'area perimetrata SS6 è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo.

#### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

(Vedi le prescrizioni particolari).

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Gli interventi consentiti in questa scheda sono riferiti esclusivamente a fabbricati e manufatti a destinazione ricettiva e/o di servizio per impianti sportivi del bacino sciistico, ovvero sono ammessi:

- ampliamento per un massimo di mq 300 di SUC del rifugio a monte della seggiovia;
- costruzione nell'area perimetrata SS6, in prossimità del parcheggio, di un fabbricato con destinazione T4, per un massimo di mq 1000 di SUC;
- costruzione nell'area perimetrata SS6 di pertinenze (magazzini, rimesse per battipista agli impianti e altre attrezzature, servizi di pronto soccorso, ecc.) di servizio agli impianti di risalita e relative installazioni tecniche per un massimo di 500 mq di SCP;

Sono inoltre consentiti:

- modifiche ed ampliamenti di modesta entità degli impianti di risalita esistenti, anche su nuovi tracciati, purché non comportino rilevanti alterazioni dell'ambiente;
- interventi fino alla categoria 4.2 (REB) sugli edifici esistenti di servizio agli impianti;
- ampliamenti del parcheggio esistente.

Gli edifici residenziali e agricoli esistenti all'interno della perimetrazione del bacino sciistico e non altrimenti perimetrati o individuati come zona, ricadono nella normativa generale delle aree E. Le cave esistenti, incluse nel bacino sciistico, sono perimetrare e ricadono nella normativa specifica delle aree DPC.

Comunque tutti gli interventi all'interno del perimetro, comprese le aree E ed DPC che vi sono incluse, devono essere improntati alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente. Allo scopo gli interventi sugli edifici dovranno essere realizzati a "tipologia tradizionale" (tipo 2),

mediando le prescrizioni descritte all'art. 4.3.2 con le peculiarità dei fabbricati tradizionali degli alpeggi.

La realizzazione di ulteriori insediamenti di tipo residenziale e ricettivo, nonchè modifiche sostanziali degli impianti di risalita e delle costruzioni ad esse pertinenti, sono subordinati ad una variante specifica del P.R.G.

I nuovi fabbricati nell'area perimetrata SS6 dovranno intendersi sostitutivi delle strutture metalliche prefabbricate insediate nel tornante vicino al parcheggio.

n° art. 16	n° scheda 41	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SS7 Sede del 118
------------	--------------	-------------------------	-------------------------------------

Superficie: mq 823

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area di proprietà comunale.

Area ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Sede per il 118, “Emergenza Sanitaria”

DESTINAZIONE D'USO:S2, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

con intervento diretto..

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

SF: 823 mq

IFF: 0,80 mc/mq

VE: 658 mc

Unità: n. 1

PFT: n. 2

RC: 0,25 mq/mq

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

gli interventi sono attuabili esclusivamente per servizi di interesse pubblico, dovranno garantire la massima integrazione con l'ambiente, nonché l'adeguamento della viabilità alle nuove esigenze.

n° art. 16	n° scheda 7	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC1
------------	-------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq. 1.315

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola ricompresa dal PRG nell'area edificabile CEP3.

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato mediante dismissione, in attuazione dell'area CEP3.

DESTINAZIONE D'USO:

S3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 8	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC2
------------	-------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 2.463

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola ricompresa dal PRG nella B3.

OBIETTIVI DEL PIANO: acquisizione a demanio pubblico dell'area per realizzarvi verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO: S3

n° art. 16	n° scheda 9	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC3
------------	-------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq. 2.844

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola ricompresa dal PRG nella B7.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione a demanio pubblico dell'area per realizzarvi verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 10	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC4 Bocciofila
------------	--------------	-------------------------	-----------------------------------

Superficie: mq 8.420

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area a verde pubblico attrezzato parzialmente inclusa nella perimetrazione della LR n° 28/90. L'area è organizzata con giochi all'aperto e con un bocciodromo coperto in via di ultimazione.

Ricadente nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione in atto e completamento delle attrezzature, con l'esclusione di edifici coperti, e della piantumazione.

#### DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3, S4

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto:

gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2);

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 11	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC5
------------	--------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 6.808

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola parzialmente inclusa nella perimetrazione della LR n° 28/90.

Ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” e una parte anche nel Piano d’Area “sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione a demanio pubblico per realizzarvi verde pubblico attrezzato per l’area B29 .

#### DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3, S4

Gli interventi concessi sono esclusivamente:

- 1) per la parte ricadente nel Piano d’Area: quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d’Area;
- 2) per la restante parte ricadente nel P.T.O.: quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona U2 e zona N2).

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 12	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC6
------------	--------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 4.761

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola adiacente alla strada provinciale per Saluzzo.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione a demanio pubblico per realizzarvi verde pubblico attrezzato per l'area B29.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 13	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC7/1 Depuratore comunale AREA NORMATIVA: SC7/2 Stazione di sollevamento
------------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 2.828

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area a fianco del Po inclusa nella perimetrazione di salvaguardia e attualmente occupata da un depuratore di scarichi urbani (SC 7/1) e dalla stazione di sollevamento (SC7/2).

Area ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” e nel Piano d’Area, (zona A2, N2)

OBIETTIVI DEL PIANO: si confermano le destinazioni in essere. Recupero ambientale dell'area (Vedi anche l'area SC10).

#### DESTINAZIONE D'USO:

S3, P6

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto. Sono possibili gli adeguamenti e gli ampliamenti necessari di quello esistente.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Il recupero è subordinato ad un progetto di iniziativa pubblica.

Per la previsione di ammodernamento dell’ambito di localizzazione del depuratore valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e delle schede normative, le seguenti prescrizioni:

- si ricorda, qualora venga ad essere interessata un’area che assume i connotati di Bosco (così come definito ex lege) di applicare quanto previsto all’art. 19 della L.R. 4/09 (compensazione boschiva);
- verificare quanto Previsto dal Piano d’Area;
- accertare se l’intervento necessiti di verifica di V.I.A.;
- limitare, per quanto tecnicamente compatibile con l’intervento, l’impermeabilizzazione prediligendo, ove possibile, materiali drenanti;

n° art. 16	n° scheda 13.b	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC8
------------	----------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 2.005

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

n° art. 16	n° scheda 14	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC9
------------	--------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 2.397

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area a verde pubblico attrezzato.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 15	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC10 Discarica pubblica
------------	--------------	-------------------------	--

Superficie: mq 10.973

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area a fianco del Po inclusa nella perimetrazione del "parco del Po" e utilizzata fino al '92 come discarica di materiale inerte.

OBIETTIVI DEL PIANO:

recupero ambientale dell'area.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, P6

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

vedi le prescrizioni particolari.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Il recupero è subordinato ad un progetto di iniziativa pubblica da concordare con l'Ente Parco.

n° art. 16	n° scheda 16	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC11
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 18.096

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area costruibile e mai realizzata rimanendo di fatto agricola. Il P.R.G. la individua come area a servizi.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (A2)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato; in parte mediante dismissione in attuazione delle aree C5 e C6 e in parte mediante i proventi delle dismissioni.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art.16	n° scheda 17	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC12 Campo calcio, piscina
-----------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 41.943

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area ricompresa nella perimetrazione di cui alla LR n° 28/90 e individuata come parco urbano. La proprietà è per buona parte in demanio pubblico e attrezzata con impianti sportivi (campo di calcio, tennis, piscina) e la restante parte è agricola in proprietà privata.

L'area ricade nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione e acquisizione delle aree non ancora in proprietà per attrezzarle con impianti sportivi.

#### DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3, S4

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto:

gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2);

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

RC: 0,10 mq/mq

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi devono essere realizzati, per forma e materiali, in modo compatibile con il paesaggio.

n° art. 16	n° scheda 18	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC13
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 17.188

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Area ricompresa nella perimetrazione di cui alla LR n° 28/90 e individuata come parco urbano. La proprietà è per buona parte in demanio pubblico e attrezzata come area di sosta, campo di pallavolo e pallacanestro e giardinetti attrezzati. La restante parte è agricola in proprietà privata.

L'area ricade nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Riordino e completa pedonalizzazione con la realizzazione della strada tangente all'area lungo la B14.

Acquisizione dei terreni a monte per l'ampliamento dell'area di sosta.

Acquisizione delle aree non ancora in proprietà per attrezzarle con impianti sportivi.

#### **DESTINAZIONE D'USO:**

S2, S3, S4

#### **TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:**

Strumento urbanistico esecutivo (SUE).

Gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2);

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Non è ammessa edificazione se non per eventuali strutture strettamente tecniche, e comunque a titolo precario.

In ogni caso la sistemazione dell'area dovrà essere improntata al massimo rispetto dell'ambiente naturale.

n° art. 16	n° scheda 19	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC 14 Ex Cinema
------------	--------------	-------------------------	------------------------------------

Superficie: mq 2.265

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area a verde pubblico che comprende l'edificio dell'ex cinema, in via di ultimazione come sala polivalente.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione.

DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

Ricadendo l'Area nel P.T.O.) gli interventi concessi sono esclusivamente quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (U1)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 19	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC 14 bis
------------	--------------	-------------------------	------------------------------

Superficie: mq 584

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola interclusa in Zona B28.

OBIETTIVI DEL PIANO: dismissione gratuita in attuazione delle aree UF1 e UF2

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 20	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC15
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 8.590

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato. Una porzione dell'area è individuata quale possibile localizzazione per la nuova scuola materna.

DESTINAZIONE D'USO:

S1, S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:

con intervento diretto: tutte le categorie di intervento compreso il nuovo impianto.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

realizzazione di mq 1500 di SUC (Superficie Utile Calpestabile) .

Tale intervento è ammissibile solo se l'area SC15, o almeno la parte interessata dall'intervento, è di proprietà pubblica o privata assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

gli interventi sono attuabili esclusivamente per servizi di uso pubblico.

n° art. 16	n° scheda 21	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC16
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 327

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area di centro urbano occupata da un giardino privato e da un distributore di carburante.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Il distributore di carburante può continuare l'attività in loco.

n° art. 16	n° scheda 22	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC17 Oratorio parrocchiale
------------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 4612

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area attrezzata per il gioco e lo sport in proprietà della parrocchia.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma dell'attività.

DESTINAZIONE D'USO:

S2, S3

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Intervento diretto.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

RC: 0,05 mq/mq

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 23	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC18
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 2.280

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area mercatale di centro urbano impegnata dalla chiesa parrocchiale di S.Maria, dall'ala del mercato e dagli spazi di servizio inerenti.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione.

DESTINAZIONE D'USO:

S2, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto con la limitazione del solo restauro conservativo per gli edifici esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 24	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC19 Tiro a segno
------------	--------------	-------------------------	--------------------------------------

Superficie: mq 32.050

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area dell'ex "Tiro a segno nazionale". In proprietà del demanio e in concessione al comune. Le strutture originali si presentano in discreto stato di conservazione.

L'area ricade nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e nel Piano d'Area "sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po.

OBIETTIVI DEL PIANO: Utilizzo dell'area per usi sportivi e ricreativi.

L'area è inedificabile, fatto salvo il ripristino delle strutture originali.

DESTINAZIONE D'USO: S3

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto:

gli interventi concessi sono esclusivamente:

- 1) quelli elencati nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area (zona N2);
- 2) quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona N2).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi dovranno garantire la massima integrazione con l'ambiente.

n° art. 16	n° scheda 25	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC20
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 611

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano adiacente all'area B16.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 26	rifer. cartogr. : C.1.2	AREA NORMATIVA: SC21
------------	--------------	-------------------------	-------------------------

Superficie: mq 6.555

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano adiacente all'area B21.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Realizzazione di un'area verde di uso pubblico.

DESTINAZIONE D'USO:

S3 e parcheggi pubblici in superficie;

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La sistemazione dell'area è subordinata ad un progetto di massima di iniziativa pubblica che coordini la sistemazione della SC21 e dell'area verde dismessa in attuazione del PdR del BR1.

n° art. 16	n° scheda 27	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC22
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 2.418

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano adiacente all'area B16.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 28	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC23
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 4.482

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano adiacente all'area B22.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U2).

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 29	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC24
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 28.432

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area ricompresa nella perimetrazione di cui alla LR n° 28/90 e individuata come parco urbano. La proprietà è per buona parte in demanio pubblico e in passato è stata utilizzata come discarica di inerti.

L'area è inedificabile.

L'area ricade nel Piano d'Area “sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po (N2)

OBIETTIVI DEL PIANO: Recupero ambientale e realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Strumento urbanistico esecutivo (SUE)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 30	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC25
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 1.000

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera di centro urbano.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U2)

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 31	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC26
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 6.174

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area agricola.

L'area ricade nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po".

OBIETTIVI DEL PIANO: Acquisizione dell'area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto:

gli interventi concessi sono esclusivamente:

quelli elencati nelle Norme di Attuazione del P.T.O. (zona N2, A2).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 33	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC28 Caserma carabinieri
------------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 524

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Caserma dei Carabinieri

L'area ricade nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma dell'attività.

DESTINAZIONE D'USO: S2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA, 4.2 REB.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 34	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC29
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 3.986

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area libera compresa fra la circonvallazione di Calcinere e l'abitato (AFC3).

OBIETTIVI DEL PIANO: Spazio polifunzionale a verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 35	rifer. cartogr. : C.1.2	AREA NORMATIVA: SC30 Scuole di Calcinere
------------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 4.809

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area e fabbricati in proprietà comunale adibiti a Scuola elementare.

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione e realizzazione di verde pubblico attrezzato.

DESTINAZIONE D'USO:

S1

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art.16	n° scheda 35	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC31 Scuola materna
-----------	--------------	-------------------------	--

Superficie: mq 920

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area e fabbricati in proprietà comunale adibiti a Scuola Materna e come sede per la Pro Loco.

Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po". (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: rilocalizzazione della scuola materna e riuso per attività sociali.

DESTINAZIONE D'USO:

S1, S2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

In attesa della rilocalizzazione della scuola sono comunque attuabili interventi di qualsiasi categoria fino al raddoppio della SUC (superficie utile calpestabile) esistente, l'intervento deve essere subordinato al rispetto di un rapporto di copertura massimo del 50% e dell'altezza dei fabbricati esistenti.

n° art.16	n° scheda 38	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC32 Isola ecologica
-----------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq 2.003

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area destinata ad isola ecologica.

OBIETTIVI DEL PIANO: individuare un'area da destinare ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani recuperabili.

DESTINAZIONE D'USO: S2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: l'intera superficie dovrà essere sistemata secondo le prescrizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti specifici della materia.

L'area dovrà comunque essere schermata visivamente rispetto alle aree edificate circostanti per mezzo di opportune piantumazioni come previsto all'art. 26 delle presenti N.T.A.

n° art.16	n° scheda 39	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC33 Stazione – deposito autobus
-----------	--------------	-------------------------	---

Superficie: mq. 1.700

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area destinata alla realizzazione a stazione e deposito autobus di linea.

Area ricadente nel P.T.O. (tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po).

OBIETTIVI DEL PIANO: individuazione di un'area su cui edificare una struttura idonea per realizzare la stazione e il deposito degli autobus di linea.

DESTINAZIONE D'USO: S2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Mediante SUE: nuovo impianto.

Il piano convenzionato deve essere esteso all'intera area.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

ST: 1.700

RC: 0.50 mq/mq

SCP: 850

A max: 7 m

AREE PER SERVIZI:

le aree per i servizi dovranno essere obbligatoriamente reperite in loco e previste dallo o dagli SUE.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Dovrà essere posta particolare attenzione ad individuare l'accesso sulla strada provinciale in modo da non costituire pericolo anche in fase di manovra (ingresso ed uscita degli automezzi pubblici e privati).

n° art. 16	n° scheda 40	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: SC34
------------	--------------	-------------------------	----------------------

Superficie: mq 3193

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area destinata a servizi, in proprietà di privati.  
Area ricadente nel P.T.O. "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Rilocalizzazione del campeggio.

DESTINAZIONE D'USO:

S3, S4

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

SF: 3193 MQ

IFF: 0.05 mq/mq

VE: 400 MC

PFT: n. 1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

nuovi interventi sono attuabili esclusivamente nelle prescrizioni di Piano ed a condizione che venga presentato un unico progetto per l'attuazione dell'area ed è comunque subordinato all'adeguamento della viabilità. Non è ammessa l'edificazione se non per le strutture strettamente tecniche collegate funzionalmente agli obiettivi.

n° art. 16	n° scheda 36	rifer. cartogr. : C.1.2	AREA NORMATIVA: SR1 Casa parrocchiale
------------	--------------	-------------------------	--

Superficie: mq 1.320

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Casa parrocchiale e oratorio.

Area ricadente nel P.T.O. “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po”. (U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Conferma della destinazione.

DESTINAZIONE D'USO: S2

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento diretto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

n° art. 16	n° scheda 37	rifer. cartogr. : C.1.1	AREA NORMATIVA: P23
------------	--------------	-------------------------	---------------------

Superficie: mq 628

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Area individuata dal P.R.G. come parcheggio.

Attualmente l'area non è in proprietà e la conformazione del terreno presuppone ingenti opere di sistemazione.

L'area ricade nel P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (Zona U1).

OBIETTIVI DEL PIANO: Realizzazione di un parcheggio alla quota di Via Roma e recupero del volume non residenziale sottostante posto al livello della strada inferiore, per la realizzazione di una autorimessa.

#### DESTINAZIONE D'USO:

S4 per la parte di lastrico alla quota di via Roma.

Autorimessa nei locali sottostanti, senza limitazioni di vincolo pertinenziale.

#### TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Concessione convenzionata.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Oltre alle prerogative relative all'esproprio di aree con destinazione a servizi, l'Amministrazione ha facoltà di concedere alla proprietà dell'area la possibilità di costruire l'autorimessa al piano della strada inferiore, riservando in ogni caso l'uso pubblico del posteggio risultante alla quota di Via Roma.

L'atto deve essere sottoscritto con apposita convenzione che garantisca in ogni caso la destinazione di P.R.G. e fissi le caratteristiche qualitative dei materiali di finitura.

L'autorimessa potrà essere anche di uso privato. L'accesso all'autorimessa deve essere realizzato sul lato opposto a via Roma, sulla strada inferiore.

n° art. 11	n° scheda: 1	rifer. cartogr. C.1.	AREA NORMATIVA: AU1 Località: S. MARGHERITA (LATO VIA NAZIONALE)
------------	--------------	----------------------	--

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Centro storico urbano in buona parte disabitato.  
Area ricadente nel P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (zona U1)

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Riqualificazione dell'area con il recupero a fini residenziali e terziari dei fabbricati esistenti.

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, R2, P4, T1, A2 (con le limitazioni previste nelle norme generali delle aree AU).

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE:**  
con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:**

Mantenimento della densità in atto.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Il fabbricato, di origine medievale, evidenziato in nero in cartografia 1/2000, dovrà essere sottoposto a restauro conservativo. Alcuni fabbricati, ferma restando la tutela delle loro caratteristiche morfologiche e tipologiche, possono essere sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia A e B come indicato nelle Tavole di P.R.G.C.. In ogni caso nelle ristrutturazioni deve essere mantenuta la densità territoriale in atto e devono essere salvaguardati gli elementi storico-documentari presenti sulle facciate prospettanti le strade pubbliche. Gli elementi deturpanti e le superfetazioni derivanti da interventi recenti devono essere eliminati. Al fine di porre rimedio a situazioni di eccessivo addossamento dei corpi di fabbrica, parti delle maniche interne potranno essere demolite. Nel caso non sussistano motivazioni di pubblico interesse, il Comune potrà accettare la monetizzazione delle aree di standards. In ogni caso deve essere rispettato quanto previsto all'art. 22.2 delle NTA. Il marciapiede prospettante via Nazionale potrà essere ampliato compatibilmente con le esigenze di viabilità. Il manufatto deve essere realizzato in lastre di pietra di grande dimensione e secondo criteri di arredo urbano coerenti con gli edifici storici.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

n° art. 11	n° scheda: 2	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: AU2 S. MARGHERITA (PIAZZA)
------------	--------------	-----------------------	---

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Centro storico urbano di origine rurale, praticamente privo di residenti.

Area ricadente nel P.T.O. “Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (Zona U1)

OBIETTIVI DEL PIANO: Riqualificazione dell'area attraverso un piano di recupero di iniziativa pubblica

DESTINAZIONI D'USO: R1, R2, P4, T1, A2 (con le limitazioni previste nelle norme generali delle aree AU)

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA;

Con PdR di iniziativa pubblica o privata: 4.2 REB;

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Mantenimento della densità in atto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

L'Amministrazione dovrà predisporre un piano esecutivo, esteso all'intera area, entro anni 2 dall'approvazione di questo P.R.G. Stralci esecutivi del piano potranno essere attuati con tempi differiti, purché lo stralcio risulti tecnicamente compatibile con il PdR complessivo. I privati potranno, in alternativa, proporre PdR di iniziativa privata, purché estesi ad una porzione significativa di tessuto urbano. In tutti gli interventi devono essere salvaguardati gli elementi storico-documentari; la eventuale demolizione e/o ricostruzione di facciate dovrà essere compatibile con le architetture a carattere storico presenti e dovrà necessariamente essere prevista in sede di PdR. In tal caso questo dovrà essere completato con il ridisegno delle cortine in scala 1/100. La densità territoriale in atto deve essere mantenuta. Soltanto in caso di inadempienza entro il termine suddetto i privati potranno predisporre PdR di iniziativa privata da sottoporre all'Amministrazione.

n° art. 11	n° scheda 3	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: AFC1 CASCINA ERASCA
------------	-------------	-----------------------	--

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Nucleo frazionale del concentrato.

Interessante tipologia a corte scarsamente compromessa.

Utilizzata prevalentemente per la residenza agricola.

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Mantenimento delle caratteristiche tipologiche degli edifici e riqualificazione, sotto il profilo igienico-sanitario, delle abitazioni

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, R2, P4, T1, A2, A4, A5

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:**

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA.

Con PdR di iniziativa privata: 4.2 REB

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:** Mantenimento della densità in atto

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere improntati al massimo rispetto delle caratteristiche tradizionali degli edifici, con particolare riguardo ai materiali esterni (legno e pietra). In particolare devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose su orditure in legno di tipo tradizionale.

n° art. 11	n° scheda: 4	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: AFC2 GHISOLA
------------	--------------	-----------------------	---------------------------------

**CARATTERISTICHE DELL'AREA:** Nucleo frazionale del concentrato. Solo parzialmente compromesso.

Utilizzato prevalentemente per la residenza, permangono attività e residenze di tipo rurale.

E' coerente con aree di completamento.

**OBIETTIVI DEL PIANO:** Riqualificazione, sotto il profilo tecnico, igienico e sanitario, delle abitazioni.

**DESTINAZIONI D'USO:** R1, T1, A2, A4, A5

**TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:**

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA.

Con PdR di iniziativa privata: 4.2 REB;

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:** Mantenimento della densità in atto.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

Ferme restando le cautele particolari da adottarsi negli interventi sugli edifici contrassegnati in nero (casa di Re Desiderio, il mulino ecc.), sono da salvaguardare le caratteristiche di tutti gli edifici, in quanto caratterizzanti la quinta urbana. In particolare devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale. I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

n° art. 11	n° scheda: 5	rifer. cartogr. C.1.2	AREA NORMATIVA: AFC3 CALCINERE INFERIORE
------------	--------------	-----------------------	---

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Nucleo frazionale del concentrico.

Solo parzialmente compromesso.

Utilizzato prevalentemente per la residenza, permangono attività e residenze di tipo rurale.

OBIETTIVI DEL PIANO: Riperimetrazione dell'area "A", con riduzione del centro storico al solo nucleo di Calcinere Inferiore.

Mantenimento degli abitanti residenti e riqualificazione degli edifici sotto il profilo tecnico, igienico e sanitario.

DESTINAZIONI D'USO: R1, T1, A2, A4, A5

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA.

Con PdR di iniziativa privata: 4.2 REB;

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Mantenimento della densità in atto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Devono essere salvaguardati i dettagli tipologici, ripristinando materiali e tessiture secondo l'uso tradizionale.

I tetti devono essere ripristinati esclusivamente utilizzando manti in lose, su orditure tradizionali in legno.

n° art. 11	n° scheda: 6	rifer. cartogr. C.1.1	AREA NORMATIVA: AFC4 ERASCA
------------	--------------	-----------------------	--------------------------------

CARATTERISTICHE DELL'AREA: Nucleo frazionale del concentrato.

Compromesso e utilizzato prevalentemente per la residenza agricola.

E' coerente con aree di completamento.

OBIETTIVI DEL PIANO: Riqualificazione dell'area e mantenimento dei residenti.

DESTINAZIONI D'USO: R1, R2, P4, T1, A2, A4, A5

TIPI DI INTERVENTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Con intervento diretto: 1 MO, 2 MS, 3.1 RI, 3.2 RC, 4.1 REA.

Con PdR di iniziativa privata: 4.2 REB;

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Mantenimento della densità in atto.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Considerato il livello di compromissione degli edifici all'interno del nucleo perimetrali è consentito il rifacimento dei tetti utilizzando uno dei materiali alternativi elencati all'art. 4.3, rispettando comunque le prescrizioni relative al tipo di orditura e al suo dimensionamento, prevista al medesimo articolo. In ogni caso gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, architettonici e urbanistici propri dell'area. Pertanto sono da conservare e valorizzare tutti gli elementi documentari tipici della cultura contadina alpina, e più in generale le valenze storiche, artistiche, tipologiche, documentarie e paesistiche presenti.