



CITTA' DI CANELLI

PROVINCIA DI ASTI

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17, 4comma e art. 31 ter

VARIANTE STRUTTURALE n. 3 al P.R.G.C. vigente

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 33 del 08/05/2013
acquisito il parere favorevole dell'ARPA in data 28/08/2012
(Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al progetto preliminare
ed adozione del progetto preliminare modificato DCC n. 65 del 09/10/2013)

Approvazione della Variante Strutturale:
Delibera di Consiglio Comunale n. del
(parere favorevole della Conferenza di Pianificazione acquisito
in data 29/01/2014)

PROGETTO DEFINITIVO

Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

con:

arch. Patrizia Robotti
arch. Ilaria Debernardis

Il Sindaco

Marco Gabusi

Il Segretario Generale

Giorgio Musso

Il Responsabile del Procedimento

Enea Cavallo

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Norme Tecniche di Attuazione	P2

Sommario

DISPOSIZIONI GENERALI - MODALITÀ ATTUATIVE DEL P.R.G.	5
Articolo 1. Elaborati del Piano Regolatore	5
Articolo 2. Efficacia e validità del P.R.G.	8
Articolo 3. Prescrizioni operative del P.R.G.	9
Articolo 4. Interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo	9
Articolo 5. Interventi soggetti a Permesso di Costruire (PdC)	9
Articolo 6. Interventi soggetti ad altri titoli abilitativi	9
Articolo 7. Dotazione di aree per servizi	11
Articolo 8. Attuazione delle aree per servizi sociali	12
Articolo 9. Realizzazione dei servizi	12
Articolo 10. Strumenti urbanistici esecutivi - elencazione	12
Articolo 11. Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	13
Articolo 12. Piani di Recupero	13
Articolo 13. Contenuto dei Piani di Recupero	13
Articolo 14. Piani Esecutivi Convenzionati	14
Articolo 15. Contenuti essenziali delle convenzioni degli strumenti urbanistici esecutivi relative ai Piani Esecutivi	14
CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	15
Articolo 16. Classificazione degli interventi edilizi e riferimenti legislativi	15
Articolo 17. Tipi di intervento edilizio	15
Articolo 18. Manutenzione ordinaria (a)	16
Articolo 19. Manutenzione straordinaria (b)	16
Articolo 20. Restauro e risanamento conservativo senza variazione di destinazione d'uso (c1)	17
Articolo 21. Restauro e risanamento conservativo con variazione di destinazione d'uso (c2)	18
Articolo 22. Ristrutturazione edilizia (d1, d2, e1)	18
Articolo 23. Nuova costruzione	19
Articolo 23/bis. Nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione (e2)	20
Articolo 24. Ampliamento e sopraelevazione (f1, f2)	20
Articolo 24/bis. Completamento tramite nuova costruzione (f3)	20
Articolo 25. Nuovo impianto (g)	20
Articolo 26. Ristrutturazione urbanistica (h)	21
DESTINAZIONI DEL TERRITORIO PREVISTE DAL PIANO	22
Articolo 27. Suddivisione del territorio in classi di edificabilità – Carta di sintesi	22
Articolo 28. Limiti di edificabilità – idoneità all'utilizzazione urbanistica – Carta di Sintesi	23
Articolo 29. Individuazione delle destinazioni d'uso	31
Articolo 30. Attuazione del P.R.G. in aree di tipo A	32
Articolo 31. Attuazione del P.R.G. nelle aree di tipo B, BC, BR e BS	33
Articolo 32. Aree residenziali di nuovo impianto e completamento di tipo C	34
Articolo 33. Nuclei perimetrati frazionali, AF, AFs	35
Articolo 34. Aree agricole E, EU, EI	36
Articolo 34/bis. Impianti di produzione di energia in aree agricole	43
Articolo 34/ter. Aree a Verde Privato, VP e Verde Privato Inedificabile, VPI	44
Articolo 35. Baracche e casotti in zona agricola	44
Articolo 36. Aree a destinazione produttiva di tipo D, DC, DR, DE	45
Articolo 36/bis. Aree di trasformazione per servizi, TS	52
Articolo 37. Interventi a destinazione commerciale	52
Articolo 37/bis. Interventi a destinazione terziaria e di artigianato di servizio	56
Articolo 38. Norme relative alle aree destinate a servizi pubblici ex art. 21 e 22 L.R. 56/77	56
Articolo 38/bis. Prescrizioni per le aree destinate ad attività di interesse collettivo – AIC/e, AIC/f	58
Articolo 39. Variazione delle destinazioni specifiche delle aree per servizi pubblici	59

Articolo 40.	Impianti di interesse pubblico (strade servizi elettrico, telefonico, acquedotto, FF.SS. e relative fasce di rispetto).....	59
Articolo 41.	Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, delle infrastrutture tecnologiche	60
Articolo 42.	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	62
Articolo 42/bis.	Aree ed immobili costituenti beni ambientali da salvaguardare	64
Articolo 42/ter.	Aree sottoposte alla tutela UNESCO	65
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E NORME EDILIZIE		66
Articolo 43.	Caratteristiche geometriche minime delle viabilità in progetto.....	66
Articolo 44.	Distanze fra le costruzioni e dai confini.....	67
Articolo 45.	Distanze dalle strade nelle zone urbane ed extraurbane	67
Articolo 46.	Applicazione del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 29 della L.R. 56/77 ai corsi d'acqua	68
Articolo 47.	Parcheggi ed autorimesse.....	68
Articolo 48.	Prescrizioni integrative per le altezze massime dei fabbricati	69
Articolo 49.	Sporti su strada	70
Articolo 50.	Prescrizioni per la realizzazione dei sottotetti	70
PRESCRIZIONI SPECIALI.....		72
Articolo 51.	Edifici sorti in zona impropria.....	72
Articolo 52.	Deroghe - Varianti	72
Articolo 53.	Norme contrastanti	72
Articolo 54.	Prescrizioni speciali per l'insediamento - Rinvio alla relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.- Bonifica ambientale	73
Articolo 55.	Modesti ampliamenti di edifici uni e bifamiliari	73
DEFINIZIONI		75
Articolo 56.	Parametri ed indici urbanistici, definizioni funzionali all'applicazione del P.R.G.C. e riferimento ai Regolamenti vigenti.	75
NORME TRANSITORIE E FINALI		77
Articolo 57.	Piani esecutivi in vigore e adottati, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A. rilasciate, attuazione transitoria del P.R.G.C.	77
Articolo 58.	Inquinamento acustico ambientale	77
Articolo 59.	Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC.....	77
ALLEGATO A: PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE E DI ORNATO		79
A)	Interventi nel Centro Storico e nelle altre aree di interesse storico ambientale e genericamente nelle aree di tipo A	79
B)	Interventi nel territorio extra-urbano.....	79
C)	Tutela del suolo agricolo di interesse naturalistico.....	81
D)	Interventi nelle aree urbanizzate interne alla “core zone”	82
ALLEGATO B: ABACO DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO RELAZIONE		90
1)	Schede di intervento della zona A1	90
2)	Schede di intervento della zona A2/1	91
3)	Schede di intervento della zona A2/2	92
4)	Schede di intervento della zona A3/1	94
5)	Schede di intervento della zona A3/2	95
6)	Schede di intervento della zona A3/3	96
ALLEGATO C PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO NORME DI ATTUAZIONE (artt. 29-30-38-39)		97
ALLEGATO D: PIANI ESECUTIVI IN VIGORE E ADOTTATI,.....		101

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI - MODALITÀ ATTUATIVE DEL P.R.G.

Articolo 1. *Elaborati del Piano Regolatore*

1. La variante, di seguito chiamata Piano Regolatore Generale o P.R.G., approvata con DGR n. 11-5789 del 15/04/2002, come rettificata con DGR n. 51-6234 3/06/2002 (testo contenente le modifiche introdotte "ex officio" con la D.G.R. di approvazione) si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Allegato 1/1 – Stato di fatto – Dotazione attrezzature e servizi (rete fognaria e rete acquedotto)
- Allegato 1/2 – Stato di fatto – Dotazione attrezzature e servizi (rete illuminazione e infrastrutture secondarie)
- Allegato 2/1 – Relazione sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio comunale
- Allegato 2/2 – Carta geologico-strutturale in scala 1:10.000
- Allegato 2/3.1 – Sezione geologica n. 1 in scala 1:10.000 e 1:5.000
- Allegato 2/3.2 – Sezione geologica n. 2 in scala 1:10.000 e 1:5.000
- Allegato 2/4 – Carta geoidrologica in scala 1:10.000
- Allegato 2/5 – N° 1 sezione geoidrologica in scala 1:5.000 e 1:100
- Allegato 2/6 – Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000
- Allegato 2/7 – Carta dell'acclività in scala 1:10.000
- Allegato 2/8 – Carta delle aree inondate dall'evento alluvionale del novembre 1994 in scala 1:10.000
- Allegato 2/9 – Carta dell'altezza dell'onda di piena in occasione dell'evento alluvionale del novembre 1994 in scala 1:5.000
- Allegato 2/10 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
- Allegato 2/11 – Carta del censimento delle opere idrauliche in scala 1:10.000
- Allegato 2/12 – Atlante fotografico delle opere idrauliche censite
- Allegato 2/13 – Relazione geologico-tecnica riguardante lo studio delle aree interessate da nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti dalla variante al P.R.G.C. e di adeguamento in conseguenza dell'evento alluvionale del novembre 1994
- Tavola 1 – Planimetria con fasce marginali dei comuni contermini, in scala 1:15.000
- Tavola 2 – Planimetria generale di piano 1:5.000
- Allegato A) alla tavola 2 - Cartografia vincoli e fasce di rispetto 1:5.000
- Tavola 3 – Sviluppo nuclei frazionali 1:2.000
- Tavola 4 – Sviluppo centro storico 1:1.000
- Tavole 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6 - Sviluppo centro urbano 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione con i seguenti allegati:¹
 - Allegato A – Particolari prescrizioni esecutive e di ornato
 - Allegato B – Abaco degli interventi nel Centro Storico composto da:
 - Relazione
 - Schede area A/1
 - Schede area A2/1

¹ Allegati alle NTA modificati con DCC n. 26 del 26/11/2012 – Variante Parziale n. 11

- Schede area A2/2
- Schede area A3/1
- Schede area A3/2
- Schede area A3/3
- Tavola numero 1 – sviluppo del Centro Storico
- Tavola numero 2 – dettaglio area A/1
- Tavola numero 3 – dettaglio dell'area A2/1
- Tavola numero 4 – dettaglio dell'area A2/2 con parti R20 e R21
- Tavola numero 4/bis – dettaglio dell'area A2/2 con parti R13, R14 e R15
- Tavola numero 5 – dettaglio dell'area A3/1
- Tavola numero 6 – dettaglio dell'area A3/2
- Tavola numero 7 – dettaglio dell'area A3/3
- Schede d'intervento
- Scheda quantitativa dei dati urbani

2. Gli elaborati di PRGC di cui al precedente comma 1 sono integrati dagli elaborati della Variante Strutturale n. 3 al PRGC di seguito elencati:

PROGETTO

Elaborati urbanistici

- Elaborato P.1 – Relazione
- Elaborato P2 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato P3 – Schede d'intervento
- Elaborato P4 – Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tavola P1.1 – Planimetria generale di Piano, scala 1:5.000
- Tavola P1.2 – Planimetria generale di Piano, scala 1:5.000
- Tavola P2.1 – Sviluppo del Centro Urbano, scala 1:2.000
- Tavola P2.2 – Sviluppo del Centro Urbano, scala 1:2.000
- Tavola P2.3 – Sviluppo del Centro Urbano, scala 1:2.000
- Tavola P2.4 – Sviluppo dei Nuclei Frazionali, scala, 1:2.000
- Tavola P3.1 – Sviluppo del Centro Storico, scala 1:1.000;
- Tavola P3.2a – Sviluppo del Centro Storico: zona A1, scala 1:500;
- Tavola P3.2b – Sviluppo del Centro Storico: zona A2.1 - A2.2 - A3.1 - A3.2 - A3.3, scala 1:500;
- Tavola P4.1 – Carta dei vincoli e delle fasce di rispetto, scala 1:5.000;
- Tavola P4.2 – Carta dei vincoli e delle fasce di rispetto, scala 1:5.000;

Elaborati paesistici

- Elaborato U – Relazione paesistica
- Tavola U1 – Carta dei caratteri strutturali del paesaggio, scala 1:10.000
- Tavola U2 – Carta dei caratteri visuali e percettivi del paesaggio, scala 1:10.000

Elaborati acustici

- Elaborato C – Verifica di compatibilità acustica

INDAGINI

Elaborati territoriali

- Tavola A1 – Valori, limitazioni e vincoli, scala 1:15.000
- Tavola A2 – Le previsioni del Piano Territoriale Regionale, scale varie
- Tavola A3 – Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, scale varie

Elaborati idraulici

- Elaborato I.1.0 – Relazione idraulica T. Belbo
- Tavola I.1.1 – Carta della pericolosità idraulica T. Belbo – Concentrico
- Tavola I.1.2 – Carta della pericolosità idraulica T. Belbo – Valle
- Tavola I.1.3 – Carta della pericolosità idraulica T. Belbo – Concentrico – Aree Cronoprogramma
- Elaborato I.2.0.1 – Relazione idraulica Rii Bassano e Pozzuolo
- Elaborato I.2.0.2 – Studio idrologico Rii Bassano e Pozzuolo
- Tavola I.2.1 – Carta della pericolosità idraulica Rii Bassano e Pozzuolo
- Elaborato I.3.0.1 – Relazione idraulica Rio Rocchea
- Elaborato I.3.0.2 – Studio idrologico idraulica Rio Rocchea
- Tavola I.3.1 – Carta della pericolosità idraulica Rio Rocchea
- Elaborato I.4.0.1 – Relazione idraulica Rio Trionzo
- Elaborato I.4.0.2 – Studio idrologico Rio Trionzo
- Tavola I.4.1 – Carta Pericolosità idraulica Rio Trionzo – Valle
- Tavola I.4.2 – Carta Pericolosità idraulica Rio Trionzo – Monte
- Tavola I.4.3 – Rilievo topografico – sezioni rio Trionzo
- Elaborato I.5.0 – SICOD - Relazione Classificazione opere idrauliche
- Elaborato I.5.1 – SICOD - Tavole grafiche opere idrauliche
- Elaborato I.5.2 – SICOD - Elaborato fotografico opere Idrauliche

Elaborati geologici

- Tavola G1 – Carta Geologico-Strutturale, scala 1:10.000
- Tavola G2 – Carta Geomorfologica e dei Dissesti, scala 1:10.000
- Tavola G3 – Carta Geoidrologica e del Reticolato Idrografico minore, scala 1:10.000
- Tavola G4 – Carta Litotecnica, scala 1:10.000
- Tavola G5 – Carta delle acclività, scala 1:10.000
- Tavola G6 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000
- Elaborato G7 – Relazione geologico-tecnica,
- Elaborato G8 – Allegati alla relazione geologico-tecnica
 - G8/1 Proposta modifica PAI a seguito indagine 7/LAP
 - G8/2 Sovrapposizione PAI e carta dei dissesti
 - G8/3 Originali PAI, IFFI e Piano Territoriale Provinciale
 - G8/4 Commento aree PAI con quanto rilevato
 - G8/5 Schede dissesti e Schede corsi d'acqua
 - G8/6 Carta Banca Dati CSI e ubicazione dati su planimetria
 - G8/7 Ricerca storica (Eventi alluvionali)
 - G8/8 Raccolta indagini geologiche e geotecniche
- G9 Proposta di modifica delle fasce fluviali
- G10 Relazione geologico-tecnica – Aree di nuovo impianto III fase Circ. 7/LAP
- G11 Relazione illustrativa

3. Gli elaborati di cui al comma 1 e di seguito elencati si intendono integralmente sostituiti con quelli della Variante Strutturale n. 3 elencati al precedente comma 2. Ed in particolare:

- Allegato 2/1 – Relazione sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio comunale
- Allegato 2/2 – Carta geologico-strutturale in scala 1:10.000
- Allegato 2/3.1 – Sezione geologica n. 1 in scala 1:10.000 e 1:5.000
- Allegato 2/3.2 – Sezione geologica n. 2 in scala 1:10.000 e 1:5.000
- Allegato 2/4 – Carta geoidrologica in scala 1:10.000
- Allegato 2/5 – N° 1 sezione geoidrologica in scala 1:5.000 e 1:100
- Allegato 2/6 – Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000
- Allegato 2/7 – Carta dell'acclività in scala 1:10.000
- Allegato 2/8 – Carta delle aree inondate dall'evento alluvionale del novembre 1994 in scala 1:10.000
- Allegato 2/9 – Carta dell'altezza dell'onda di piena in occasione dell'evento alluvionale del novembre 1994 in scala 1:5.000
- Allegato 2/10 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
- Allegato 2/11 – Carta del censimento delle opere idrauliche in scala 1:10.000
- Allegato 2/12 – Atlante fotografico delle opere idrauliche censite
- Allegato 2/13 – Relazione geologico-tecnica riguardante lo studio delle aree interessate da nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti dalla variante al P.R.G.C. e di adeguamento in conseguenza dell'evento alluvionale del novembre 1994
- Tavola 2 – Planimetria generale di piano 1:5.000
- Allegato A) alla tavola 2 - Cartografia vincoli e fasce di rispetto 1:5.000
- Tavola 3 – Sviluppo nuclei frazionali 1:2.000
- Tavola 4 – Sviluppo centro storico 1:1.000
- Tavole 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6 - Sviluppo centro urbano 1:2.000
 - Tavola numero 1 – sviluppo del Centro Storico
 - Tavola numero 2 – dettaglio area A/1
 - Tavola numero 3 – dettaglio dell'area A2/1
 - Tavola numero 4 – dettaglio dell'area A2/2 con parti R20 e R21
 - Tavola numero 4/bis – dettaglio dell'area A2/2 con parti R13, R14 e R15
 - Tavola numero 5 – dettaglio dell'area A3/1
 - Tavola numero 6 – dettaglio dell'area A3/2
 - Tavola numero 7 – dettaglio dell'area A3/3
- Schede d'intervento

4. L'elaborato 'Norme tecniche di attuazione' di cui al comma 1 si intende sostituito per le sole parti modificate dalla Variante Strutturale 3.

Articolo 2. Efficacia e validità del P.R.G.

Tutto il territorio comunale di Canelli è disciplinato dal P.R.G. ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, al Regolamento Edilizio ed altri regolamenti comunali.

Si intende per trasformazione urbanistica l'esecuzione di opere edilizie e il mutamento delle destinazioni d'uso di aree o edifici, la utilizzazione di risorse naturali, la alterazione delle caratteristiche dei luoghi.

Le previsioni di PRGC, approvato con DGR n. 11-5789 del 15/04/2002, pubblicata sul B.U.R. n. 17 del 24/04/2002 come rettificata con DGR n. 51-6234 del 03/06/2002, pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13/06/2002, sono aggiornate dalla Variante Strutturale n. 3, approvata con le procedure previste all'art. 31ter della L.R. 56/77 (L.R. 01/07) i cui effetti saranno pienamente operativi dalla data di pubblicazione sul BURP della DCC di approvazione della Variante.

I contenuti della relazione hanno funzione indicativa e di sussidio interpretativo ai contenuti delle norme, delle schede d'intervento e delle cartografie.

Articolo 3. *Prescrizioni operative del P.R.G.*

Il P.R.G. stabilisce i tipi di intervento di trasformazione urbanistica attuabili nelle varie zone, al fine di conseguire un ordinato assetto dell'abitato e del territorio, l'idoneo svolgimento delle attività produttive, la tutela paesaggistica e ambientale e delle risorse del territorio in generale.

A questo fine stabilisce le destinazioni d'uso e le attività ammesse, i vincoli e le modalità che gli interventi debbono osservare.

Il Piano Regolatore Generale si attua tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi d'iniziativa pubblica o privata e titoli abilitativi all'attività edilizia prevista dalle norme statali e regionali.

Articolo 4. *Interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo*

Sono soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) d'iniziativa pubblica o privata tutti gli interventi la cui realizzazione presume l'esigenza di progettazione di livello urbanistico territoriale e non solo edilizio, nonché tutti gli interventi che generino l'esigenza di incrementare le aree destinate ad infrastrutture secondarie; sono in particolare soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo gli interventi di nuova costruzione in aree non urbanizzate e gli interventi di ristrutturazione urbanistica nelle aree già insediate.

Le Norme di Attuazione del P.R.G. e le schede d'intervento evidenziano per le varie tipologie d'intervento e per le varie aree i casi in cui ricorra l'obbligo d'intervenire tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Articolo 5. *Interventi soggetti a Permesso di Costruire (PdC)*

Sono soggetti a Permesso di Costruire i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.²

Salvo i casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/01, il Permesso di Costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

Articolo 6. *Interventi soggetti ad altri titoli abilitativi*

Oltre al PdC la legislazione vigente individua i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- DIA – Denuncia di Inizio Attività (art. 22 DPR 380/2001);
- SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (art. 22 DPR 380/2001 e art. 19 L.141/1990);
- PAS – Procedura Abilitativa Semplificata (art. 6 D.Lgs. 28/2001).

1. Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività:

² Art. 10, comma 1, D.P.R. 380/01.

- a) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 10 e 6 del D.P.R. 308/01;
- b) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al PdC possono essere realizzati mediante DIA:

- c) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01;
- d) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- e) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001.

La realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative³.

- 2. Possono altresì essere attuati tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività alcuni degli interventi edilizi precedentemente compiuti con DIA ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.L. 13/05/2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia, convertito con modificazioni nella legge 12/07/2011, n. 106.
- 3. Sono soggetti a Procedura Abilitativa Semplificata le attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 28/2001.

Ai sensi del DPR 380/2001, art. 6 nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004 i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

³ Art. 22, D.P.R. 380/01.

- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma precedente, previa comunicazione dell'inizio dei lavori (CIL – Comunicazione di Inizio Lavori) da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del DPR 380/2001 ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D.M. 1444/1968;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Limitatamente agli interventi di cui alle lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi al presente strumento urbanistico generale ed al R.E. vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni, dalla legge 133/ 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

Tali disposizioni devono essere verificate sulla base delle ulteriori disposizioni legislative eventualmente intervenute e vigenti alla data di richiesta dei titoli abilitativi.

Articolo 7. Dotazione di aree per servizi

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni, gli standards assunti per la formazione del P.R.G. e da osservare in sede di attuazione per le varie categorie di servizi sono di norma così individuati:

- 1) Per gli insediamenti residenziali mq. 25 per abitante teorico insediabile.
- 2) Per gli insediamenti commerciali-direzionali e terziari:

Quelli previsti dall'articolo 37 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione per gli insediamenti commerciali in funzione delle varie tipologie e quelli previsti dall'articolo 37 bis delle presenti norme di attuazione per gli insediamenti terziarie direzionali di tipo non commerciale.

- 3) Per gli insediamenti produttivi:

- a) in zona di ristrutturazione: 10% della sup. fondiaria
- b) in zona di nuovo impianto: 20% della sup. territoriale
- c) in zona di riordino e completamento: 20% della sup. territoriale

Almeno il 50% delle aree a servizi così quantificate andrà destinato a parcheggio pubblico.

Articolo 8. Attuazione delle aree per servizi sociali

Il P.R.G. individua cartograficamente nelle aree sature di ristrutturazione e di completamento le aree destinate a servizi; individua altresì nelle aree di nuovo impianto le principali aree destinate a servizi rinviandone la definizione in dettaglio nell'ambito delle progettazioni degli Strumenti Urbanistici Esecutivi per quanto riguarda le aree di nuovo impianto destinate a edilizia residenziale pubblica a sensi della Legge 167/1962 e s.m. e i. e per quanto riguarda le aree di nuovo impianto da attuare tramite strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Ove il Piano indichi le sottoclassi di servizi relative ai vari tipi di standards di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/1977 e s.m. e i. tale indicazione potrà essere variata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 17 della già citata L.R. 56/1977 e s.m. e i.

Su dette aree l'intervento è riservato di norma alla pubblica amministrazione o agli enti di diritto pubblico istituzionalmente competenti; potrà essere ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di servizi solo previa approvazione e stipula di convenzione che regoli il regime giuridico del suolo e modalità e forme di utilizzazione del servizio tali da garantirne la fruibilità pubblica.

Nelle aree la cui trasformazione edilizia od urbanistica è ammessa solo previa formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo le aree per servizi, nella misura prevista dal P.R.G., dovranno essere conferite alla proprietà o all'uso pubblico nell'ambito della realizzazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Le presenti norme tecniche indicano all'articolo 38 le modalità d'intervento e i parametri urbanistici che regolano l'attuazione delle aree per servizi.

Articolo 9. Realizzazione dei servizi

In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo le aree destinate a servizi sono, quanto alla localizzazione, non suscettibili di modifiche, salvo quei lievi spostamenti o aggiustamenti che in sede esecutiva si dovessero dimostrare necessari per la corretta esecuzione dell'opera.

All'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, ferma la quantità prevista dal P.R.G., le aree a servizi possono trovare diversa e più conveniente disposizione.

La modificazione di destinazione dei servizi è ammessa con l'approvazione del progetto esecutivo; in tal caso la deliberazione approvativa del progetto stesso deve adeguatamente motivare sulle ragioni che inducono alla realizzazione del servizio in progetto, in luogo di quello previsto, e sulle previsioni di futuro riequilibrio.

Anche nelle aree a servizi le presenti norme prevedono limiti di edificabilità. In ordine a questi, con eccezione dei limiti di distanza rispetto a pareti finestrate di edifici contigui, è, tuttavia, ammesso l'esercizio del potere di deroga ai sensi dell'articolo 41/quarter della Legge 17/8/1942, n° 1150, quale modificato della Legge 6/8/1967, n° 765.

Articolo 10. Strumenti urbanistici esecutivi - elencazione

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi del P.R.G. sono:

- 1) Piani particolareggiati di cui alla Legge statale n° 1150/1942, articoli 13 e seguenti, e alla Legge Regionale n° 56/1977, articoli 38, 39, 40 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge statale n° 167/1962 e alla Legge Regionale n° 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di carattere obbligatorio o di libera iniziativa, di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale n° 56/1977;

- 4) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli articoli 28 e 30 della Legge 17/8/1978, n° 457 e 41/bis della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 5) Piani per aree di insediamenti produttivi di cui alla Legge n° 865/1971 e all'articolo 42 della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 6) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'articolo 47 della Legge Regionale n° 56/1977, successivamente modificata ed integrata.

La delimitazione delle aree soggette a Strumenti Urbanistici Esecutivi è definita dal Piano Regolatore. Le aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo possono essere delimitate anche con specifiche deliberazioni consiliari senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G. Per la formazione dei P.E.E.P. e dei piani particolareggiati ci si richiama ai disposti delle Leggi n° 1150/1942 e successive modificazioni, n° 167/1962 e successive modificazioni, della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni.

Qualora i SUE siano in possesso dei contenuti tecnici (rif. art. 22-23 DPR 380/2001) per l'attuazione attraverso DIA, gli stessi possono essere direttamente attuati attraverso Denuncia di Inizio Attività.

Articolo 11. *Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*

Il P.R.G. individua le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione del patrimonio stesso.

L'individuazione di cui sopra può altresì essere effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale successiva all'approvazione del Piano senza che essa ne costituisca variante.

Articolo 12. *Piani di Recupero*

Nel periodo di vigore del Piano Regolatore Generale, la Giunta Comunale approva, all'interno delle zone di cui al precedente articolo, i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente.

I Piani di Recupero sono adottati ed approvati con le forme e le modalità previste dalla vigente legislazione; essi possono essere proposti:

- 1) dai proprietari singoli o in consorzio a condizione che i proprietari di immobili e di aree rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore degli immobili interessati, così come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 18/1996;
- 2) dal Comune nel caso in cui esso intenda intervenire avvalendosi dell'Agenzia Territoriale per la Casa o di altri concessionari ovvero con interventi diretti mediante convenzionamento con i privati nei casi in cui intenda risanare edifici di uso pubblico.

Articolo 13. *Contenuto dei Piani di Recupero*

I Piani di Recupero, pubblici o di iniziativa privata, sono costituiti dai seguenti elaborati, che dovranno comunque corrispondere elaborati indicati dal 5° comma dell'articolo 41 della Legge regionale 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni:

- Relazioni indicanti lo stato delle aree e dei fabbricati oggetto del Piano e il tipo di interventi proposti, le indicazioni di spesa e le richieste di finanziamento, i tempi previsti per la attuazione;
- Planimetria del Piano su mappe catastali aggiornate con la esatta indicazione dello stato di fatto e degli interventi previsti, con elenco catastale di proprietà;
- Progetto di massima delle urbanizzazioni primarie;
- Progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scale adeguate e con l'indicazione delle tipologie esistenti;

- Rappresentazione in scala adeguata dei prospetti sui lati strada dello stato di fatto con l'indicazione delle trasformazioni proposte;
- Bozza di convenzione per l'attuazione del Piano.

Articolo 14. *Piani Esecutivi Convenzionati*

Per la porzione di territorio in cui il P.R.G. subordina il rilascio del titolo abilitativo all'approvazione di Piani Esecutivi Convenzionati, i privati, singoli o in consorzio, propongono un Piano Convenzionato, a condizione che i proprietari di immobili e di aree rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore degli immobili interessati, così come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 18/1996.

Detto Piano dovrà comprendere, oltre alla previsione di realizzazione delle opere di primaria urbanizzazione, le aree per servizi infrastrutturali da dismettere previste dal Piano Regolatore Generale.

I Piani Esecutivi Convenzionati dovranno comunque garantire l'equilibrio tra abitanti insediati e aree per infrastrutture secondarie, in ragione di 25 mq di servizi/abitante.

Ove detti servizi non siano già cartograficamente previsti dal Piano Regolatore, saranno reperiti, fino al soddisfacimento dello standard sopra indicato, all'interno dei Piani Esecutivi stessi.

Articolo 15. *Contenuti essenziali delle convenzioni degli strumenti urbanistici esecutivi relative ai Piani Esecutivi*

I contenuti essenziali delle convenzioni, che dovranno comunque osservare i disposti dell'articolo 45 della Legge Regionale 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni, sono i seguenti:

- 1) Impegno dei privati a cedere gratuitamente, entro i termini stabiliti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) Il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui sia prevista la realizzazione da parte del Comune, l'impegno dei privati a realizzarle con determinazione delle garanzie finanziarie e delle modalità di controllo sull'esecuzione delle opere nel caso in cui il Comune non intervenga direttamente;
- 3) Termine di inizio ed ultimazione dei lavori.

Qualora il PEC abbia i contenuti (rif. art. 22-23 DPR 380/2001) per la sua attuazione mediante DIA, la convenzione dovrà essere integrata per consentire l'attuazione della parte edilizia.

PARTE SECONDA

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 16. *Classificazione degli interventi edilizi e riferimenti legislativi*

In riferimento alle caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali, nonché urbanistiche e insediative degli abitati e delle aree sui quali è ammessa la realizzazione delle previsioni del presente P.R.G., il presente Piano suddivide le varie aree con caratteristiche analoghe.

Per ogni area le presenti Norme indicano i tipi di intervento ammessi ai sensi del successivo articolo 17 delle presenti N.T.A. con riferimento anche all'articolo 13 della Legge Urbanistica Regionale e successive modificazioni.

Le definizioni sono ricondotte agli interventi edilizi previsti dal D.P.R. 380/01 in quanto norma più recente e di rango sovraordinato. Per quanto non in contrasto con le disposizioni nazionali, gli interventi di cui agli artt. successivi per l'attuazione del PRGC sono precisati facendo uso della Circolare della Regione Piemonte n. 5 del 27 aprile 1984.

Per quanto riguarda le prescrizioni di carattere strettamente igienico-edilizio, fatto salvo quanto previsto dalle leggi di settore e di competenza dell'ASL, valgono le prescrizioni contenute nella presente normativa debitamente integrata dal Regolamento Edilizio approvato e ogni altro Regolamento vigente.

Gli edifici e/o aree riconosciuti dal P.R.G.C. come beni culturali-ambientali sono soggetti alle ulteriori specificazioni di cui alla Parte III delle presenti Norme, le quali possono limitare puntualmente i tipi di intervento generalmente ammessi sulla zona urbanistica in cui l'immobile segnalato ricade.

Su tutto il territorio comunale gli interventi di sola demolizione edilizia ove ammessi, che abbiano carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri interventi previsti alla presente Parte Seconda, sono soggetti secondo la legislazione nazionale vigente a "Comunicazioni/Segnalazione Certificata di Inizio Attività", purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04 o quelli individuati dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Le modificazioni, parziali o totali, ai singoli tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi del punto f) comma 12 art. 17 L.R. 56/77, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G.C. abbia espressamente escluso tale possibilità e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

Ove non diversamente previsto o escluso dalle disposizioni normative delle singole zone urbanistiche o di particolari aree urbanistiche ovvero per la presenza di specifici vincoli imposti a parti del territorio da leggi o norme generali o di settore, sugli edifici esistenti o parti di essi, sono sempre ammessi, anche se presenti attività in contrasto con quelle previste, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo,

secondo le definizioni più avanti specificate e con le precisazioni, le deroghe o le limitazioni eventualmente previste per tali interventi in ogni singola zona o area urbanistica.

Articolo 17. *Tipi di intervento edilizio*

I principali tipi di trasformazione edilizia ammessi dal presente P.R.G. sono i seguenti:

- Manutenzione Ordinaria (a)
- Manutenzione Straordinaria (b)
- Restauro e Risanamento Conservativo senza variazione di destinazione d'uso (c1)
- Restauro e risanamento conservativo con variazione di destinazione d'uso (c2)
- Ristrutturazione edilizia (d1 - d2 - e1)

- Nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione (e2)
- Ampliamento e sopraelevazione (f1 - f2)
- Completamento tramite nuova costruzione (f3)
- Nuovo impianto (g)
- Ristrutturazione Urbanistica (h)

Gli interventi elencati sopra dalla lettera a) alla lettera g) si intendono in successione graduale d'importanza essendo sempre consentiti anche se non specificamente indicati nelle singole schede d'intervento quelli di grado minore rispetto a quelli tipici dell'area interessata.

Gli interventi di cui alla lettera h) potranno essere effettuati solo nelle aree in cui vengono specificamente previsti dalle schede d'intervento.

Il Consiglio Comunale con deliberazione motivata ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m. e i. potrà decidere modificazioni parziali o totali degli interventi previsti per le varie aree purché dette variazioni non comportino alterazioni nel rapporto tra capacità insediativa e servizi; le presenti norme specificano negli articoli che seguono i contenuti dei vari tipi d'intervento con riferimento anche al contenuto della circolare del Presidente della Giunta Regionale 5/SG7URB del 27/4/1984.

Chiunque abbia titolo alla richiesta dei titoli abilitativi previsti dalle leggi vigenti per interventi edilizi sul territorio comunale dovrà presentare all'Autorità comunale idonea istanza completa degli atti previsti all'art. 7, comma 2 del Regolamento Edilizio vigente al momento della richiesta.

Articolo 18. Manutenzione ordinaria (a)

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria (art. 13, 3° comma, lettera a), L.R. 56/77 e art. 3, 1° comma, lettera a) del D.P.R. 380/01) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio e più precisamente:

- per quanto riguarda le finiture esterne degli edifici la pulitura di facciate, la riparazione e sostituzione parziale di infissi, i ripristini parziali e le riprese di tinteggiature intonaci e rivestimenti, la riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli, la riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura;
- per quanto riguarda le finiture interne e gli impianti interni la riparazione e sostituzione di tinteggi, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi elementi decorativi impianti e apparecchiature, purché vengano mantenuti i caratteri originari;
- per quanto riguarda gli impianti tecnologici e le relative strutture la riparazione, sostituzione parziale e adeguamento degli impianti e delle relative reti e installazione di nuovi impianti ove non comportino alterazioni alle opere murarie, creazione di nuove aperture o realizzazione di volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva o terziaria sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie sempreché non generino aumento di superfici utili o modifiche dei locali.

Articolo 19. Manutenzione straordinaria (b)

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria (art. 13, 3° comma, lettera b), L.R. 56/77 e art. 3, 1° comma, lettera b) del D.P.R. 380/01) le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici o integrare servizi igienico sanitari e impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o di interi edifici e non comportino modifiche della destinazione d'uso in atto e più precisamente:

- per quanto riguarda le finiture esterne rifacimento e nuova formazione di intonaci, rivestimenti, tinteggi; sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazioni e rifacimenti totali delle

coperture a condizione che rimangano immutati sagome, tipo di strutture e tipo di manto di copertura, nel rispetto di regolamenti specifici se approvati e vincolanti;

- per quanto riguarda gli elementi strutturali consolidamenti, rinnovamenti e sostituzioni di parti di elementi strutturali degradati, rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, ove degradate, mantenendo immutati posizionamento e caratteri originari e senza modificazione dei prospetti;
- per quanto riguarda le tramezzature e aperture interne realizzazione o eliminazione di aperture interne e di tramezzature, purché non venga modificato il numero e l'assetto delle unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva e terziaria sono ammesse le modificazioni distributive necessarie per l'installazione degli impianti necessari al rispetto delle normative sulla igienicità, sicurezza e tutela dagli inquinamenti e le opere murarie ad esse connesse.

Tali interventi non devono comunque introdurre modifiche o alterazioni sostanziali all'impianto tipologico ed alle strutture originarie degli edifici che configurino un organismo in tutto o in parte diverso da quello esistente.

Articolo 20. *Restauro e risanamento conservativo senza variazione di destinazione d'uso (c1)*

Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 13, 3° comma, lettera c), L.R. 56/77 e art. 3, 1° comma, lettera c) del D.P.R. 380/01) senza variazione di destinazione d'uso gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne mantengono la destinazione d'uso in atto.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Trattasi quindi di opere che comportano il mantenimento dei caratteri dell'edificio e della volumetria originaria senza alterazioni planovolumetriche, sia di sagoma che di prospetti esterni, salvo quelle necessarie per rimuovere le superfetazioni.

Detti interventi sono più precisamente definibili come in appresso:

- per quanto riguarda le finiture esterne il loro ripristino, sostituzione ed integrazione con l'impiego di materiali e tecniche congruenti volte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio, con l'esclusione di ogni impoverimento dell'apparato decorativo;
- per quanto riguarda gli elementi strutturali, loro ripristino e consolidamento statico; ove esso non sia possibile per lo stato di degrado sono ammesse sostituzioni e ricostruzioni, limitatamente alle parti degradate.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali, ove degradate o crollate, purché ne sia mantenuto l'originale posizionamento e vengano impiegate tecniche e materiali congruenti con i caratteri dell'edificio.

Sono ammesse modeste integrazioni di elementi strutturali, ove indispensabili alla stabilità del fabbricato, purché realizzate con materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

Non sono comunque ammesse alterazioni planovolumetriche, realizzazione di nuovi orizzontamenti e modifiche delle quote d'imposta di scale, orizzontamenti, coperture.

Per quanto riguarda la distribuzione interna sono ammessi interventi di modificazione dell'assetto distributivo che si limitino alla realizzazione o al tamponamento di varchi per porte e passaggi, alla realizzazione di parti di muri divisorii, fermo restando l'obiettivo prioritario di ripristinare e valorizzare gli ambienti interni, con particolare riguardo a quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici di pregio (volte, soffitti, pavimenti, decorazioni, pitture).

Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E' prescritto il ripristino di tutte le finiture, o in caso di impossibilità, il loro rinnovamento o sostituzione con materiali e tecniche, congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio.

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per quanto riguarda gli impianti e gli apparecchi igienico sanitari è consentita la realizzazione ed integrazione dei medesimi, con eventuale installazione delle necessarie reti; i volumi tecnici dovranno, di norma, essere ricavati all'interno del volume dell'edificio senza alterarne l'impianto strutturale e distributivo. Detti volumi potranno essere realizzati all'esterno dell'edificio solo in caso di destinazioni produttive o terziarie purché non generino incremento di superfici utili destinate alle relative attività.

Detti interventi saranno ammissibili in quanto coerenti e non in contrasto con prescrizioni di attenzione ai manufatti o agli organismi edilizi disposti dall'Abaco del centro storico (Allegato 'A', lettere A e B alle NTA) e dalle disposizioni degli art. 42 bis, 42 ter.

Articolo 21. *Restauro e risanamento conservativo con variazione di destinazione d'uso (c2)*

Sono ammessi gli interventi fisicamente descritti dal precedente articolo 20.

E' ammessa inoltre la variazione di destinazione d'uso di parti o dell'intero immobile, nell'ambito delle destinazioni d'uso elencate dal articolo 29 purché la nuova destinazione d'uso sia compatibile dal punto di vista del decoro con l'immobile in oggetto e sia tale da non generare pregiudizio dal punto di vista statico o della conservazione dell'immobile stesso e che la suddetta destinazione sia prevista all'interno delle singole schede di zona.

Articolo 22. *Ristrutturazione edilizia (d1, d2, e1)*

Con il termine di ristrutturazione edilizia (art. 13, 3° comma, lettera d), L.R. 56/77 così come integrato dall'art. 3, 1° comma, lettera d) del D.P.R. 380/01) s'intendono quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la previsione di nuove destinazioni d'uso, purché compatibili con quelle previste per l'area urbanistica in cui è sito l'edificio. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente, così come previsto dall'art. 3, 1° comma, lettera d) del D.P.R. 380/01.

A seconda del peso e del rilievo delle trasformazioni previste la ristrutturazione edilizia potrà essere definita (d1), (d2) o (e1).

Ristrutturazione edilizia di tipo d1

Nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie (d1) sono ammessi i seguenti interventi:

- Per quanto riguarda le finiture esterne: rifacimento e nuova formazione con conservazione degli elementi di pregio.
- Per quanto riguarda gli elementi strutturali: consolidamento, integrazione o sostituzione degli elementi strutturali senza aumento di superfici utili tramite la realizzazione di nuovi solai, mantenendo le quote d'imposta dei solai sostituiti e conservando l'impianto distributivo strutturale originario.

- Per quanto riguarda le murature perimetrali: conservazione e valorizzazione dei prospetti; è ammesso il parziale rifacimento dei muri esterni con modificazioni delle aperture.
- Distribuzione interna: sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico, aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, rifacimenti e nuova formazione di finizioni interne.
- Impianti igienico sanitari ed impianti tecnologici.
- Sono ammesse integrazioni e nuove realizzazioni di impianto igienico sanitari, integrazioni e nuove installazioni d'impianti tecnologici.
- I relativi volumi tecnici, ove si dimostri l'impossibilità di contenerli nel volume edificato, potranno essere realizzati all'esterno dell'edificio, nei limiti dei parametri urbanistici relativi alle distanze e alle altezze propri dell'area in cui è sito l'edificio.

Ristrutturazione edilizia di tipo d2

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti per la ristrutturazione edilizia di tipo d1 ed è inoltre ammesso, per quanto riguarda la struttura degli edifici, il rifacimento, mantenendo immutata la posizione, di tutte le parti di muratura in precarie condizioni statiche; sono inoltre ammessi il rifacimento dei solai anche a quote diverse rispetto ai solai preesistenti, la realizzazione di nuovi solai anche allorché si generi in tal modo un incremento delle superfici utili, nei limiti dei parametri urbanistici indicati nelle singole aree; è inoltre ammesso il rifacimento con nuove caratteristiche di sviluppo delle scale e delle parti comuni nonché la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche all'esterno dei fabbricati, ove sia necessario al mantenimento dell'impianto strutturale e compositivo originario.

Ristrutturazione edilizia di tipo e1

- Demolizione e ricostruzione di edifici di modesta qualità architettonica intrinseca aventi strutture in condizione di elevato degrado e non recuperabili, costituenti porzione di sistemi di edifici di rilevante o significativa monumentalità urbanistica d'insieme.
- L'intervento in tal caso consiste nel rifacimento dell'esistente edificio, nella medesima posizione e con le medesime caratteristiche architettoniche e di ingombro planovolumetrico, fatta salva, ove prevista dalle schede di area, la possibilità di prevedere l'adeguamento alle altezze minime interne previste dalle normative igienico sanitarie.

Articolo 23. Nuova costruzione

Costituiscono "nuova costruzione" ai sensi dall'art. 3, 1° comma, lettera e) del D.P.R. 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerare tali:

- 1 "la ricostruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo p.to 6";
- 2 "gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune";
- 3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato";
- 4 "l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione";
- 5 "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee";

- 6 tutti gli interventi volti alla realizzazione di manufatti e volumi pertinenziali e/o accessori ai fabbricati principali che comportino la realizzazione di volumi superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7 "la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori di cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato".

Ai fini dell'attuazione delle previsioni di progetto attribuite ad ogni singola zona urbanistica e l'applicazione dei rispettivi parametri, la presente normativa riconosce nell'intervento edilizio di nuova costruzione differenti tipologie a seconda degli effetti territoriali conseguenti. In particolare si riconosce la nuova costruzione per:

- Nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione (e2);
- Ampliamento e sopraelevazione (f1, f2);
- Completamento tramite nuova costruzione (f3);
- Nuovo impianto (g);

di cui si propone specifica definizione agli articoli successivi.

Articolo 23/bis. Nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione (e2)

Con il termine nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione totale o parziale e ricostruzione (riconducibile all'art. 13, 3° comma, lettera g), L.R. 56/77 così come integrato dall'art. 3, 1° comma, lettera e) del D.P.R. 380/01) si indicano quegli interventi volti a sostituire parti circoscritte e delimitate del tessuto edilizio esistente.

L'intervento consiste nella demolizione totale o parziale e successiva ricostruzione di edifici di modesta qualità architettonica, all'interno di aree di non significativo pregio urbanistico destinate nel loro complesso alla ristrutturazione.

L'intervento in tal caso consiste nel rifacimento di un nuovo edificio, avente la medesima capacità insediativa di quello demolito, secondo parametri urbanistici definiti dalle singole schede di area.

Articolo 24. Ampliamento e sopraelevazione (f1, f2)

Con i termini di ampliamento e sopraelevazione ((riconducibile all'art. 13, 3° comma, lettera g), L.R. 56/77 così come integrato dall'art. 3, 1° comma, lettera e) del D.P.R. 380/01) si intendono rispettivamente l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti senza aumento di altezza o numero di piani (ampliamento - f1), o il loro ampliamento tramite aumento dell'altezza o del numero di piani (sopraelevazione - f2).

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione, ove consentiti, vengono realizzati secondo i parametri urbanistici indicati dalle singole schede d'intervento delle varie aree.

Articolo 24/bis. Completamento tramite nuova costruzione (f3)

Con il termine di completamento tramite nuova costruzione (riconducibile all'art. 13, 3° comma, lettera g), L.R. 56/77 così come integrato dall'art. 3, 1° comma, lettera e) del D.P.R. 380/01) si intende la realizzazione di nuovi edifici in lotti liberi residui (f3), in aree dotate di opere di urbanizzazioni primarie funzionalmente collegate con quelle comunali e inserite all'interno o in immediata adiacenza ad aree già edificate.

Gli interventi di completamento, ove consentiti, vengono realizzati secondo i parametri urbanistici indicati dalle singole schede d'intervento delle varie aree.

Articolo 25. Nuovo impianto (g)

Con il termine nuovo impianto (riconducibile all'art. 13, 3° comma, lettera g), L.R. 56/77 così come integrato dall'art. 3, 1° comma, lettera e) del D.P.R. 380/01) si intende la realizzazione di nuovi edifici in aree non dotate di opere di primaria urbanizzazione.

Gli interventi di nuovo impianto vengono di norma attuati in regime di Piano Esecutivo Convenzionato.

Le loro caratteristiche sono definite dai parametri urbanistici indicati nelle singole schede d'intervento della varie aree.

Articolo 26. *Ristrutturazione urbanistica (h)*

Sono considerati interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 13, 3° comma, lettera e), L.R. 56/77 e art. 3, 1° comma, lettera f) del D.P.R. 380/01) quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e del tracciato stradale.

Tali interventi possono essere realizzati solo all'interno delle zone di recupero o dove espressamente previsti dalle prescrizioni del piano per l'attuazione delle previsioni di progetto, mediante la redazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi d'iniziativa pubblica e/o privata.

La modificazione dei lotti e dei tracciati esistenti deve comunque tendere all'obiettivo di ripristinare il tessuto urbanistico originario e in ogni caso creare un assetto che sia coerente con i caratteri urbani che nella zona si sono storicamente determinati.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica nelle zone di recupero è subordinato alla redazione ed approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica e dove possibile dalle disposizioni di legge vigenti di iniziativa privata.

PARTE TERZA

DESTINAZIONI DEL TERRITORIO PREVISTE DAL PIANO

Articolo 27. *Suddivisione del territorio in classi di edificabilità – Carta di sintesi*

All'interno del territorio comunale di Canelli sono state individuate le seguenti classi di edificabilità, in base a quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP (8 maggio 1996). Tale classificazione è stata riportata sulla Tavola G6 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000 e sulle Tavole di Progetto P1.1;P1.2, in scala 1:10.000 e sulle Tavole P2.1-P2.2-P2.3-P2.4, scala 1:5.000.

Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) e IIc), i cui elementi di pericolosità geomorfologica possono essere superati attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Classe IIa) aree a morfologia collinare, aree con forme di pendio irregolari, aree caratterizzate da fenomeni di bassa intensità, aree interessate da fenomeni di dilavamento.

Classe IIb) aree di pianura, aree caratterizzate da ristagni d'acqua, aree limitrofe a linee di drenaggio minori, che presentano problemi di regimazione delle acque, ristagno e terreni con scadenti parametri geomeccanici.

Classe IIc) aree pianeggianti (interne alla fascia C del PAI per quanto riguarda il Torrente Belbo oppure in corrispondenza di settori ex IIb relativi ai Rii Trionzo, Rocchea, Bassano e Pozzuolo) caratterizzate da terreni con mediocri parametri geotecnici. Tali settori sono stati cautelativamente considerati a basso rischio da parte di acque a bassa energia e di altezza di pochi centimetri, utilizzando sia il criterio geomorfologico che il criterio idraulico (solo per il R.Trionzo) (Ema).

Classe IIIa) porzioni di territorio, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Appartengono a tale classe le seguenti aree suddivise con differenti campiture in base alla tematica (ma entrambe con la stessa normativa):

- Aree di collina che presentano condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche sfavorevoli;
- Aree ad elevata acclività, aree boscate con equilibrio metastabile della coltre con morfologia calanchiva.

Classe IIIa1) (Aree instabili frane attive) Porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Classe IIIa2) (Aree instabili frane quiescenti) Porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Classe IIIa3) Aree potenzialmente inondabili dal T. Belbo, disciplinate dalle norme del P.S.F.F. al quale si demanda. Trattasi di porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 del PAI.

Classe IIIa4) Aree potenzialmente inondabili dal reticolato idrografico minore. Intensità del processo molto elevata. Porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Tali settori sono stati ulteriormente suddivisi in:

- a) aree potenzialmente inondabili dal reticolato idrografico minore per la delimitazione delle quali è stato utilizzato il solo criterio geomorfologico (intensità del processo Eea)

- b) aree potenzialmente inondabili dal reticolato idrografico minore per le delimitazione delle quali è stato utilizzato uno studio idraulico (intensità del processo molto elevata ed elevata Eea e Eba).

La norma relativa alla classe IIIa4 vige per entrambe le classi.

Classe IIIb) porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo d'esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, etc. Per le opere di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Tali aree sono state suddivise nelle seguenti sottoclassi:

Classe IIIb2) Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (rischio medio-moderato)⁴.

Classe IIIb3) Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti (Rischio elevato)⁵.

Classe IIIb4) Aree in cui anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico (rischio molto elevato).

Corsi d'acqua a sedime pubblico per i quali vige il R.D. 523/1904 (fascia di 10 m). In carta sono stati riportati i corsi d'acqua a regime pubblico per i quali vige il R.D. 1904; i corsi d'acqua risultano essere il Torrente Belbo, il Rio Trionzo ed il Rio Rocchea.

Corsi d'acqua a sedime demaniale per i quali vige il R.D. 523/1904 (fascia di 10 m). Il corso d'acqua demaniale è il Rio Pozzuolo solo nel tratto urbano.

Corsi d'acqua a sedime privato ai quali è stata applicata una fascia di rispetto di 10 m paragonabile al R.D. 523/1904.

Trattasi di corsi d'acqua perenni, a sedime privato, ai quali è stata attribuita una fascia di rispetto di 10 m. In alcuni casi, in particolare per i rii Bassano, Pozzuolo e Pelazzio tale fascia è in aggiunta a quella del criterio geomorfologico.

Orlo di scarpata In cartografia sono stati riportati i principali orli di scarpata più rilevanti ed importanti.

Articolo 28. Limiti di edificabilità – idoneità all'utilizzazione urbanistica – Carta di Sintesi

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

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

⁴ Per le porzioni di territorio interagenti con la dinamica fluviale del T. Belbo (Fascia C del P.S.F.F.), a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Cronoprogramma costituito dalla presa d'atto dell'avvenuto collaudo delle opere di difesa realizzate e dal recepimento delle quote di sicurezza individuale attraverso l'analisi idraulica puntuale delle aree inserite in fascia C del P.S.F.F., sarà possibile la realizzazione degli interventi indicati nella rispettiva classe di pericolosità.

⁵ Per le porzioni di territorio interagenti con la dinamica fluviale del T. Belbo (Fascia C del P.S.F.F.), a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Cronoprogramma costituito dalla presa d'atto dell'avvenuto collaudo delle opere di difesa realizzate e dal recepimento delle quote di sicurezza individuale attraverso l'analisi idraulica puntuale delle aree inserite in fascia C del P.S.F.F., sarà possibile la realizzazione degli interventi indicati nella rispettiva classe di pericolosità.

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

Relazione geologica e geotecnica obbligatorie sia per nuove costruzioni che ampliamenti:

1. Classe IIa)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- a) verifica di stabilità del pendio nel caso l'intervento incida su quest'ultimo o siano previste opere che comportino movimenti terra;
- b) progetto di regimazione delle acque meteoriche;
- c) rispetto dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 11/03/88

2. Classe IIb)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- a) interventi manutentivi della rete idrografica minore;
- b) verifica del livello della falda e valutazione della sua possibile oscillazione dovuta ad eventi di piena e a periodi particolarmente piovosi (ricerca storica) prima di realizzare locali interrati;
- c) verifica dei cedimenti in presenza di terreni in cui le indagini in sito evidenziano uno scarso grado di addensamento;
- d) rispetto dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 11/03/88.

3. Classe IIc)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

- a) interventi manutentivi della rete idrografica minore;
- b) verifica del livello della falda e valutazione della sua possibile oscillazione dovuta ad eventi di piena e a periodi particolarmente piovosi (ricerca storica);
- c) verifica dei cedimenti in presenza di terreni in cui le indagini in sito evidenziano uno scarso grado di addensamento;
- d) rispetto dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 11/03/88;
- e) divieto di realizzare locali interrati al di sotto del piano campagna naturale.

4. Classe IIIa) (norma che vige sia per le aree di collina che per i settori ad elevata acclività)

Interventi ammessi:

- a) interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua (fossi) e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;
- b) le piste a servizio dell'attività agricola;
- c) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- d) opere di demolizione e reinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- e) opere di sostegno e contenimento;
- f) per le abitazioni che hanno perso l'utilizzo di ruralità, manutenzione dell'esistente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico realizzazione di adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, inclusi modesti ampliamenti, escludendo la realizzazione di nuove unità abitative; si faccia riferimento al punto 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999 alla CPGR 7/LAP. In tal caso le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singolo titolo abilitativo), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- g) realizzazione di piccoli edifici di ricovero attrezzi agricoli;
- h) realizzazione di pertinenze ai fabbricati abitativi, quali garages (sono consentiti esclusivamente quelli di piccole dimensioni al servizio dell'abitazione), piscine (devono essere di piccole dimensioni e la loro fattibilità deve essere valutata attentamente previa indagini in situ) etc;

- i) realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (esclusi i settori ad elevata acclività ed inondabili). Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità andrà verificata ed accertata da opportune indagini geologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE, dal D.M.11/03/88 e dal D.M. 14/01/2008. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità; Per tutti gli interventi di cui sopra dovrà essere presentata relazione geologica e si dovrà ottemperare al D.M. 11/03/88 e al D.M. 14/01/2008. Tali aree potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano o varianti strutturali; a seguito d'indagini di maggior dettaglio potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità.
- l) per le opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77;
- m) le aree a servizi possono essere attuate solo con destinazione di verde non attrezzato o a parcheggio (vedere prescrizioni schede per questi ultimi⁶).

5. **Classe IIIa1) (Aree instabili frana attiva)**

Interventi ammessi:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico⁷;

⁶ Vedi Elaborato G10 "Relazione geologico-tecnica – Aree di nuovo impianto III fase Circ. 7/LAP"

⁷ **DEFINIZIONE DEL PARAMETRO "CARICO ANTROPICO"**

Per agevolare l'interpretazione e l'applicazione delle presenti norme, si riportano le seguenti definizioni:

1. Costituisce incremento di carico antropico:

- a) ogni "cambio di destinazione d'uso" verso destinazioni d'uso che richiedano, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto e/o legittimamente insediate alla data di adozione della variante di adeguamento al PAI.
- b) il cambio di destinazione d'uso a favore della residenza di unità immobiliari legittimamente realizzate ad eventuali piani seminterrati o a piano terra di edifici posti in porzioni di territorio caratterizzati dalla pericolosità di carattere idraulico o all'interno delle fasce di rispetto di corsi d'acqua, anche se tale cambio di destinazione non richiedesse maggiori dotazioni di standard urbanistico;
- c) qualsiasi "incremento delle unità immobiliari" legittimamente presenti alla data di adozione della variante di adeguamento al PAI su immobili oggetto di intervento edilizio in eccedenza a quanto concesso nel caso di "Modesto incremento", ancorché ciò avvenga senza cambi di destinazione d'uso e senza incrementi di SUL;
- d) ogni "ampliamento edilizio" delle unità edilizie esistenti che non rientri in attività di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tale tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo del 20% del volume. Nell'ambito degli adeguamenti igienico funzionali costituiscono comunque incremento di carico antropico gli interventi che, pur rientrando nelle condizioni precedentemente descritte, comportano l'ampliamento della superficie coperta dei fabbricati esistenti collocati in porzioni di territorio caratterizzati dalla pericolosità idraulica o in fascia di rispetto dei corsi d'acqua;
- e) gli interventi di cui all'art. 5, comma 4 della L.R. 20/09 e s.m.i. che prevedano un incremento della superficie coperta di edifici esistenti collocati in aree caratterizzate da pericolosità idraulica nelle classi di rischio IIIb4.
- f) La realizzazione di edifici accessori alla residenza, anche se inferiori al 20% del volume dell'edificio principale se realizzati in interrato o seminterrato nella classe di rischio IIIb4;

2. NON Costituisce incremento di carico antropico:

- a) utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- b) realizzare edifici accessori sul piano di campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 purché inferiori al 20% del volume dell'edificio principale;

- d) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- f) opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- g) ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

La fattibilità dei sopra citati interventi (fatta eccezione per gli interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria), al fine della tutela dalla pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singolo titolo abilitativo), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto dei D.M. 14/01/2008 e D.M. 11/03/88 (relazione geologica e relazione geotecnica).

6. Classe IIIa2) (Aree instabili frana quiescente)

Interventi ammessi:

Oltre gli interventi previsti per la Classe IIIa1), sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, senza aumenti di superficie e volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al PAI;
- d) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelle esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal

-
- c) utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i., purché ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

3. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- a) "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tale tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo del 20% del volume, purché questi non comportino incrementi in pianta dalla sagoma edilizia esistente.
- b) gli interventi ammessi dagli artt 3, 4 e 7 della L.R. 20/2009 e s.m.i., purché questi non comportino l'ampliamento della superficie coperta;
Il recupero funzionale degli edifici sopraelencati dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di carattere edilizio:
 - non si ammette la realizzazione di nuovi interrati o seminterrati, anche se destinati a locali accessori;
 - i piani terra, seminterrati o interrati esistenti dei fabbricati dovranno essere destinati ad attività accessoria o ad essa assimilabile;
 - i piani posti a un livello superiore dei precedenti potranno essere trasformati conformemente alle destinazioni d'uso ammesse dalle NTA, anche se ciò comporta, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiore dotazione di standard urbanistici rispetto le destinazioni d'uso in atto, ammettendo la realizzazione complessiva di non più di 3 unità abitative (intendendo come tali residenza, ricettivo, uffici);
- c) il frazionamento di unità abitative di edifici pluripiano composti da più di 4 unità abitative comunque collocati sul territorio comunale, purché collocate ai piani superiori al primo f.t., e le unità abitative risultanti dal frazionamento abbiano una SLP maggiore o uguale a 50 mq. Anche per questi fabbricati i piani posti a un livello superiore dei precedenti potranno essere trasformati conformemente alle destinazioni d'uso ammesse dalle NTA di zona.

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

- e) per gli edifici agricoli, in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, saranno ammesse nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (rif. Punto 6.2. 7/Lap), previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

- f) le aree a servizi possono essere attuate solo con destinazione di verde non attrezzato o a parcheggio (vedere prescrizioni schede per questi ultimi⁸).

La fattibilità dei sopra citati interventi al fine della tutela dalla pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singolo titolo abilitativo), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M. 14/01/2008 e D.M. 11/03/88 (relazione geologica e relazione geotecnica).

7. Classe IIIa3)

All'interno delle aree appartenenti a questa classe, sono ammessi oltre a quanto consentito dal P.S.F.F. (in particolare dagli art. 29, 30, 38 e 39⁹) quanto oltre riportato:

- a) interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;
- b) trivellazione pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- c) per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 38 del P.A.I.

Per le porzioni di territorio comprese nella fascia A vale quanto riportato all'art. 29 del P.A.I. al quale si demanda.

Per le porzioni di territorio comprese nella fascia B vale quanto riportato all'art. 30 del P.A.I. al quale si demanda.

- d) le aree a servizi possono essere attuate solo con destinazione di verde non attrezzato o a parcheggio (vedere prescrizioni schede per questi ultimi¹⁰).

8. Classe IIIa4) (Aree a rischio idraulico del reticolato idrografico minore intensità del processo molto elevato)

La norma vige per entrambe le classi (a e b)

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L.12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L.11 dicembre 2000, n. 365, sono esclusivamente consentiti (rif. art. 9, punto n. 5, della N.T.A. del P.A.I.):

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

⁸ Vedi Elaborato G10 "Relazione geologico-tecnica – Aree di nuovo impianto III fase Circ. 7/LAP"

⁹ **ARTICOLI 29, 30, 38 e 39 del PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI**

Sono state inoltre riportate nella carta di sintesi le fasce A, B, C, del Piano Stralcio Fasce Fluviali. Per dette aree sono state riportate nell'Allegato C le Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 in data 26 aprile 2001 ed alle quali si rimanda dal momento che ivi sono stati riportati integralmente solo gli art. 29, 30, 38 e 39.

¹⁰ Vedi Elaborato G10 "Relazione geologico-tecnica – Aree di nuovo impianto III fase Circ. 7/LAP"

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumento di volume o superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - e) i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R.D. 523/1904;
 - f) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
- I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque superficiali o sottrarre area utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità (fatta eccezione per gli interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria), dovrà essere verificata mediante relazione geologica e rispetto del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008.
- Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

9. Classe IIIb2) (pericolosità moderata)

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

In particolare per le porzioni di territorio interagenti con la dinamica fluviale del T. Belbo (fascia C del P.S.F.F.), a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Cronoprogramma costituito dalla presa d'atto dell'avvenuto collaudo delle opere di difese realizzate e dal recepimento delle quote di sicurezza individuate attraverso l'analisi idraulica puntuale delle aree inserite in Fascia C del PSFF, sarà possibile la realizzazione degli interventi sopracitati.

E' in ogni caso fatto divieto di realizzare locali interrati a quote inferiori all'attuale piano campagna.

In assenza di tale approvazione, saranno consentiti sugli edifici esistenti i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatti salvi gli incrementi necessari per l'adeguamento alle norme in materia di risparmio energetico e di antisismica, oltre agli ampliamenti entro il massimo del 20% della volumetria esistente previsti dalle normative regionali e dallo strumento urbanistico generale.
- La demolizione e ricostruzione è consentita nello spirito della CPGR 7/LAP quindi deve essere garantita e certificata da specifica relazione, una diminuzione del rischio (ad es. il primo piano di calpestio dovrà essere posto alla quota di riferimento indicata nel cronoprogramma di competenza comunale, il quale dovrà essere approvato preventivamente, etc.)

- e) cambi di destinazione d'uso che non implicino un aumento del rischio.

E' da escludere la ricostruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio il condizionamento ed il riscaldamento.

La fattibilità degli interventi di cui ai punti d) e e) è condizionata all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, idrauliche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art.31 della L.R. 56/77.

Ulteriori interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purchè l'approvazione del progetto di collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità che dovrà essere decretata tramite emanazione di apposito atto da parte dell'Amministrazione Comunale (rif. punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 7/LAP/96).

10. Classe IIIb3) (pericolosità elevata)

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ma solo di modesti ampliamenti con un modesto incremento del carico antropico.

In particolare per le porzioni di territorio interagenti con la dinamica fluviale del T. Belbo (fascia C del P.S.F.F.), a seguito dell'approvazione da parte del Comune del Cronoprogramma costituito dalla presa d'atto dell'avvenuto collaudo delle opere di difese realizzate e dal recepimento delle quote di sicurezza individuate attraverso l'analisi idraulica puntuale delle aree inserite in Fascia C del PSFF, sarà possibile la realizzazione degli interventi sopracitati.

E' in ogni caso fatto divieto di realizzare locali interrati a quote inferiori all'attuale piano campagna.

In assenza di tale approvazione, saranno consentiti sugli edifici esistenti i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;

)

- d) cambi di destinazione d'uso che non implicino un aumento del rischio.

E' da escludere la ricostruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio il condizionamento ed il riscaldamento.

La fattibilità degli interventi di cui al punto d) è condizionata all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio.

11. Classe IIIb4) (pericolosità molto elevata)

Anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. Sui fabbricati esistenti saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservato, comunque senza incremento del carico antropico.

12. Orli di scarpata

In cartografia sono stati riportati i principali orli di scarpata più rilevanti ed importanti.

Qualsiasi intervento da realizzarsi in prossimità di questi ultimi, in particolare nel raggio di 10 metri sia a monte che a valle (piede) dovrà verificare il grado di sicurezza degli stessi mediante verifica di stabilità ed indicare eventuali opere per la loro messa in sicurezza.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Tutti gli interventi dovranno sottostare alla normativa generale del P.R.G..
2. Nel caso di edifici gravati da più classi di pericolosità, varranno le norme relative alla classe maggiormente penalizzante; tuttavia in presenza di una specifica relazione che dimostri che la porzione di edificio oggetto di intervento è strutturalmente, altimetricamente o idraulicamente isolata/indipendente rispetto alla porzione inserita in una classe

- maggiormente penalizzante, varrà la normativa corrispondente alla porzione di edificio oggetto di intervento.
3. Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m in corrispondenza degli orli di scarpata riportati nella carta geomorfologica su carta tecnica regionale, in corrispondenza sia dei settori di monte che dei settori di valle. Ogni intervento in corrispondenza di detta fascia, in particolare per gli edifici esistenti, dovrà essere valutato a priori mediante accurata relazione geologica con verifiche di stabilità e studi per la messa in sicurezza delle scarpate.
 4. I riporti di terreno dovranno possedere un adeguato margine di sicurezza (D.M. 11/04/2008), in caso contrario dovranno essere previste opere di sostegno dotate a tergo di corrette opere di regimazione, drenaggio e canalizzazione delle acque onde evitare fenomeni di ruscellamento incontrollati o pericolosi ristagni.
 5. Tutti gli scavi ed i riporti dovranno essere prontamente inerbiti e protetti con idonei sistemi antierosivi.
 6. Nel caso di fronti di scavo temporanei o permanenti superiori a 2 m dovrà essere eseguita la loro verifica.
 7. Per i settori in frana (attiva o quiescente) i settori potenzialmente instabili, le pratiche agronomiche dovranno essere improntate in modo tale da evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite; sono pertanto da evitare le pratiche quali l'aratura profonda e a ritocchino ecc. che favoriscono il processo accelerato di erosione superficiale.
 8. Per le aree immediatamente a monte e a valle di porzioni in precarie condizioni di stabilità, in particolare a monte e a valle dei settori in classe IIIa, IIIa1 e IIIa2, gli interventi sono subordinati a:
 - verifica che l'intervento non insista in maniera particolare e non turbi il già precario equilibrio delle zone adiacenti;
 - verifica geomorfologica di stabilità preventiva del versante mediante dettagliate indagini geognostiche in situ ed in laboratorio;
 - progetto di regimazione e smaltimento acque meteoriche;
 - verifica di stabilità dei "tagli" delle zone a valle.
 9. Per la realizzazione dei locali interrati dovrà sempre essere verificato il livello della falda e la sua possibile escursione.
 10. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
 11. Gli assi drenanti riportati nella carta geoidrologica (corsi d'acqua temporanei, stagionali e perenni) andranno rispettati e mantenuti "sgomberi", localmente per una migliore regimazione delle acque meteoriche dell'area, potranno essere deviati o intubati per brevi tratti previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.
 12. Non sono ammesse occlusioni anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
 13. Dovrà essere sempre valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni che si verificheranno a causa delle nuove costruzioni ed assumere eventualmente idonei provvedimenti al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.
 14. Il comune interessato dovrà tenere in adeguata considerazione l'esistenza delle aree IIIa1, IIIa2, IIIa3, IIIa4 e IIIb, nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi della Normativa Vigente.
 15. Preliminarmente alla progettazione e realizzazione di ogni intervento sul territorio comunale dovranno sempre essere verificati gli elaborati geologici G7 "Relazione Geologico-tecnica" e Tavola G6 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" per il riconoscimento puntuale della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica e di ogni altra prescrizione e/o limitazione ai tipi di intervento previsto sull'area. Le individuazioni cartografiche e le relative disposizioni normative così puntualmente verificate prevalgono su quelle rappresentate sulle tavole di Progetto P1.1; P1.2; P2.1; P2.2; P2.3; P2.4. Tali delimitazioni, seppur riportate per completezza sulle tavole di PRGC e condivise dal Geologo Incaricato, dovranno pertanto essere confrontate e verificate con quanto

contenuto negli Elaborati Geologici sopra richiamati, ai quali si attribuisce valore normativo prescrittivo e vincolante.

Articolo 29. Individuazione delle destinazioni d'uso

Il Piano Regolatore individua all'interno del territorio comunale, con effetto prescrittivo, le specifiche funzioni delle aree, a seconda della loro vocazione residenziale, produttiva, commerciale, agricola o per la loro destinazione a servizi di interesse locale o generale.

Le funzioni delle aree e le loro destinazioni d'uso sono definite per categorie, che corrispondono a quelle di cui al primo comma del presente articolo, intendendosi per funzioni produttive sia quelle industriali che quelle artigianali nonché che quelle commerciali e direzionali o abitative connesse alla produzione, comprendendosi nella categoria commerciale anche quella direzionale.

All'interno delle categorie il P.R.G. può prevedere specificazioni per generi.

La disciplina delle aree è ulteriormente precisata a seconda che esse siano collocate all'interno:

- di parti del territorio (definite con la lettera A) interessato da complessi edificati, edifici o manufatti di interesse storico, artistico, ambientale, ivi comprese quelle di recente edificazione, costituenti documenti di costume edilizio qualificato o documenti di civiltà meritevoli di conservazione, comprese le aree contigue o integrative;
- di parti del territorio (definite con la lettera B) "compromesse" dalla edificazione almeno nella misura indicata per la zona B del D.M. 2.4.1968, escluse le parti di cui alla precedente categoria A; dette parti del territorio sono ulteriormente definite con una seconda lettera oltre la lettera B (BR di ristrutturazione, BC di completamento, BS sature) al fine di meglio precisarne funzioni e caratteristiche;
- di parti del territorio (definite con la lettera C) libere o edificate in misura inferiore a quelle della categoria precedente;
- di parti del territorio (definite con la lettera D) destinate a nuovi insediamenti produttivi, industriali, artigianali e commerciali, o alla ristrutturazione e conservazione di impianti esistenti;
- di parti del territorio (definite con la lettera E) destinate agli usi agricoli e funzioni connesse;
- di parti del territorio (definite con la lettera F) destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- di parti del territorio (definite con la lettera TS) destinate all'attuazione integrata di aree per servizi di interesse generale e di insediamenti residenziali, commerciali o terziari, ovvero limitatamente alle aree in cui viene specificamente previsto dalle relative schede di area, artigianali in proporzioni individuate dalle singole schede di area e comunque sempre tramite strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica estesi alla totalità delle aree medesime.

Le presenti Norme sono integrate da tabelle che definiscono la preminente destinazione delle aree in relazione alla loro collocazione e le specificazioni ulteriori rispetto a quelle dei precedenti commi del presente articolo.

Le tabelle indicano, per ciascuna categoria:

- 1) le destinazioni d'uso, prevalenti, ammesse ed escluse
- 2) la tipologia degli interventi ammessi in relazione a categorie per le zone A, B, C, D, E ed F (con le sottodistinzioni A1, A2,... AF,... B1, B2,... BC,... BR,... BS,... ecc.).

Le indicazioni e prescrizioni delle allegate tabelle sono da intendersi, a tutti gli effetti, con valore di norma precettiva.

Sono invece da considerarsi indicative con valore ricognitivo statistico le indicazioni delle tabelle di zona relative alle superfici, capacità insediative esistenti e di progetto.

Articolo 30. Attuazione del P.R.G. in aree di tipo A

Nelle aree definite, con riferimento all'articolo 29 delle presenti Norme, di tipo A, gli interventi edilizi dovranno essere previsti principalmente nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata; gli interventi fino alla lettera d2) del precedente articolo 17, potranno essere effettuati a seguito di Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire a seconda della loro tipologia e localizzazione.

Nelle aree di tipo A inserite nel centro urbano ed individuate all'interno di zone di recupero, gli Strumenti Urbanistici Esecutivi potranno consistere in Piani di Recupero, formati ai sensi della Legge 5/8/1978, n° 457 e dell'articolo 41/bis della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modifiche.

La zona di recupero denominata "centro urbano" è suddivisa in quattro tipi di aree di intervento di recupero, denominate A1, A2 (a e b), A3.

Nella zona sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 31 della Legge n° 457/1978, con le seguenti limitazioni.

L'AREA DI INTERVENTO DENOMINATA A1 (Villanuova) è prioritariamente destinata ad interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, eccezionalmente risanamento e ristrutturazione edilizia di tipo d1), tali da non modificare l'impianto viario, l'impianto tipologico e planovolumetrico esistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere ammessi, solo nell'ambito di piani di recupero, previa presentazione di adeguata documentazione sullo stato di fatto, da cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica di procedere al recupero tramite interventi di restauro e risanamento.

L'intera area A1 è assoggettata alla tutela prevista dall'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e successive modificazioni e integrazione; tutti gli interventi di recupero eccedenti la straordinaria manutenzione all'interno dell'area A1 saranno pertanto soggetti al parere preventivo della Commissione istituita a livello comprensoriale ex articolo 91/bis della Legge Regionale n° 56/1977, integrata e modificata con la Legge Regionale n° 50.

L'intera area A1 è ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera A delle presenti Norme di Attuazione.

L'AREA DI INTERVENTO DENOMINATA A2, che comprende il nucleo centrale del centro urbano, è destinata ad interventi di recupero di iniziativa pubblica o privata fino al punto e2) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione, nell'ambito di Piani di Recupero le cui dimensioni, finalità ed unità di intervento vengono definite dal Piano Regolatore nella cartografia di dettaglio del Centro Storico (Tavola 3.2b, scala 1:1.000) che individua le delimitazioni dei Piani di Recupero contrassegnandoli con la lettera R che segue la A propria dell'area ed un numero progressivo; finalità, prescrizioni tipologiche ed interventi ammessi in detti Piani sono individuati nelle singole schede d'intervento per ogni ambito di P.d.R.; le aree per servizi sono individuate nelle zone A dalla cartografia di Piano, fatte salve le prescrizioni speciali per nuovi servizi aggiuntivi indicate nelle singole schede.

Al di fuori degli indirizzi previsti dai piani di recupero, saranno ammissibili gli interventi fino al punto d2) del precedente articolo 17 delle presenti N.T.A. purché non comportanti variazioni di destinazione d'uso.

Gli interventi nell'ambito dei Piani di Recupero dovranno tendere prioritariamente e in ordine decrescente d'importanza alle seguenti finalità:

- a) alla valorizzazione degli elementi qualificanti di tipo urbanistico, architettonico e di decoro urbano;
- b) alla liberazione dei cortili e dei corpi di fabbrica da bassi fabbricati, tettoie e superfetazioni estranee alla struttura originaria dei corpi di fabbrica;
- c) alla diminuzione della densità edilizia;
- d) alla ricostruzione di fronti viari omogenei, rettilinei e di altezza uniforme;
- e) al miglioramento della viabilità tramite le necessarie rettifiche ai fronti degli edifici.

L'intera area A2 è assoggettata alla tutela prevista dall'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e successive modificazioni e integrazione; tutti gli interventi di recupero eccedenti la straordinaria manutenzione all'interno dell'area A2 saranno pertanto soggetti al parere preventivo della Commissione istituita a livello comprensoriale ex articolo 91/bis della Legge Regionale n° 56/1977, integrata e modificata con la Legge Regionale n° 50.

L'intera area A2 è ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera A delle presenti Norme di Attuazione.

L'AREA DI INTERVENTO DENOMINATA A3 è destinata prioritariamente ad interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica fino alla lettera e2) oltre alla lettera h) del precedente articolo 17 delle N.T.A. da ammettere nell'ambito dei Piani di Recupero di iniziativa privata o di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.

Detti Piani Esecutivi dovranno tendere prioritariamente alla ricomposizione dei volumi sui fronti stradali con la creazione di cortine omogenee e regolari.

L'intera area A3 è ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera A delle presenti Norme di Attuazione.

Destinazioni d'uso

Potranno altresì venire destinati a residenza quei locali aventi originaria destinazione di servizio, senza verifica volumetrica.

NELLE ZONE DI INTERVENTO DENOMINATE A1, A2 E A3 sono ammesse variazioni di destinazione d'uso per ridestinazione ad attività terziaria o di artigianato di servizio; ove dette variazioni di destinazione d'uso riguardino superfici eccedenti quelle dei piani terreni ovvero il 40% della superficie utile complessiva dei singoli edifici interessati esse potranno venire effettuate solo in regime di Strumento Urbanistico Esecutivo, tale da prevedere oltre alla dotazione degli standards di cui all'articolo 7 delle presenti N.T.A. la realizzazione di superfici per parcheggio ad uso privato in ragione di 1 mq. per metro quadrato di superficie utile variata di destinazione d'uso in eccedenza alla superficie del piano terreno.

NELLE AREE DI TIPO A, INSERITE NEI NUCLEI FRAZIONALI sono ammessi gli interventi fino al punto f2) delle presenti Norme di Attuazione.

Articolo 31. Attuazione del P.R.G. nelle aree di tipo B, BC, BR e BS

Le aree di tipo B sono aree caratterizzate da edificazione isolata o continua, costituenti impianti di vecchia edificazione o nuclei di epoca moderna, talora connotati da superfetazioni o tipologie distributive e strutturali inadeguate.

1) AREE DI TIPO B

Sono aree di tipo B (B1, B2, ecc.) le aree insediate ed urbanizzate in epoca recente, utilizzate dal punto di vista insediativo ed urbanizzativo per residenza nella loro quota maggioritaria, in cui sono previsti interventi fino al punto f3) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione secondo gli indici volumetrici e le norme delle singole schede.

2) AREE DI TIPO BC

Sono aree di tipo BC (BC1, BC2, ecc.) le aree caratterizzate da nuova edificazione, parzialmente ancora insediabili o necessitanti di infrastrutture analogamente alle aree di nuovo impianto, in prossimità delle quali sono situate.

In dette aree sono previsti interventi fino al punto f3) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione.

All'interno delle aree di tipo BC potranno essere attuati con titolo abilitativo diretto gli interventi di completamento su singoli lotti ineditati.

Gli interventi eccedenti il volume di 1.000 mc. o tali da prevedere il frazionamento di particelle catastali dovranno esser realizzati tramite Piano Esecutivo Convenzionato tale da garantire la realizzazione delle necessarie infrastrutture primarie nonché la dismissione di

aree per standards urbanistici in misura non inferiore a quanto previsto dall'articolo 7 delle presenti N.T.A.

Nell'area BC1, eventuali strumenti urbanistici che prevedano il conferimento e la dismissione gratuita di aree di servizi per standards urbanistici della confinante a est area per servizi n. 132 in misura eccedente quanto previsto dall'articolo 7, potranno dimensionare gli insediamenti conteggiando agli effetti dell'indice volumetrico la metà delle aree dismesse in supero a quanto previsto dal già citato articolo 7 delle presenti N.T.A. su cui detto indice volumetrico verrà pertanto utilizzato come indice territoriale.

3) AREE DI TIPO BR

Sono aree di tipo BR (BR1, BR2, ecc.) le aree caratterizzate da insediamenti misti residenziali, produttivi, terziari, di vecchio impianto, connotate da disordine tipologico ed urbanistico, che il Piano Regolatore destina ad interventi di complessiva trasformazione tramite interventi di ristrutturazione o demolizione e nuova costruzione fino al punto e2) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione in regime di titolo abilitativo diretto, con modalità previste dalle singole schede d'intervento e comunque nei limiti degli indici volumetrici propri di ciascuna area, o anche di ristrutturazione urbanistica di cui al punto h) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione in regime di Piani Esecutivi di iniziativa privata (Piani di Recupero) o di iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati) i cui confini potranno essere individuati di volta in volta nell'ambito delle aree indicate dal P.R.G. con semplici deliberazioni comunali.

In fase transitoria, ovvero in assenza di strumenti esecutivi, sono ammessi gli interventi fino al punto f2) dell'articolo 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

In dette aree le variazioni di destinazione d'uso potranno riguardare il 100% del complesso edificato interessato ove esse consistano in variazione da destinazione produttiva a residenza o destinazione commerciale; non potranno superare il 30% allorquando consistono in mutazione da residenza od attività terziaria in attività produttiva, che sarà comunque ammessa solo sotto forma di artigianato di servizio, con esclusione di attività produttive di tipo industriale.

L'area BR12 è in parte ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera D delle presenti Norme di Attuazione.

4) AREE DI TIPO BS

Sono aree di tipo BS (BS1, BS2, ecc.) le aree caratterizzate da edificazioni recenti di elevata densità residenziale o stralciate, a tutela di edificazioni esistenti, da limitrofe aree per servizi.

In dette aree è previsto di norma il mantenimento allo stato di fatto e la conservazione del patrimonio edilizio esistente, tramite interventi fino al punto e2) dell'articolo 17 delle presenti Norme di Attuazione.

In tutte le aree di tipo B gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno normati come interventi di nuova costruzione sulla base dei parametri urbanistici desumibili dalle varie schede di intervento.

Articolo 32. Aree residenziali di nuovo impianto e completamento di tipo C

Nelle altre aree a destinazione preminentemente residenziale, destinate a nuovi insediamenti identificate con la lettera C, le modalità di intervento sono individuate nelle tabelle allegate alle norme; in esse potranno essere effettuati interventi fino alla lettera g) dell'articolo 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nelle aree per le quali il P.R.G. prevede la subordinazione dell'edificazione a strumento esecutivo (aree di nuovo impianto), di iniziativa pubblica o privata, in assenza di questo sono ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di recupero di cui all'articolo 31, punti a), b) e c) della Legge n° 457/1978.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno comportare dismissione di aree in quantità tale da garantire l'equilibrio tra gli standards di cui al precedente articolo 7 e i nuovi abitanti insediabili.

Le superfici da dismettere dovranno essere reperite all'interno delle aree oggetto d'intervento ove indicate dal Piano Regolatore, ovvero in zone ad esse limitrofe.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, ove estesi ad una o più zone, potranno prevedere parziali ridisegni della viabilità e del posizionamento dei servizi, ferma restandone la superficie prevista dal Piano Regolatore.

Le zone di nuovo impianto in Regione Roncaglia, definite come aree C1, C2, C3, dovranno essere attuate tramite Strumento Urbanistico Esecutivo esteso alla totalità delle tre aree: la presente prescrizione costituisce elemento strutturale del P.R.G. e non può essere variata o modificata se non con variante strutturale al P.R.G. stesso.

Il S.U.E. unitario delle Aree C1, C2, C3, dovrà prevedere l'accorpamento delle volumetrie nelle parti meno acclivi cercando di evitare una dispersione disomogenea dell'edificazione.

Il S.U.E. relativo all'area C9, potrà comprendere al suo interno anche l'area per servizi pubblici n. 59, con dismissione della medesima all'Amministrazione pubblica.¹¹ E' ammessa inoltre la rilocalizzazione di tale superficie, all'interno del perimetro dello Strumento urbanistico esecutivo, al fine di favorirne l'accorpamento planimetrico con le Aree per servizi pubblici (per l'istruzione) esistenti e previste ed una loro complessiva valorizzazione funzionale; senza che ciò determini incrementi delle potenzialità edificatorie previste dalla relativa scheda di zona.¹²

L'area a servizi SE/a n. 16 in quanto oggetto di cessione (prot. n. 10442 del 20/06/2012) anticipata rispetto alla formazione ed attuazione del SUE relativo alla zona C9 non è modificabile nella sua ubicazione in sede di formazione e approvazione del SUE in cui risulta compresa.

Gli eventuali lotti residuali facenti parte di S.U.E. con concessione scaduta e con OO.UU. già integralmente eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune possono essere attuati tramite titolo abilitativo diretto, subordinatamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della volumetria massima ammessa dal PRGC. Gli elaborati tecnici del PdC dovranno pertanto essere dotati di verifica analitica del rispetto delle volumetrie massime ammesse dal PRGC, mediante analisi in dettaglio di tutte le volumetrie già realizzate sulla medesima area urbanistica attuata mediante S.U.E..

Articolo 33. Nuclei perimetrati frazionali, AF, AFs

Nei nuclei perimetrati frazionali, individuati come zone di recupero nelle tavole di progetto, persiste una duplice destinazione preminente, residenziale ed agricola.

Pertanto:

- a) è ammesso il mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, commerciale o artigianale per artigianato di servizio negli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma in variante al Piano Regolatore Generale di Canelli, ad esclusione degli edifici assoggettati al mantenimento dell'immobile a servizio dell'attività agricola di cui al 7° comma dell'articolo 25 della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le nuove destinazioni commerciali o artigianali saranno ammesse, con il massimo di 200 mq. di superficie utile lorda, solo in quanto funzionali alla residenza e alle residenze agricole che costituiscono la destinazione preminente e dovranno essere previste le dotazioni di aree a parcheggio nei limiti minimi di cui all'articolo 21, punti 2) e 3), 1° comma, della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il mutamento di destinazione può essere effettuato anche mediante interventi edilizi di recupero ammessi in forza di adeguato titolo abilitativo.

Per esplicita previsione del P.R.G., che ha considerato i possibili incrementi volumetrici ai fini del computo degli standards, gli interventi possono anche comportare l'utilizzazione a fini residenziali delle parti di costruzione già a destinazione rurale-produttiva (fienili, stalle), purché gli spazi preesistenti risultino chiusi su due lati e coperti.

Il mutamento della destinazione d'uso dal rurale-produttivo a residenziale comporta il pagamento degli oneri nella misura ridotta prevista per gli interventi di recupero.

¹¹ Comma introdotto con DCC n. 54 del 20/11/2005 – Variante Parziale n. 04

¹² Comma introdotto con DCC n. 54 del 20/11/2005 – Variante Parziale n. 04

Il mutamento di destinazione di cui al presente articolo è escluso per i ruderi.

Si intendono per ruderi le preesistenze indicative di precedenti costruzioni, a tal punto di degrado da non poter essere oggetto di alcuna attuale destinazione e nei confronti delle quali gli interventi possibili non potrebbero che essere di demolizione e nuova costruzione.

- b) saranno inoltre ammessi, sugli edifici esistenti a destinazione residenziale o residenziale agricola ampliamenti fino al 40% delle superfici residenziali utili esistenti all'atto dell'adozione del progetto preliminare della presente variante al P.R.G. con un massimo di 200 mq.

Detti ampliamenti potranno avvenire una tantum nell'arco di tempo di vigore del presente Piano Regolatore senza verifica volumetrica, ma saranno soggetti al rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici propri dell'area.

Gli ampliamenti saranno consentiti esclusivamente allorquando sia stato completamente effettuato, negli edifici interessati, tutto il recupero delle superfici ad originaria destinazione agricola di cui al precedente punto a).

- c) gli interventi di cui alla lettera a) non sono ammessi su edifici costruiti con destinazione rurale a seguito di titolo abilitativo rilasciato ai sensi della Legge 28/1/1977, n° 10, articolo 9, o su quelle che in futuro venissero concesse con destinazione rurale ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale urbanistica n. 56/1977 e s.m. e i.

Le modalità di intervento nei nuclei frazionali agricoli sono indicate nelle singole schede d'intervento.

- d) negli annucleamenti frazionali individuati come zone di recupero, potranno essere ammessi con titolo abilitativo diretto gli interventi sopra indicati fino al punto f2) dell'articolo 17 N.T.A. nei limiti di quanto prescritto dal presente articolo.

Nella zona di recupero AFs denominata "Salesiani" gli interventi di recupero dovranno riguardare unitariamente l'intero complesso, che potrà essere soggetto a variazione di destinazione d'uso rispetto all'attuale (vedi scheda normativa). Gli interventi dovranno comunque essere previsti nell'ambito di un unitario Piano di Recupero comportante una convenzione urbanistica tra Comune e operatori proponenti.

I nuclei AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF6, AF7, AF8 (in parte), AF14 (in parte), AF15 sono ricompresi all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera B delle presenti Norme di Attuazione.

Articolo 34. Aree agricole E, EU, EI

- 1) Il P.R.G.C. individua il territorio extraurbano a vocazione agricola con le lettere E, EU ed EI. La totalità delle suddette aree è interessata dal progetto UNESCO inerente i 'Paesaggi vitivinicoli del Piemonte'. Su tale parte del territorio sono consentite le attività e le opere destinate all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria, e sono vietate quelle incompatibili con la produzione stessa e con la funzione propria di tale parte di territorio. Le sottozone individuate sono così articolate:

- Aree agricole ordinarie E;
- Aree agricole di integrazione EI;
- Aree agricole della "Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante" EU.

2) Aree agricole E, EU, EI – Prescrizioni generali

- 2.1 I A dette aree per le abitazioni rurali viene associato un indice volumetrico conforme a quanto stabilito dal 12° comma dell'articolo 25 della Legge Regionale urbanistica n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni. In sede di richiesta di edificazione verrà conteggiato l'indice volumetrico corrispondente alla coltura in atto alla data della richiesta stessa.

- 2.2 Le aree agricole hanno come destinazione prioritaria quella delle aziende agricole e della residenzialità agricola ad esse connessa. Costituiscono destinazione secondaria, pure ammessa, la residenzialità nell'ambito delle edificazioni esistenti non più collegate funzionalmente ad aziende agricole, le piccole attrezzature commerciali e di artigianato di servizio direttamente funzionali ed indispensabili al mantenimento e allo sviluppo della

destinazione principale di zona, nei limiti indicati nel presente articolo e nelle singole schede d'intervento.

2.3 Nelle aree agricole sono consentiti, nei limiti più sotto specificati e nell'ambito dei parametri urbanistici precisati dalle schede d'intervento, i tipi d'intervento descritti dall'articolo 17 delle presenti Norme fino al punto g).

2.4 A - Le nuove abitazioni rurali sono ammesse esclusivamente:

- Qualora sia documentato un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda o di incremento dei nuclei familiari residenti;
- Qualora, per motivi tecnici e funzionali, l'abitazione esistente risulti non recuperabile e debba quindi essere sostituita. In questo caso, in sede di richiesta del titolo abilitativo per la nuova abitazione, deve essere prevista la demolizione contestuale delle strutture esistenti, ove non d'impianto storico;
- Qualora si preveda l'insediamento di aziende agricole di nuova formazione. In questo caso gli interventi saranno consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzi i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.

I titoli abilitativi per la realizzazione di nuove residenze rurali, con un massimo di volume complessivo per residenza di mc. 1.500, sono rilasciate agli imprenditori agricoli a titolo principale, anche quali soci di cooperative, ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo per l'uso esclusivo degli imprenditori agricoli a titolo principale o dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo, nonché agli imprenditori agricoli non a titolo principale, ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della legge regionale 63/78 e s.m. e i. e della lettera m) del secondo comma dell'articolo 25 della L.R. 56/77 e s. m e i., purché possano dimostrare che la consistenza effettiva dell'azienda e la sua produzione generano un fabbisogno di 100 giornate lavorative annue, ai sensi della Legge Regionale 12/10/1978, n° 63 e successive modificazioni ed integrazioni, e purché abbiano residenza e domicilio nell'azienda interessata; da parte dei medesimi soggetti sono ammesse la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti; i titoli abilitativi ai non imprenditori agricoli saranno rilasciati a titolo oneroso, previo parere relativo all'effettiva esistenza e consistenza dell'azienda della Commissione Agricola Comunale istituita ai sensi dell'articolo 1, lettera d) della Legge Regionale 2/5/1980, n° 33. Gli ampliamenti delle superfici residenziali esistenti potranno essere preferibilmente localizzati sfruttando gli spazi a rustico esistenti, purché ciò non comporti la necessità di realizzare nuovi volumi accessori. Solo in assenza di tali spazi potranno costituire volumetria aggiuntiva. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati in conformità a quanto previsto dall'allegato "A" alle Norme Tecniche di Attuazione "Prescrizioni costruttive per gli interventi nel territorio extraurbano".

2.4 B - Le attrezzature di servizio alle aziende agricole: magazzini, locali per la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché stalle, silos e serre fisse, sono ammesse solo se funzionali alla conduzione dei fondi da parte dell'imprenditori agricoli, definiti ai sensi dell'art. 2135 del C.C., singoli o associati, e se funzionalmente collegate alle esigenze produttive dell'azienda agricola ed ospitanti attività configurabili come attività agricole. Tali strutture devono essere ubicate nell'ambito del nucleo aziendale principale, fatte salve comprovate esigenze produttive o igienico-sanitarie che ne rendano necessaria l'ubicazione al di fuori del medesimo. Se non sia configurabile o definibile un nucleo aziendale si valuterà caso per caso l'ubicazione di tali strutture, tenendo conto della particolarità delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area interessata dall'intervento. La costruzione di nuove attrezzature di servizio deve rispettare le indicazioni dell'Allegato A (parte B). I titoli abilitativi per la realizzazione delle attrezzature di servizio alle aziende agricole sono subordinati alla presentazione di un piano aziendale comprovante le reali esigenze produttive dell'impresa agricola, nonché alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni non boscati e di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrati e trascritti presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

2.4 C - I titoli abilitativi e autorizzazioni per la realizzazione d'interventi di cui ai punti da a) a g1) dell'articolo 17 delle Norme di Attuazione sono rilasciate ai soggetti di cui al precedente punto

2.4A). Nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi è consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, invalidità o cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla Legge Regionale 12/10/1978, n° 63 e successive modificazioni ed integrazioni. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun titolo abilitativo. I titoli abilitativi di cui ai punti 2.4A), 2.4B) e 2.4C) sono rilasciati nei limiti delle specifiche prescrizioni e dei parametri urbanistici indicati dalle singole schede di area delle zone agricole, fatto salvo quanto sopra consentito agli effetti dei conteggi volumetrici. Nell'ambito della conduzione delle aziende agricole è sempre ammessa la destinazione d'uso agrituristica in forza delle disposizioni legislative vigenti (L.R. n. 31/1985 'Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere'; L.R. n. 38/95 'Disciplina dell'agriturismo'; L.R. 9/03 'Norme per il recupero funzionale dei rustici').

2.5 I titoli abilitativi per nuove edificazioni dovranno avere, come requisito indefettibile, l'esistenza di infrastrutture primarie che nelle zone agricole potrà essere definita come segue:

- a) presenza di rete fognaria o possibilità di realizzare sistemi sussidiari di smaltimento comunque conformi alle normative igieniche vigenti;
- b) possibilità di approvvigionamento idrico da acquedotto pubblico o da acquedotto privato di certificata potabilità;
- c) possibilità di accesso da viabilità pubblica o privata comunque agibile con automezzi.

Inoltre, all'atto della richiesta del titolo abilitativo per gli interventi edificatori dovrà essere prodotta la documentazione specificata nell'Allegato A (parte B).

- a) Documentazione comprovante l'appartenenza a una delle classi di soggetti giuridici di cui al precedente punto 2.4 - A, la disponibilità dei terreni e sulla forma di conduzione dell'azienda; Indicazione della forza lavoro dell'azienda, con specificazione delle giornate lavorative prestate per ogni singolo addetto.
- b) Elenchi e planimetrie catastali con indicazione delle previsioni del PRGC e dei relativi indici utilizzati per singolo mappale ed estratto delle cartografie del PRGC vigente con specificata la perimetrazione delle zone interessate dall'edificazione;
- c) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda e relativi indirizzi produttivi, dimensione degli appezzamenti e ripartizione colturale, assetto infrastrutturale previsto, classe di rischio idrogeologico. Il tutto dovrà essere corredato da adeguata documentazione fotografica estesa anche alle aree circostanti;
- d) Planimetrie dello stato di fatto dei fabbricati esistenti e di progetto degli interventi proposti, corredate da adeguata documentazione fotografica;
- e) Planimetria con individuazione dell'ambito d'intervisibilità degli interventi proposti ed individuazione planimetrica degli interventi di minimizzazione degli impatti visuali;

Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori nelle zone agricole finalizzati alla realizzazione di residenze o attrezzature agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto con i contenuti previsti dall'articolo 25 della Legge Regionale urbanistica n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni. Il mutamento di destinazione d'uso per cause di forza maggiore o per morte del concessionario è normato come dall'articolo 25 della Legge Regionale urbanistica n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni. Per il conteggio dei volumi necessari alle nuove costruzioni è ammesso l'accorpamento di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed anche in comuni diversi entro la distanza di 3 5 chilometri, misurati in linea d'aria, dal centro aziendale. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a *non aedificandi* e sono evidenziate, di volta in volta, su mappe catastali tenute in pubblica visione.

2.5 Gli edifici dismessi o non più necessari all'attività agricola e gli edifici in cui l'attività agricola si considera cessata ai sensi dell'art. 24, comma 5) della L.R. 56/77 sono riutilizzabili ordinariamente con le seguenti destinazioni:

- a) residenza extra-agricola, anche ai sensi della L.R. n. 9/03 'Norme per il recupero funzionale dei rustici';
- b) riuso a fini turistico-ricettivi in applicazione della L.R. n. 31/1985 'Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere' e della L.R. n. 38/95 'Disciplina dell'agriturismo'.

Ai fini della promozione turistica del territorio in modo diffuso, il recupero di cui ai precedenti punti a) e b) è ammesso su tutta la volumetria esistente.

Nel caso di residenze ex agricole è ammesso un ampliamento una tantum del 20% ai sensi del successivo art. 55, solo in assenza di strutture ex agricole aggregate alla residenza e contenute nel corpo principale dell'edificio. Tali interventi non potranno comunque portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a 4.

È altresì ammesso il recupero ai fini di attività ricettive-alberghiere condizionato da: possibilità di allaccio alla rete fognaria, con esclusione di altre tipologie di smaltimento dei reflui, collegamento ad acquedotto pubblico e vincolo decennale all'attività.

Ai fini del reperimento dei parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89 è ammessa la realizzazione di autorimesse totalmente interrato all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato. La localizzazione degli stessi è altresì ammessa al piano terra dei fabbricati esistenti e/o allo scoperto, nei lotti di pertinenza degli edifici.

- 2.8 Tutte le edificazioni ammesse nelle zone agricole dovranno comunque rientrare nei seguenti limiti, fatti salvi quelli più restrittivi delle specifiche schede d'intervento:

Distanza minima da confini privati mt. 5,00.

E' ammessa l'edificazione in aderenza a fabbricati già posti a confine, nonché l'edificazione a confine in presenza di atto di assenso del proprietario confinante interessato; sono fatte salve in questo caso le norme di Codice Civile relative a vedute ed affacci. E' ammessa inoltre l'edificazione a confine di bassi fabbricati non eccedenti l'altezza di mt. 3,00 in gronda. Ove detti edifici non siano posizionati a confine dovranno essere posizionati alla distanza di mt. 5,00 dal confine stesso. Le distanze da Strade Comunali e Provinciali saranno quelle previste dal D.M. 2/4/1968, n° 1444, fatta salva la possibilità di effettuare ampliamenti di edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto stradale, sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare, previo nulla osta dell'amministrazione di competenza, ovvero in prosecuzione dei fili edilizi esistenti, in quest'ultimo caso purché l'ampliamento abbia sviluppo lungo l'asse viario da salvaguardare inferiore allo sviluppo dell'edificio da ampliare. Le distanze minime tra stalle, porcilaie, allevamenti intensivi di animali ed edifici destinati alla residenza saranno di mt. 50,00. E' ammessa la permanenza di piccoli allevamenti esistenti, non eccedenti i 10 capi, purché non nocivi e molesti, in prossimità dei fabbricati abitativi a distanze inferiori a quelle sopra prescritte.

- 2.9 Sono ammesse attrezzature sportive solo quali pertinenze private di residenze esistenti o come infrastrutture di supporto ad eventuali destinazioni agrituristiche e comunque ad esse commisurate.

- 2.10 Nelle zone agricole EU ed E1, cioè nelle aree caratterizzate da colture viticole di pregio, saranno ammessi, nei limiti e da parte dei soggetti più oltre definiti, gli interventi volti alla realizzazione di strutture per la lavorazione, imbottigliamento, conservazione, commercializzazione dei prodotti enologici. Detti interventi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- La superficie coperta non potrà eccedere il 33% dell'area di pertinenza, la superficie utile lorda comprensiva delle cantine non potrà eccedere i 1.000 mq. nel caso di singole aziende e i 5.000 mq. nel caso di consorzi di aziende agricole o produttori associati.
- Le sopra indicate superfici dovranno essere articolate sulle tipologie classiche delle tradizionali cantine e cioè edifici su uno o due piani oltre al piano interrato, a manica semplice o doppia con posizionamento delle cantine al piano terreno, interrato o seminterrato, con esclusione tassativa di tipologie industriali o di strutture prefabbricate su unico piano e comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche indicate nell'allegato "B" "A" (parte B) delle presenti Norme di Attuazione "Particolari prescrizioni esecutive per interventi nel territorio extraurbano".

- La parte destinata a residenza del proprietario, conduttore o custode non potrà eccedere la quinta parte della superficie utile complessiva con un massimo di mq. 200 di superficie utile lorda e non potrà essere realizzata con corpo di fabbrica autonomo.
- Gli interventi, attuabili una sola volta e non cumulabili nell'ambito dell'azienda, potranno essere proposti ed attuati esclusivamente da soggetti singoli o associati titolari di aziende vinicole che siano proprietarie di fondi agricoli circostanti o limitrofi all'insediamento proposto, coltivati a vite, di superficie non inferiore a 7 Ha.
- Il rilascio del titolo abilitativo, a titolo oneroso, sarà condizionato all'atto unilaterale d'impegno a mantenere la destinazione dell'immobile a servizio dell'attività vitivinicola e all'accertamento da parte del Comune che oltre ai requisiti minimi d'insediamento sopra descritti siano previsti trattamenti delle acque reflue e delle acque meteoriche di dilavamento conformi alle normative di settore vigenti all'epoca del rilascio.

2.11 Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere posizionati in modo da rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la sagoma dell'edificazione non potrà emergere dalla linea di cielo dei crinali delle colline in tutte le aree agricole, lungo i crinali morfologicamente riconosciuti (Vedi Tavola U2a) sono vietati interventi di nuova edificazione ricadenti in un intorno di 30 metri per lato dai sistemi di crinali e di cime. Tale norma non si applica ai nuclei perimetrati frazionali AF;
- b) le nuove edificazioni dovranno essere posizionate in modo da non generare il fabbisogno di nuova viabilità se non privata, per collegamento con la viabilità esistente per uno sviluppo massimo di 50 ml.;
- c) in caso di costruzione a valle di viabilità esistenti la quota del colmo del tetto non dovrà superare di più di mt. 1,50 la quota del piano stradale;
- d) il posizionamento nell'ambito dell'azienda agricola dovrà essere tale da non utilizzare le aree di miglior esposizione e di miglior qualità dal punto di vista della produzione viticola;
- e) le nuove edificazioni e la realizzazione di fabbricati accessori dovranno essere realizzate a non più di 30 metri di distanza dagli edifici esistenti (fatta eccezione per le maggiori distanze previste in ottemperanza a specifici disposti normativi) e la loro posizione non dovrà aumentare la lunghezza dei fronti costruiti costituenti ostacolo alla continuità della percezione delle visuali di ampio raggio.

2.12 Sui manufatti edilizi eventualmente presenti all'interno di fasce di rispetto stradali sono ammessi interventi volti al superamento di condizioni critiche e/o al miglioramento delle condizioni di sicurezza e qualità della viabilità coinvolta. Pertanto, per i fabbricati che ricadono nelle condizioni sopra descritte legittimamente autorizzati, qualora risultino caratterizzati contestualmente dalle seguenti caratteristiche:

- siano collocati ai margini di essa entro una fascia di m. 5 dai cigli stradali;
- si confrontino con la viabilità per la sola larghezza del corpo di manica del fabbricato principale;
- il fabbricato sia stato realizzato in epoca successiva al 1945 o, se di epoca precedente, non presenti vincoli e/o valori documentari individuati dal PRGC e da pianificazioni sovraordinate,

si ammettono interventi fino al punto e2), consentendo la demolizione e contestuale ricostruzione dei soli volumi presenti nella fascia di profondità di m. 5, trasferendo gli stessi sul lato opposto del fabbricato rispetto alla viabilità considerata.

Per i fabbricati realizzati antecedentemente al 1945 l'intervento di parziale demolizione e ricostruzione dovrà ottenere preventivamente il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

In sede di applicazione di tale specifico intervento in sede di permesso di costruire il proponente dovrà cedere gratuitamente una fascia di terreno della profondità di m. 2 (da misurarsi dal ciglio stradale) e per tutta la lunghezza del lotto di pertinenza del fabbricato.

2.13 All'interno delle aree agricole E, EI ed EU non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive di cava, ammettendo esclusivamente la coltivazione di quelle eventualmente presenti al 31/12/2012.

3) Aree agricole d'integrazione EI

3.1 Il P.R.G. definisce aree agricole d'integrazione le aree contrassegnate in cartografia con la lettera EI. Tali aree, a valenza ambientale, si caratterizzano per:

- la funzione di 'filtro' in contesti urbanizzati (area EI6);
- la funzione di raccordo con il paesaggio fluviale del torrente Belbo (aree EI3, EI4, EI5, EI8, EI9, EI10, EI11) e funzionali al mantenimento e al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- la funzione di salvaguardia del paesaggio collinare ai piedi del quale si sviluppa l'urbanizzato (aree EI1, EI2, EI7).

Nelle aree agricole d'integrazione EI, oltre alle norme generali riguardanti le "aree agricole – prescrizioni generali" di cui al precedente punto 2, di cui ai punti precedenti, si applicano le ulteriori limitazioni definite nei successivi punti:

3.1.1 non sono ammessi i seguenti interventi:

- a) la costruzione di nuove residenze rurali e/o nuove abitazioni per residenza civile permanente;
- b) la costruzione di nuove attrezzature di servizio alle aziende agricole: magazzini, locali per la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, stalle, silos e serre comportanti la modifica permanente del suolo, ecc.. Nelle aree EI1 e EI2, al fine di tutelare le peculiarità visuali del paesaggio agricolo, non è consentita la realizzazione di nessuna tipologia di serre;
- c) l'eliminazione degli individui arborei isolati, di filari arborei e di siepi se non in casi di documentato pericolo per l'incolumità pubblica. In tali casi gli individui arborei dovranno essere sostituiti con nuovi individui della stessa specie (se si tratta di specie autoctone) o a specie autoctone. E' sempre ammessa la sostituzione di specie arboree estranee al paesaggio storico con altre conformi ad esso.
- d) le seguenti attività:
 - scavo ed estrazione di materiali inerti, anche se non classificabili come cava;
 - allevamenti aziendali di tipo intensivo ed industriale;
 - la realizzazione di elettrodotti aerei, salvo quelli al servizio degli insediamenti presenti ed in ogni caso valutandone l'impatto sul paesaggio;
 - l'insediamento di attività che comportino la trasformazione del suolo.

3.1.2 sono ammessi interventi di recupero igienico-funzionale di abitazioni esistenti, intendendo:

- l'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione parziale di unità immobiliari già destinate all'abitazione;
- l'ampliamento della superficie utile abitabile così come previsto all'art. 55;
- la realizzazione di bassi fabbricati da destinare ad autorimesse e depositi con superficie utile non superiore a 30 m² in aderenza ai fabbricati esistenti.

3.1.3 Nelle aree agricole EI3, EI4 ed EI8 sono sempre ammessi interventi di rinaturalizzazione (costituzione di aree umide, recupero e/o ricostituzione di siepi e fasce ripariali) e di riforestazione, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica.

3.2 L'area EI2 è in parte ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; si applicano le norme delle "aree agricole – prescrizioni generali" di cui al precedente punto 2.

4) Aree sottoposte alla candidatura UNESCO EU

4.1 Il PRGC, coerentemente all'iter previsto dalla Candidatura Unesco ha individuato sull'elaborato P2.1 relativo a tutto il territorio comunale, le aree di "core zone" (Core Zone 5 –

Canelli e l'Asti Spumante), ed ha riconosciuto la presenza della "Buffer zone" coprente la restante parte territorio comunale.

Per le aree ricomprese all'interno della Core Zone si perseguono i seguenti obiettivi:

a) con riferimento alla trama agricola:

- salvaguardia attiva dello specifico valore paesaggistico del territorio agricolo;
- protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado connesse all'applicazione non corretta dei criteri di gestione obbligatori e delle buone condizioni agronomiche e ambientali;
- mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo le buone pratiche agricole al fine di garantire la sostenibilità delle produzioni e la conservazione del paesaggio.

b) con riferimento agli insediamenti:

- conservazione attiva dei valori ad essi associati;
- conservazione e valorizzazione dei sistemi di relazione;
- miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

c) con riferimento ai valori storico-culturali e naturali:

- salvaguardia del sistema storico territoriale a vigneto e relativi manufatti e strutture caratterizzanti i sistemi insediativi tradizionali connessi;
- mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali;
- rafforzamento del ruolo dei centri storici fortemente legati alla cultura del vino nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle specificità dei territori;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti negativi dei contesti paesaggistici di pertinenza;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano i paesaggi dotati di un'identità ancora riconoscibile;
- valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici;
- conservazione della biodiversità degli habitat e delle specie, sulla base dei principi della Rete Natura 2000.

4.2 Nelle aree agricole rientranti nella "Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante" si applicano le norme delle "aree agricole – prescrizioni generali" di cui al precedente punto 2, con le ulteriori seguenti limitazioni:

- a) Gli interventi sui fabbricati, qualunque sia la loro destinazione, che eccedano il restauro conservativo, devono essere sottoposti a progetto unitario d'intervento da assoggettare a verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale da redigere secondo i disposti e con i contenuti del DPCM 12-12-2005;
- b) Non sono ammissibili interventi che prevedano l'espianto di vigneti esistenti (se non in minima misura) e l'occupazione di aree d'interesse naturalistico definite dall'art. 34bis delle presenti Norme.
- c) Per i tratti di strade di crinale e di costa individuate nella Tavola U2b allegata al PRG valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Crinali morfologicamente riconosciuti (vedi Tavola U2a): sono vietati interventi di nuova edificazione ricadenti in un intorno di 50 metri per lato dai sistemi di crinali e di cime. Tale norma non si applica ai nuclei perimetrati frazionali AF;
 - b) Strade di crinale (vedi Tavola U2b): lungo tali tratti di strada, non saranno ammesse nuove edificazioni nelle fasce di 50 metri dal ciglio stradale (su entrambi i lati della strada). Inoltre non saranno ammesse nuove edificazioni a valle della strada, oltre tale fascia, se la sagoma di tali nuove edificazioni non sarà contenuta al di sotto del piano teorico inclinato verso il basso di 10° rispetto al piano teorico orizzontale, passante per la quota media del piano stradale nel tratto prospiciente il fabbricato stesso;
 - c) Strade di costa: si applicano le norme di cui al punto precedente solo sul lato della strada rivolta verso valle;

- d) Le prescrizioni di cui ai punti c) non si applicano ai fabbricati già esistenti, sia di impianto storico che di recente edificazione. Tutte le nuove edificazioni dovranno essere realizzate a non più di 30 metri di distanza da quelle già insediate e non dovranno aumentare la lunghezza dei fronti costruiti lungo la viabilità costituenti ostacolo alla continuità della percezione delle visuali di ampio raggio.
- e) I muri di sostegno e di contenimento, non potranno superare 2 metri di altezza e saranno realizzati esclusivamente in mattoni pieni, in pietra locale, in c.a. con rivestimento nei due materiali precedentemente citati.
- f) Non è consentita l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle necessarie alle esigenze dell'attività agricola non diversamente soddisfabili. Tali strade non potranno avere una larghezza superiore a 3 metri e non saranno asfaltare e/o pavimentate.
- g) Gli interventi di sistemazione del suolo dovranno essere effettuati con tecniche d'ingegneria naturalistica, fatta eccezione per quelle situazioni che presentano specifiche necessità di messa in sicurezza di tipo idrogeologico, che dovranno essere valutate puntualmente dall'Amministrazione comunale sulla base di approfondimenti tecnici.
- h) Lungo tutte le strade esistenti nella "core zone" è fatto divieto di apporre indiscriminatamente cartelli pubblicitari: sono ammessi soltanto i cartelli previsti dal codice della strada e quelli necessari per garantire l'informazione turistica (attività agrituristiche e di ristorazione, aziende vitivinicole, vigneti di pregio, tempo libero, edifici storici).
- i) Lungo le strade di crinale e di costa, al fine di preservare le visuali paesaggistiche, le nuove recinzioni dovranno essere arretrate rispetto al ciglio stradale di 1,5 metri. La fascia di terreno compresa tra la strada e la recinzione dovrà essere piantumata con vegetazione arbustiva.
- j) Alle aree della "core zone" si applicano tutte le prescrizioni previste dall'art. 34bis delle presenti NTA per la tutela del suolo e delle aree d'interesse naturalistico.
- k) Per quanto concerne la realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili e delle relative infrastrutture valgono le prescrizioni dell'art. 34ter delle NTA. Gli interventi ammessi devono essere assoggettati a verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale da redigere secondo i disposti e con i contenuti del DPCM 12-12-2005 ad eccezione degli interventi riguardanti gli immobili ricadenti all'interno del perimetro dell'area urbana.

Articolo 34/bis. Impianti di produzione di energia in aree agricole

Nelle aree agricole è ammessa la sola realizzazione di impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili che non siano in contrasto con le normative di settore.

Non è ammessa l'installazione di:

- 1) impianti solari, fotovoltaici o termici, localizzati a terra, con potenza eccedente la copertura del fabbisogno energetico aziendale e residenziale;
- 2) di impianti solari, fotovoltaici o termici, localizzati a terra, di qualunque potenza, in aree della "Core zone" UNESCO e/o in aree a vigneto DOC/DOCG;
- 3) impianti a biogas e biomasse in assenza di adeguate strutture esistenti ad ospitarli. Nelle aree ricadenti nella "Core zone" UNESCO tali impianti sono ammessi solo se alimentati da materie prime derivate da prodotti legati al ciclo produttivo dell'attività insediata;

Non è ammessa l'installazione di impianti a terra di produzione di energia nelle seguenti aree:

- a) aree d'interesse naturalistico come specificato all'art. 34bis delle presenti norme;
- b) aree sottoposte al vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- c) aree agricole d'integrazione EI.

E' ammessa la realizzazione di impianti solari, fotovoltaici o termici, integrati o adiacenti alle coperture esistenti con l'esclusione degli edifici soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 42/04 o dell'art. 24 della L.R. 56/77 dal PRGC e degli edifici localizzati in "core zone" UNESCO. In

quest'ultimo caso tali impianti potranno essere realizzati unicamente su bassi fabbricati e/o fabbricati secondari ad un solo piano fuori terra.

Nelle aree agricole E ed EI, individuate quali "Buffer zone" nella candidatura dei siti UNESCO, secondo quanto indicato nella D.G.R. n. 87-13582 del 16/03/2010, non assoggettati a tutela paesaggistica, sarà possibile localizzare impianti solari, fotovoltaici o termici, localizzati a terra, con la limitazione di potenza di cui al punto 1). Per tali interventi si richiede la redazione di uno studio che verifichi la compatibilità dell'impianto con il contesto paesaggistico ed ambientale circostante.

Su tutto il territorio comunale non è consentita l'installazione di impianti eolici.

Gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili dovranno essere localizzati preferibilmente in prossimità di linee elettriche in grado di recepire e smaltire la quantità di energia prodotta. Il titolo abilitativo alla realizzazione dell'impianto dovrà acquisire il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Articolo 34/ter. Aree a Verde Privato, VP e Verde Privato Inedificabile, VPI

Il Piano Regolatore identifica con la sigla VP le aree destinate a Verde Privato, prevalentemente libere dall'edificazione, pur localizzate in un contesto urbanizzato che il Piano intende mantenere.

Nelle aree VP, la cui fruizione è e resta esclusivamente privata, sono consentiti unicamente:

- l'allestimento a verde, attrezzato o meno. Non è consentito l'abbattimento e l'indebolimento di alberi ad alto fusto o comunque di particolare valore ambientale e paesaggistico se non per questioni di sicurezza. E' inoltre sempre ammessa la rinaturalizzazione delle stesse aree attraverso la piantumazione di essenze autoctone;
- la realizzazione di parcheggi privati che, se di pertinenza di edifici vicini, concorrono alla formazione della dotazione di cui alla L.122/89; essi dovranno avere pavimentazione permeabile (tout venant, auto bloccanti forati, ecc.);
- la costruzione di infrastrutture per il gioco, lo sport ed il tempo libero che non comportino la realizzazione di edifici accessori eccedenti i 12 mq, precisando che per edifici accessori devono intendersi le costruzioni strettamente funzionali all'esercizio dell'infrastruttura (es.: spogliatoi per campi sportivi), tali infrastrutture non devono in ogni caso eccedere il 25% della superficie fondiaria dell'area.

Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute nelle presenti norme, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Le zone VP4 e VP5 sono ricomprese all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera D delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree collocate in ambito urbano su cui sono stati individuati dissesti geologici o riconosciute classi geologiche del tipo IIIa1, IIIa2, IIIa3, IIIa4a e IIIa4b, sono classificate in zona VPI, Verde Privato Inedificabile. In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi atti a garantire la sistemazione inedificata a verde con funzione di filtro e integrazione paesistica delle aree edificate o edificabili limitrofe. Le aree urbanistiche VPI, qualora comprese all'interno di SUE indicati sulle tavole di progetto del P.R.G.C., concorrono alla determinazione della SUL di progetto.

Articolo 35. Baracche e casotti in zona agricola

Sarà inoltre ammessa nelle sole zone agricole di tipo E l'edificazione di piccoli manufatti, indipendenti dall'esistenza di aziende agricole, con destinazione ricovero per attrezzi e riparo temporaneo di persone in funzione di piccoli fondi coltivati esistenti di stretta pertinenza e nell'ambito dei medesimi, aventi comunque superficie non inferiore a 2.000 mq., entro i seguenti limiti:

- Superficie coperta massima mq. 15,00 comprensivi di eventuali spazi di sosta coperta esterni ai muri d'ambito;
- Articolazione dell'edificio su unico piano con esclusione tassativa di cantinati seminterrati o mansardati;
- Distanze da strade e confini come dal precedente articolo 34; sono comunque vietate le edificazioni in aderenza;
- Altezza massima interna netta mt. 2,40.

Gli edifici in oggetto dovranno avere copertura a falde inclinate con manto in coppi o lose di pietra su orditura in legno, muri perimetrali portanti in mattoni o pietra locale a vista o intonacata con esclusione di strutture in c.a., serramenti esterni in legno o ferro.

Per tali edifici è ammessa un'unica porta esterna e un'unica luce non superiore a cm. 50x50.

In presenza di manufatti preesistenti ne è privilegiato il recupero in luogo della realizzazione di nuovi manufatti.

Le istanze di autorizzazione ad essi relative dovranno essere corredate di idonea documentazione di progetto tale da evidenziare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche sopra indicate.

Il rilascio della Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola ai sensi del 7° comma dell'articolo 25 della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 36. Aree a destinazione produttiva di tipo D, DC, DR, DE

Le aree a destinazione produttiva sono distinte in:

- 1) **AREE DI TIPO D** - Aree produttive proprie di nuovo impianto da insediarsi in regime di Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio esteso ai confini cartograficamente delimitati in P.R.G. In dette zone gli insediamenti dovranno avvenire nell'ambito di Piani Esecutivi Convenzionati da redigersi ed attuarsi ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale Urbanistica n° 56/1977, integrata e modificata.

Detti Piani dovranno prevedere al loro interno la viabilità di servizio ai vari lotti, i servizi nelle quantità e tipi previsti dal punto 2) dell'articolo 21 della citata Legge Regionale Urbanistica e, nell'ambito della convenzione urbanistica facente parte del Piano, le modalità per la realizzazione dei servizi e della viabilità stessa.

In particolare :

- a) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di materiali inquinanti, le aree destinate a parcheggi pubblici e privati dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili;
- b) gli S.U.E. dovranno prevedere, per l'intero comparto, idonea viabilità interna di servizio agli insediamenti ed idonei accessi dalla viabilità pubblica, studiati e razionalizzati, in modo da evitare l'immissione diretta dai singoli lotti ed al fine di rendere agevole la movimentazione degli automezzi e delle merci;
- c) le aree libere destinate allo stoccaggio delle merci dovranno essere previste in idonei spazi opportunamente mascherati con siepi ed alberature;¹³
- d) si richiede il ricorso a foto inserimenti dei fabbricati in progetto, affinché gli organi comunali possano valutare, in sede di istruttoria degli elaborati tecnici costituenti la richiesta di titolo abilitativo, gli effetti conseguenti alla loro realizzazione;
- e) all'atto della presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere predisposto un elaborato tecnico che definisca i modi di gestione dei rifiuti prodotti dal cantiere e le azioni previste per la loro riduzione, nonché il rispetto della normativa di settore;

¹³ Comma introdotto con DCC n. 54 del 20/11/2005 – Variante Parziale n. 4

- f) nella localizzazione delle nuove attività produttive l'uso non potabile di acqua (irrigazione aree verdi, lavaggio piazzali e pavimenti, wc), ad eccezione di quella utilizzata nei cicli produttivi, dovrà essere coperto prevalentemente con il recupero dell'acqua meteorica.

Gli interventi nelle aree industriali vincolate a Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio saranno soggetti a tutte le prescrizioni e norme più oltre previste per le aree industriali di completamento e riordino in relazione alle destinazioni d'uso ammesse e alle funzioni accessorie (abitazioni e foresterie).

I rapporti di copertura dei lotti e gli indici di utilizzazione fondiaria sono fissati dalle singole schede a cui si rimanda.

Gli eventuali lotti residuali facenti parte di S.U.E. con concessione scaduta e con OO.UU. già integralmente eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune possono essere attuati tramite titolo abilitativo diretto, subordinatamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della volumetria massima ammessa dal PRGC. Gli elaborati tecnici del PdC dovranno pertanto essere dotati di verifica analitica del rispetto delle volumetrie massime ammesse dal PRGC, mediante analisi in dettaglio di tutte le volumetrie già realizzate sulla medesima area urbanistica attuata mediante S.U.E..

2) **AREE DI TIPO DC** - aree a destinazione produttiva di completamento e riordino.

Su queste aree è prevista in regime di titolo abilitativo diretto la realizzazione di impianti per la produzione, lavorazione, stoccaggio e commercio di materie prime e derivati.

Sono ammessi inoltre, sempre in regime di titolo abilitativo diretto, gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli impianti esistenti.

E' consentita l'installazione di laboratori di analisi, ricerca, magazzini, depositi, silos, rimesse, officine, laboratori artigianali, uffici e locali di esposizione connessi all'attività dell'azienda, edifici ed attrezzature di natura sociale e ricreativa al servizio degli addetti alle attività produttive.

Gli interventi volti alla realizzazione di superfici commerciali, nei limiti massimi di cui al successivo articolo 37, di 250 mq. di superficie di vendita, fatta salva la definizione di nuove localizzazioni commerciali, ovvero di superfici a destinazione terziario-direzionale dovranno garantire una dotazione di aree pubbliche o asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico.

Eventuali aree a parcheggio pubblico da realizzare a compensazione di fabbisogni pregressi di parcheggio commerciale verranno realizzate all'interno dell'area a servizi n. 93.

E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni del titolare e/o del custode degli impianti, in ragione di 95 mq. di superficie utile di residenza conteggiati secondo gli standards propri dell'edilizia residenziale pubblica per ogni 1.000 mq. di superficie coperta a destinazione produttiva, con un massimo di tre unità immobiliari e comunque di 285 mq. utili.

Il minimo di 95 mq. è comunque ammesso a servizio di attività produttive della dimensione di almeno 250 mq.

Con analoghe modalità e quantità dimensionali previste per l'ammissibilità delle abitazioni al servizio dell'insediamento produttivo si ammette altresì la realizzazione di foresterie destinate ad agevolare il trasferimento temporaneo di propri addetti o di soggetti strettamente correlati all'attività produttiva. Tali spazi non potranno costituire corpi di fabbrica isolati dalla struttura produttiva esistente.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli immobili di cui al comma precedente è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno da parte del richiedente che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio dell'impianto produttivo cui è connesso, quale residenza del conduttore proprietario o custode.

Non sono consentiti insediamenti di impianti nocivi di qualsiasi genere e natura.

I rapporti di copertura dei lotti e gli indici di utilizzazione fondiaria sono fissati come segue:

- area costruibile massima: 66% della superficie fondiaria totale del lotto
- area libera minima: 24% della superficie fondiaria totale del lotto

- Indice di utilizzazione fondiaria: 80% della superficie fondiaria totale del lotto

Il Comune, al momento della proposta di piani esecutivi convenzionati volti alla massima utilizzazione dei lotti, potrà dare specifiche prescrizioni relative al posizionamento planovolumetrico degli erigendi edifici, anche eventualmente prevedendo allineamenti edilizi o prescrivendo edificazioni in aderenza.

3) **AREE DI TIPO DR** - aree industriali nel nucleo urbano.

Si tratta di aree specificatamente individuate ed enucleate nelle tavole del P.R.G.

Tali aree sono riconosciute come sede di attività produttive per lo più associate alla filiera enologica. In relazione allo stato dei luoghi, alle attività in atto ed alle eventuali trasformazioni urbanistiche avvenute, il Piano riconosce tre sottozone:

- DR-t di trasformazione.

Le aree comprese nella sottozona urbanistica DR-t riguardano aree di fatto inglobate nell'abitato e occupate da edifici produttivi in disuso per l'avvenuta chiusura delle attività produttive a suo tempo presenti o da altre attività. Sono pertanto aree abbandonate, caratterizzate dalla presenza di immobili degradati che per la loro ubicazione urbana non risultano più adeguati ad ospitare funzioni produttive. Il P.R.G.C. promuove una loro radicale trasformazione individuando per esse un integrale recupero volto alla ricucitura del tessuto urbano circostante. Gli interventi sono altresì finalizzati alla bonifica dei siti, se necessario, ed all'insediamento di attività a preminente destinazione residenziale e alle attività con essa compatibili. Pertanto per le aree DR-t il P.R.G.C. prevede interventi di riordino urbano mediante ristrutturazione urbanistica.

- DR-ta di trasformazione attuate.

Analogamente a quanto esposto per le sottozone DR-t, le aree individuate con la sigla DR-ta riguardano aree produttive con caratteristiche analoghe alle precedenti DR-t, dove le originarie attività produttive sono state sostituite da funzioni di carattere urbano, mediante interventi di recupero effettuati a seguito di interventi unitari (PdR).

- DR-p a specifica destinazione produttiva:

Le aree comprese nella sottozona urbanistica DR-p sono occupate da attività produttive inglobate all'interno del tessuto urbano che il P.R.G.C. intende confermare per assicurare continuità alle aziende insediate costituenti la struttura delle attività economiche locali e che il P.R.G.C. intende confermare nello stato di fatto.

3.1 DR-t: di trasformazione.

La trasformazione avviene attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi che devono interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G.C. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto (Tavole P2.1 - P2.2 - P2.3). All'interno di questi SUE sono indicati dal P.R.G.C. aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie: lo strumento urbanistico esecutivo dovrà attenersi alle disposizioni della Scheda d'Area per quanto riguarda la loro localizzazione e dimensione. Qualora le schede d'intervento richiedano dismissioni di standard eccedenti le quantità minime previste dall'art. 21 L.R. 56/77 queste dovranno egualmente essere cedute gratuitamente al Comune e/o assoggettate ad uso pubblico per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi presenti sul territorio comunale, ed il loro valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori.

Gli interventi di riqualificazione nella zona DR-t sono attuati mediante strumenti urbanistici, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77, che prevedano la stipula di una convenzione fra il Comune ed i privati proprietari, eventualmente riuniti in Consorzio, in conformità a quanto previsto dagli artt. 45 e 46 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. All'interno delle zone DR-t potranno essere reperite quote di edilizia residenziale convenzionata, anche ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01, nella misura convenuta nell'ambito della soprarichiamata convenzione.

Il P.R.G.C. fornisce una "Scheda d'intervento" contenente le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi previsti.

Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona e sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art.

28 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

A) attuazione della trasformazione mediante S.U.E.:

- a1) devono essere rispettati i parametri urbanistici, le quantità edificabili, le superfici destinate a servizi da reperire, i mix funzionali e i vincoli previsti nelle "Schede di Area" e quelli più generali richiesti in presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio;
- a2) devono essere rispettate le indicazioni progettuali prescritte nelle "Schede d'intervento" e potranno essere variate, in caso di mutate esigenze, mediante variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, 7° comma LR 56/77;
- a3) deve essere garantito il soddisfacimento di quanto previsto dalla L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato nel rispetto delle condizioni previste dal successivo art. 47;
- a4) le convenzioni dei S.U.E. di iniziativa privata dovranno prevedere la realizzazione diretta da parte dei concessionari della viabilità pubblica indicata in cartografia e delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, fognature, illuminazione pubblica, verde pubblico). Nel caso contrario nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale. Nell'ambito della convenzione saranno stabilite le destinazioni pubbliche delle aree a servizi dismesse o assoggettate ad uso pubblico;
- a5) i documenti che compongono il S.U.E. devono essere integrati da un elaborato illustrativo dei temi compositivi e dei principali elementi tipologici che la progettazione edilizia dei nuovi edifici dovrà rispettare, al fine di valutarne il corretto inserimento nel contesto;
- a6) preliminarmente al riuso delle aree, queste dovranno essere oggetto di caratterizzazione ambientale e relativa bonifica ambientale, come indicato all'art. 54 e conformemente alle leggi di settore vigenti al momento della richiesta di intervento, se necessario.

B) fase transitoria, ovvero in assenza di S.U.E.:

in assenza degli interventi di ristrutturazione urbanistica (h) di cui ai precedenti punti, sono consentite le seguenti opere:

- b1) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento in sicurezza delle strutture esistenti;
- b2) opere di eventuale bonifica e interventi di demolizione dei fabbricati esistenti non recuperabili nell'ambito della trasformazione prevista dal P.R.G.C..

3.2 DR-ta di trasformazione attuate e destinate a differenti destinazioni.

Il recupero di tali aree è avvenuto tramite interventi unitari (SUE) per le quali il P.R.G.C. intende confermare l'esistente, considerando le suddette sottozone come parti urbane consolidate. Di conseguenza, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone DR-ta si ammettono interventi previsti dalle rispettive Schede d'intervento (Elaborato P3). Sono altresì ammessi cambi di destinazione d'uso verso destinazioni terziario-commerciali; le suddette variazioni dovranno avvenire attraverso permessi di costruire convenzionati, tale da prevedere alla dotazione degli standard di cui all'articolo 7 delle presenti N.T.A. Qualora risulti dimostrata l'impossibilità di un reperimento dei suddetti standard nell'ambito delle aree oggetto di trasformazione è ammessa la loro parziale o totale monetizzazione.

La zona DR-ta/2 è in parte ricompresa all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera D delle presenti Norme di Attuazione.

3.3 DR-p: a specifica destinazione produttiva.

All'interno delle aree DR-p è ammesso il mantenimento delle residenze di servizio esistenti all'adozione del Piano Regolatore. E' inoltre consentita la realizzazione di foresterie destinate ad agevolare il trasferimento temporaneo di propri addetti o di soggetti strettamente correlati all'attività produttiva in ragione di 95 mq di superficie utile conteggiati secondo gli standards

propri dell'edilizia residenziale pubblica per ogni 1.000 mq. di superficie coperta a destinazione produttiva, con un massimo di 285 mq utili. Tali spazi non potranno costituire corpi di fabbrica isolati dalla struttura produttiva esistente.

Permanendo l'attività in atto, è ammessa la possibilità di ristrutturazione e ampliamento con destinazione produttiva, fino a raggiungere un rapporto di copertura massimo del 70% sull'area di proprietà.

Il rapporto di copertura massimo di dette aree viene pertanto così definito:

- area costruibile - indice di utilizzazione fondiaria massimo: 70%
- area libera ed area a parcheggio: 30%, all'interno di cui il 10% della superficie produttiva utile destinata a servizi pubblici in regime di P.E.C. in caso di ampliamento.

All'interno delle suddette aree si ammettono limitate trasformazioni verso funzioni di carattere terziario-ricettivo e commerciale, purché volte alla valorizzazione dei prodotti di filiera e/o che siano in grado di potenziare le attività turistico-ricettive del Comune. Tale trasformazione non dovrà in ogni caso interessare più del 10% della SUL massima consentita dalle presenti norme per ogni singola area, con una superficie minima sempre ammessa pari a 250mq per area urbanistica, indipendentemente dal frazionamento proprietario e potrà essere effettuata mediante permesso di costruire convenzionato. La convenzione stabilirà le modalità di reperimento dei servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e/o la loro eventuale monetizzazione, in tutto o in parte, qualora risulti dimostrata l'impossibilità di un loro reperimento nell'ambito dell'insediamento produttivo interessato dalla parziale trasformazione. per ragioni dimensionali e/o di fruibilità che non giustificano autonome localizzazioni; le eventuali monetizzazioni consentite, devono essere esclusivamente finalizzate all'acquisizione al patrimonio pubblico dei seguenti spazi pubblici del PRGC:

- SE/b 75 (solo la parte da acquisire al patrimonio pubblico);
- SP/e 197;
- SP/f 58.

Qualora le suddette trasformazioni siano superiori a 500 mq, o comunque comportanti trasformazioni eccedenti il punto d2) dell'art. 17 delle NTA, saranno soggetti a SUE, al fine di prevedere al loro interno la realizzazione delle aree a standard ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.

All'interno delle zone DR-p permanendo l'attività produttiva in atto, ove sussistano fabbricati e relative aree di pertinenza non più funzionali alla attività medesima, sono ammessi la trasformazione ed il recupero dei suddetti fabbricati per lo svolgimento di differenti e nuove attività produttive. Al fine di poter permettere il corretto svolgimento di tali nuove attività, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (a), Manutenzione straordinaria (b), Restauro e risanamento conservativo (c1) e Ristrutturazione edilizia (d1) di cui agli artt. 18-19-20-22, nel rispetto della sagoma esterna degli edifici. Tutti gli interventi finalizzati al recupero funzionale dei fabbricati esistenti non più in uso per l'inserimento di nuove attività produttive sono subordinati alla redazione di uno studio dettagliato ed approfondito, da condursi in relazione alle attività da insediare, da redigersi a carico del proponente l'intervento, finalizzato ad analizzare le problematiche ovvero le componenti critiche presenti in loco (tra cui gli impatti sulla rete infrastrutturale esistente; la compatibilità con destinazioni sensibili quali scuole, residenza e simili) e ad individuare gli interventi e le opere di mitigazione; questi interventi saranno totalmente a carico del proponente il recupero. Le attività insediabili non dovranno in alcun modo rientrare nei casi di cui agli Allegati A e B della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nell'ambito della suddetta trasformazione:

- per gli interventi edilizi comportanti effetti sull'involucro esterno dell'edificio si richiede il ricorso a foto inserimenti, affinché gli organi comunali possano valutare, in sede di istruttoria degli elaborati tecnici costituenti la richiesta di titolo abilitativo, gli effetti delle suddette trasformazioni;
- in caso di intervento sulle aree pertinenziali, si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili nella realizzazione delle aree a parcheggio;

- all'atto della presentazione del permesso di costruire, dovrà essere predisposto un elaborato tecnico che definisca i modi di gestione dei rifiuti prodotti dal cantiere e le azioni previste per la loro riduzione, nonché il rispetto della normativa di settore;
- nella localizzazione di nuove attività produttive l'uso non potabile di acqua (irrigazione aree verdi, lavaggio piazzali e pavimenti, wc), ad eccezione di quella utilizzata nei cicli produttivi, dovrà essere coperto prevalentemente con il recupero dell'acqua meteorica.

Gli interventi comportanti trasformazioni eccedenti il punto d2), dell'art.17 delle Norme di attuazione, dovranno attenersi, per quanto riguarda l'altezza degli edifici ed il numero dei piani dei medesimi, alle prescrizioni normative più restrittive, relative alle Aree residenziali limitrofe.¹⁴

Le variazioni di destinazioni d'uso ammesse dalle presenti prescrizioni saranno comunque subordinate, oltre che alla realizzazione degli standards urbanistici proporzionali all'intervento ai sensi dell'articolo 7 delle presenti Norme di Attuazione alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati, sotto forma di autorimesse o di parcheggi scoperti e aperti, secondo le quantità e modalità previste per le destinazioni commerciali o direzionali dagli articoli 37 e 37/bis delle presenti Norme di Attuazione, e per le destinazioni residenziali dall'articolo 5 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica volti alla modificazione totale o parziale di destinazione dell'area alla cessazione totale o parziale o modificazione della sua destinazione produttiva previsti dal presente articolo delle N.T.A. dovranno garantire la valorizzazione dell'assetto planivolumetrico, della tipologia degli affacci, dei sistemi decorativi e degli elementi costruttivi tipici degli edifici facenti parte dell'originario impianto industriale o comunque realizzati prima del 1940.

Le zone DR-p/1 e DR-p/6/1 (in parte) sono ricomprese all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera D delle presenti Norme di Attuazione.

4) **AREE DI TIPO DE** - Aree a destinazione di attività economiche

Su queste aree è prevista in regime di strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica o privata a seconda di quanto previsto dalle singole schede di area la realizzazione di impianti per la produzione, lavorazione, stoccaggio e commercio di materie prime e derivati, nonché di edifici destinati ad attività direzionali, terziarie, turistico recettive e commerciali e di edifici destinati ad attrezzature sociali e ricreative al servizio degli addetti alle attività esistenti.

Nelle aree denominate DE1, DE2, DE3/1 e DE3/2 gli interventi di nuovo impianto potranno avvenire comunque solo in regime di Strumento Urbanistico Esecutivo tale da garantire la dotazione di aree a standards, da reperirsi nell'ambito dell'intervento secondo le quantità minime previste dagli articoli 21 e 22 della Legge Regionale urbanistica n. 56/1977 e s.m. e i.

Tali interventi dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) si richiede il ricorso a foto inserimenti dei fabbricati in progetto, affinché gli organi comunali possano valutare, in sede di istruttoria degli elaborati tecnici costituenti la richiesta di titolo abilitativo, gli effetti conseguenti alla loro realizzazione;
- b) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di materiali inquinanti, le aree destinate a parcheggi pubblici e privati dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili;
- c) all'atto della presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere predisposto un elaborato tecnico che definisca i modi di gestione dei rifiuti prodotti dal cantiere e le azioni previste per la loro riduzione, nonché il rispetto della normativa di settore;
- d) nella localizzazione delle nuove attività produttive l'uso non potabile di acqua (irrigazione aree verdi, lavaggio piazzali e pavimenti, wc), ad eccezione di quella utilizzata nei cicli produttivi, dovrà essere coperto prevalentemente con il recupero dell'acqua meteorica.

¹⁴ Capoverso introdotto con DCC n. 54 del 20 /11/2005 – Variante Parziale n. 04

L'Attuazione delle aree DE3/1 e DE3/2 è inoltre subordinata alla redazione ed approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo d'iniziativa pubblica - Piano d'Insediamenti Produttivi - ai sensi della legge 865/1971 e s.m. e i. che dovrà, tra l'altro, dare precise indicazioni relative all'inserimento ambientale dell'edificazione per le porzioni di territorio più vicine alla collina, con particolare riferimento alle vedute da valle verso i versanti, alla creazione di una fascia di verde alberato di interposizione tra la zona agricola e quella industriale, alla sistemazione a verde delle sponde del rio Trionzo. In caso di decadenza o superamento del PIP 'Canellitaly' approvato con D.C.C. n. 25 del 22/04/2003 è ammessa l'attuazione dell'area DE3/1 previa formazione di SUE di iniziativa privata nel rispetto delle prescrizioni generali di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d), alla sistemazione a verde della sponda del rio Trionzo ed all'obbligo del reperimento delle quantità di aree per servizio individuate in cartografia e quantitativamente riportate nella scheda d'intervento n. 121.

Gli eventuali lotti residuali facenti parte di S.U.E. con concessione scaduta e con OO.UU. già integralmente eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune possono essere attuati tramite titolo abilitativo diretto, subordinatamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della volumetria massima ammessa dal PRGC. Gli elaborati tecnici del PdC dovranno pertanto essere dotati di verifica analitica del rispetto delle volumetrie massime ammesse dal PRGC, mediante analisi in dettaglio di tutte le volumetrie già realizzate sulla medesima area urbanistica attuata mediante S.U.E..

Nelle aree di tipo DE sono ammessi, in regime di singole autorizzazioni o titoli abilitativi diretti, gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli impianti esistenti e la loro variazione di destinazione d'uso senza aggravio di carico urbanistico, nell'ambito delle destinazioni indicate al comma precedente.

Qualora le variazioni di destinazione d'uso generino aggravio di carico urbanistico esse potranno avvenire solo in regime di Strumento Urbanistico Esecutivo tale da garantire la dotazione di aree a standards, da reperirsi nell'ambito dell'intervento, secondo le quantità minime previste dagli articoli 21 e 22 della Legge Regionale urbanistica n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

Ove le variazioni di destinazioni d'uso siano volte alla realizzazione di impianti commerciali gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno altresì prevedere le dotazioni di aree per parcheggi, a seconda della tipologia dell'intervento commerciale, previste dal successivo articolo 37.

Eventuali aree a parcheggio pubblico da realizzare a compensazione di fabbisogni pregressi di parcheggio commerciale verranno realizzate all'interno dell'area a servizi n. 93.

E' consentita infine la realizzazione di abitazioni del titolare e/o del custode degli impianti, in ragione di 95 mq. di superficie utile di residenza conteggiati secondo gli standards propri dell'edilizia residenziale pubblica per ogni 1.000 mq. di superficie coperta a destinazione produttiva, con un massimo di tre unità immobiliari e comunque di 285 mq. utili.

Il minimo di 95 mq. è comunque ammesso a servizio di attività produttive della dimensione di almeno 250 mq.

Con analoghe modalità e quantità dimensionali previste per l'ammissibilità delle abitazioni al servizio dell'insediamento produttivo si ammette altresì la realizzazione di foresterie destinate ad agevolare il trasferimento temporaneo di propri addetti o di soggetti strettamente correlati all'attività produttiva. Tali spazi non potranno costituire corpi di fabbrica isolati dalla struttura produttiva esistente.

Non sono consentiti insediamenti di impianti nocivi di qualsiasi genere e natura.

I rapporti di copertura dei lotti e gli indici di utilizzazione fondiaria sono fissati come segue:

Per l'area DE1

- area costruibile massima: 66% della superficie fondiaria totale del lotto
- area libera minima: 24% della superficie fondiaria totale del lotto
- Indice di utilizzazione fondiaria: 80% della superficie fondiaria totale del lotto

Il Comune, al momento della proposta di piani esecutivi convenzionati volti alla massima utilizzazione dei lotti, potrà dare specifiche prescrizioni relative al posizionamento planivolumetrico degli erigendi edifici, anche eventualmente prevedendo allineamenti edilizi o prescrivendo edificazioni in aderenza.

Per le aree DE2, DE3/1, DE3/2

- area costruibile massima: 40% della superficie fondiaria totale del lotto

- area libera minima: 24% della superficie fondiaria totale del lotto

Indice di utilizzazione fondiaria: 80% della superficie fondiaria totale del lotto.

- 5) **AREA DI TIPO DE/FF** – Porzioni di aree a destinazione di attività economiche comprese nelle fasce A e B del Piano stralcio delle fasce fluviali.

Si tratta insediamenti produttivi esistenti e di reliquati di aree pertinenziali di insediamenti produttivi esistenti compresi all'interno della fascia B del Piano stralcio delle fasce fluviali.

In dette aree si applica la normativa del citato Piano stralcio delle fasce fluviali relativa alle fasce di tipo A e B, fatte salve le quali, fino alla rilocalizzazione degli impianti o alla rettifica del confine della fascia fluviale è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso produttive in atto.

Su tutte le aree produttive D, DC, DR e DE confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, l'attivazione di interventi di ampliamento, completamento e nuovo impianto dovrà garantire il corretto inserimento ambientale delle strutture attraverso la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere antirumore e antinquinamento con fasce a verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone, di alto fusto.

Articolo 36/bis. Aree di trasformazione per servizi, TS

Sono parti del territorio (definite con la lettera TS) destinate all'attuazione integrata di aree per servizi di interesse generale e di insediamenti a seconda di quanto indicato nelle singole schede di area e con le proporzioni pure individuate dalle singole schede di area e comunque sempre tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi estesi alla totalità delle aree medesime.

Articolo 37. Interventi a destinazione commerciale

Nel rispetto della legislazione vigente nazionale e regionale in materia di commercio il PRGC recepisce i criteri Commerciali vigenti nel Comune di Canelli, ovvero il "Regolamento degli indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa", redatto ai sensi del D.lgs 114/98, della L.R. Novembre 1999 n. 28 e della DCR 59-10831/2006 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/04/2012, rimandando ad esso per le disposizioni settoriali ed alle relative tavole indicanti la "Classificazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e delle DCR 59-10831 del 24/03/2006". In relazione alle zone di insediamento commerciale individuate si precisa che:¹⁵

- la tavola di piano regolatore n. 2 sovrappone alla zonizzazione urbanistica la perimetrazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute dal Comune di Canelli con i propri criteri commerciali approvati sopra richiamati;
- con riferimento alla D.C.C. n. 25 del 26/04/2012, sono integralmente richiamate tutte le disposizioni in esso contenute, ed in particolare:
 - il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali riconosciuti dal Comune nonché dei criteri per il riconoscimento delle localizzazioni non riconosciute;
 - la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo tra tipologie di strutture distributive e rispettivi addensamenti e localizzazioni;
 - il regolamento di attuazione per gli insediamenti commerciali;

fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

¹⁵ Aggiornamento a seguito della DCC n. 26 del 26/04/2012 – Variante Parziale n. 11

Nel rispetto di quanto prescritto al primo comma si specificano i seguenti ulteriori limiti e prescrizioni:

- 1) In tutte le aree non contrassegnate e identificate dalle tavole di piano come “addensamento storico rilevante (A1)”, “addensamento commerciale urbano forte (A3)”, o “localizzazione urbano periferica (L2)” sono ammessi esclusivamente insediamenti commerciali di vicinato della superficie di vendita massima di mq. 250.¹⁶

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti dovranno garantire una dotazione di aree pubbliche o asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico.

Nei nuovi insediamenti commerciali, ove realizzati nell'ambito di interventi di nuova costruzione, le aree pubbliche o asservite ad uso pubblico di cui al capoverso precedente dovranno essere previste all'interno del lotto oggetto d'intervento.

Per gli ampliamenti degli insediamenti commerciali esistenti e per i nuovi insediamenti commerciali realizzati nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente le aree pubbliche o asservite ad uso pubblico potranno essere previste e realizzate o nel lotto oggetto di intervento o al di fuori di esso purché nel raggio di mt. 150.

- 2) Nelle aree contrassegnate e identificate dalle tavole di piano come “addensamento storico rilevante (A1)” sono ammessi, nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi indicati delle singole schede di area, nuovi insediamenti commerciali o ampliamenti degli esistenti fino alle superfici massime indicate per le varie tipologie d'impianto commerciale dalla Tabella di cui all'articolo 8 del richiamato Regolamento.

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove contenuti nella superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di aree pubbliche o asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico.

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove eccedenti la superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di parcheggi, a seconda della tipologia e della dimensione, corrispondente a quanto prescritto nella tabella di cui al comma 3 dall'articolo 25 della DCR 59-10831, che si riporta al termine del presente comma.

Ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la quota di aree destinate a servizi pubblici e parcheggio pubblico per carenza di spazi disponibili, l'obbligo alla sua realizzazione potrà essere assolto tramite il versamento al comune di Canelli di somme di denaro, parametricate alle superfici da realizzare, il cui ammontare unitario al mq. verrà definito annualmente dall'amministrazione comunale, somme che, versate su apposito capitolo di bilancio a ciò vincolato, dovranno essere utilizzate per la realizzazione, ristrutturazione o manutenzione di servizi e parcheggi pubblici nell'ambito dell'area “addensamento storico rilevante” o in aree immediatamente limitrofe, comunque poste entro la distanza di mt. 150 dai confini perimetrali dell' “addensamento storico rilevante”, aree identificate dalla variante al piano regolatore come aree TS 4 e servizio n. 3.

Gli interventi volti alla realizzazione di nuove strutture commerciali all'interno dell'addensamento storico rilevante dovranno rispettare, oltre che le prescrizioni indicate al punto A) dell'allegato A) alle presenti norme di attuazione, le indicazioni e prescrizioni di ornato specifiche per il decoro urbano, le insegne e le attrezzature commerciali, previste dal regolamento edilizio del comune di Canelli.

- 3) Nelle aree contrassegnate e identificate dalle tavole di piano come “addensamento commerciale urbano forte (A3)” sono ammesse, nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi indicati delle singole schede di area, nuovi insediamenti commerciali o ampliamenti degli esistenti fino alla superfici massime indicate per le varie tipologie d'impianto commerciale dalla Tabella di cui all'articolo 8 del richiamato Regolamento.

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove contenuti nella superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di aree pubbliche o

¹⁶ Capoversi modificati con DCC n. 4 del 17/02/2004 – Modifica n. 1

asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico.

Limitatamente ai nuovi insediamenti commerciali o agli ampliamenti rientranti complessivamente nella superficie di 400 mq., ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la quota di aree destinate a servizi e parcheggio pubblico per carenza di spazi disponibili, l'obbligo alla sua realizzazione potrà essere assolto tramite il versamento al comune di Canelli di somme di denaro, parametrize alle superfici da realizzare, il cui ammontare unitario al mq. verrà definito annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, somme che versate su apposito capitolo di bilancio a ciò vincolato, dovranno essere utilizzate per la realizzazione, ristrutturazione o manutenzione di parcheggi pubblici nell'ambito dell'area "addensamento commerciale urbano forte" o in aree immediatamente limitrofe, comunque poste entro la distanza di mt. 150 dai confini perimetrali dell' "addensamento commerciale urbano forte" aree identificate dalla variante al piano regolatore come aree TS 4 e servizi nn. 3, 12, 90.

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove eccedenti la superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di parcheggi, a seconda della tipologia e della dimensione, corrispondente a quanto prescritto nella tabella di cui al comma 3 dall'articolo 25 della DCR 59-10831, che si riporta al termine del presente comma; la citata dotazione di parcheggi potrà essere reperita anche all'esterno dell'immobile oggetto di intervento di nuova destinazione commerciale, ma in aree limitrofe e comunque poste entro la distanza di mt. 150 dai confini perimetrali dell'immobile oggetto d'intervento.

Ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la quota di servizi e aree destinate a parcheggio pubblico per carenza di spazi disponibili, l'obbligo alla sua realizzazione potrà essere assolto tramite il versamento al comune di Canelli di somme di denaro, parametrize alle superfici da realizzare, il cui ammontare unitario al mq. verrà definito annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, somme che, versate su apposito capitolo di bilancio a ciò vincolato, dovranno essere utilizzate per la realizzazione, ristrutturazione o manutenzione di parcheggi pubblici in aree immediatamente limitrofe comunque poste entro la distanza di mt. 150 dai confini perimetrali dell'intervento.

- 1) Nelle aree che sono state identificate o che verranno identificate con deliberazione del consiglio comunale come "localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane" sono ammesse, nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi indicati delle singole schede di area, nuovi insediamenti commerciali o ampliamenti degli esistenti fino alle superfici massime indicate per le varie tipologie d'impianto commerciale dalla tabella di cui all'articolo 8 del richiamato Regolamento.

I nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove contenuti nella superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di aree pubbliche o asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico.

Tutti i nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti degli esistenti, ove eccedenti la superficie di vendita di 400 mq, dovranno garantire una dotazione di parcheggi a seconda della tipologia e della dimensione, corrispondente a quanto prescritto nella tabella di cui al comma 3 dall'articolo 25 della DCR 59-10831, che si riporta al termine del presente comma.

Parametri per il calcolo del fabbisogno totale di posti a parcheggio		
Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita mq. (S)	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
M-SAM 2	400 - 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M-SAM 3	901 - 1.800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M-SAM 4	Oltre 1.800	$N = 140 + 0,15 (S - 1.800)$

G-SM 1	Fino a 4.500	$N = 245 + 0,20 (S - 2.500)$ (**)
G-SM 2	Oltre 4.500	$N = 645 + 0,25 (S - 4.500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 3	901 – 1.800	$N = 0,04 \times S$
M-SE 4	1.801 – 2.500	
G-SE 1	Da 1.501 o 2.501 a oltre 6.000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 – 1.500 251 – 2.500	$NCC = N + N' \text{ (***)}$
G-CC 1	Fino a 12.000	$NCC = N + N' \text{ (***)}$
G-CC 2		
G-CC 3	Oltre 12.000	$NCC = (N + N') \times 1,3 \text{ (***)}$
G-CC 4		

Tutti gli interventi a destinazione commerciale dovranno rispettare le disposizioni geologiche ed i vincoli conseguenti al rispetto delle normative di settore, al fine di garantire la realizzabilità degli interventi e le condizioni di sicurezza previste dalle disposizioni di settore.

Al fine delle compatibilità richieste dal PTP di Asti il Comune valuterà ogni singola richiesta di nuovo insediamento commerciale in merito ai seguenti aspetti:

- l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili all'interno delle aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati;
- garantire il 10% della superficie fondiaria dei lotti a verde privato, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada;
- garantire il 10% delle superfici a servizi generali di comparto a verde permeabile;
- all'interno di localizzazioni L2, e degli addensamenti A1 ed A3 esclusivamente per le porzioni ricadenti all'interno della tutela di cui al D.Lgs. 42/04, gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere il ricorso a tecniche di fotoinserimenti affinché siano valutabili gli effetti delle nuove realizzazioni nell'ambito del contesto di riferimento, anche a tutela degli aspetti paesaggistici; tale documentazione sarà oggetto di idonea valutazione da parte degli uffici comunali competenti.

Tali indicazioni sono prescrittive per strutture con superficie di vendita superiore a 900 mq.

Per le sole grandi strutture di vendita oltre alle prescrizioni suindicate il Comune valuterà caso per caso:

- la possibilità di inserire superfici di vendita per la rilocalizzazione di attività legate alla rete distributiva locale;
- la coerenza della progettazione architettonica delle strutture commerciali con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi preesistenti.

Note:

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2.500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1.801 mq. a 2.500 mq. (M-SE 4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

Articolo 37/bis. Interventi a destinazione terziaria e di artigianato di servizio

Gli insediamenti a destinazione terziaria non commerciale e di artigianato di servizio dovranno conformarsi alle destinazioni d'uso previste nelle aree del P.R.G.

Essi sono pertanto consentiti in tutte quelle aree in cui le specifiche schede indicano le citate destinazioni tra quelle ammesse.

Fatto salvo quanto previsto dalle singole schede di area, dal precedente articolo 37 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione per le destinazioni commerciali e dall'articolo 36 per le aree a destinazione produttiva, i nuovi insediamenti a destinazione terziaria e gli ampliamenti degli esistenti nelle aree residenziali o assimilabili, ove eccedenti la SLP di 200 mq. per ogni singolo edificio, dovranno comunque garantire una dotazione di aree pubbliche o asservite ad uso pubblico non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di cui almeno il 50% destinate a parcheggio pubblico, dandosi atto in questo modo che interventi di minore dimensione sono assimilati agli effetti dell'assolvimento degli standards urbanistici alle destinazioni residenziali o produttive preminenti del complesso edificato e dell'area urbanistica di cui fanno parte.

Limitatamente alle aree di tipo A, BS, BR, DR ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la quota di aree destinate a parcheggio pubblico per carenza di spazi disponibili, l'obbligo alla sua realizzazione potrà essere assolto tramite il versamento al comune di Canelli di somme di denaro, parametriche alle superfici da realizzare, il cui ammontare unitario al mq. verrà definito annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, somme che, versate su apposito capitolo di bilancio a ciò vincolato, dovranno essere utilizzate per la realizzazione, ristrutturazione o manutenzione di servizi e parcheggi pubblici posti entro la distanza di mt. 150 dai confini perimetrali dell'area urbanistica in cui è sito l'intervento progettato.

Articolo 38. Norme relative alle aree destinate a servizi pubblici ex art. 21 e 22 L.R. 56/77

Le aree comprese nella zona urbanistica S riguardano le parti di territorio che il PRG destina a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21, L.R. 56/77. Gli elaborati di PRG distinguono con differente sigla i servizi esistenti (SE) da quelli in progetto (SP) e tra essi si individuano le seguenti sottoclassi in conformità alle disposizioni di legge (art. 21, L.R. 56/77, comma 1, punti 1) 2) e 3)) ed alla funzione prevalente ad esse assegnata:

SE/a - SP/a: AREE PER L'ISTRUZIONE

In tali aree sono ammessi edifici, attrezzature ed impianti (attrezzature sportive, aree verdi, parcheggi, edifici per la custodia e per la ristorazione direttamente connessa agli impianti) relativi ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie.

Per l'edificazione devono essere mantenuti i limiti di altezza di mt. 10,00. Il rapporto di copertura massimo ammissibile non deve essere superiore al 50%.

Aree a parcheggio di pertinenza: 20% della superficie fondiaria.

SE/b - SP/b: AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI DI INTERESSE COMUNE

Sono ammesse attrezzature amministrative pubbliche, partecipative, culturali e sociali, assistenziali, ricreative, sanitarie, assistenziali, religiose, commerciali pubbliche (quali mercati, mense aziendali, spacci, ecc.).

Le altezze massime degli edifici dovranno sottostare ai limiti fissati dalle norme relative alle aree limitrofe.

Superficie coperta massima 50%, aree a parcheggio 20% della superficie fondiaria.

SE/c - SP/c: AREE PER IL VERDE ATTREZZATO, IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinate a giardino pubblico e ad altre attività sportive al coperto e allo scoperto, ad attrezzature sportive, per lo spettacolo, per la ricreazione e lo svago in genere. Sono ammesse attrezzature mobili di forma precaria, quali chioschi o posti di ristoro, attrezzature per il gioco dei bambini, gioco di bocce per gli anziani, nonché campi di calcio, di tennis, palestre, piscine.

All'interno di tali aree la superficie tenuta a verde deve occupare almeno il 30% dell'intera superficie.

SE/d - SP/d: AREE PER IL PARCHEGGIO PUBBLICO

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato e di completamento di aree per il parcheggio pubblico.

Fermo restando l'utilizzazione delle superfici fuori terra per parcheggio pubblico è ammessa in regime di convenzione con privati operatori la realizzazione nelle parti interrato di quote di parcheggi pertinenziali privati.

SE/e - SP/e: AREE AFFERENTI LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Le aree al servizio delle zone produttive/artigianali, terziarie/commerciali, possono inoltre accogliere specifiche attrezzature pubbliche o private convenzionate al servizio dei suddetti insediamenti.

Per il rispetto delle quantità di cui all'art. 7 delle presenti NTA, sono computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'art. 21 L.R. 56/77. La definizione della quota di aree da assoggettare ad uso pubblico, se non diversamente stabilito dal P.R.G., è regolata in sede di formazione del SUE di iniziativa pubblica o privata.

All'interno dell'area a servizi n. 19 e limitatamente all'eventuale insediamento dell'Enoteca Regionale è consentito lo svolgimento di attività legate alla promozione dei relativi prodotti, incluse attività di somministrazione di cibi e bevande, nonché attività di ristorazione assimilabili ad attività di vicinato anche in capo a soggetti gestori privati, purché regolamentate da idonea convenzione stipulata con l'Enoteca Regionale ed il Comune, in grado di assicurare le necessarie sinergie e finalità di promozione territoriale e della filiera enogastronomica locale.

L'area a servizi n. 163 si intende assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione ai sensi della L.R. 56/77, art. 21, comma 1, pt 2, atta a stabilire le modalità di uso della stessa.

L'area a servizi n. 143 ospita la sede della Protezione Civile. Nel rispetto delle leggi vigenti il Comune di Canelli si è dotato di un Piano per la Protezione Civile; di concerto con l'Amministrazione e gli Uffici Comunali competenti, verificate le previsioni urbanistiche vigenti ed in progetto della Variante di Strutturale n. 3, si sono definite le modalità di coordinamento tra i due strumenti.

L'attuazione dell'area a servizi n. 132 destinata a servizi per interesse comune deve avvenire coerentemente con lo scenario di classificazione acustica indicato nella Verifica di compatibilità acustica (Elaborato C).

Le aree a servizi n. 1, 4, 5, 21, 33 (in parte), 35 (in parte), 64, 161 e 170 sono ricomprese all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante; valgono pertanto le limitazioni e le disposizioni di cui all'allegato A, lettera D delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree comprese nella zona urbanistica F riguardano le parti di territorio che il P.R.G. destina a servizi pubblici ai sensi dell'art. 22, L.R. 56/77. Gli elaborati di progetto distinguono con differente sigla i servizi esistenti (FE) da quelli in progetto (FP) e tra essi si individuano le seguenti sottoclassi in conformità alle disposizioni di legge (art. 22, L.R. 56/77, comma 1) ed alla funzione prevalente ad esse assegnata:

FE/a - FP/a: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE AREE PER ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBLIGO

In tali aree sono ammessi edifici, attrezzature ed impianti relativi a scuole a scuole superiori all'obbligo.

Per l'edificazione devono essere mantenuti i limiti di altezza di mt. 10,00 Il rapporto di copertura massimo ammissibile non deve essere superiore al 50%.

Aree a parcheggio di pertinenza: 20% della superficie fondiaria.

FE/b - SP/b: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE

In tali aree sono ammessi edifici, attrezzature ed impianti relativi a strutture destinate ad attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere.

Per l'edificazione devono essere mantenuti i limiti di altezza di mt. 12,50¹⁷. Il rapporto di copertura massimo ammissibile non deve essere superiore al 50%.

Aree a parcheggio di pertinenza: 20% della superficie fondiaria.

Aree a verde di pertinenza 25% della superficie fondiaria.

FE/c - FP/c: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE - AREE PER PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPENSORIALI

Sono aree destinate a parco o a giardino pubblico. Sono ammesse al loro interno attrezzature mobili di forma precaria, quali chioschi o posti di ristoro, attrezzature per il gioco dei bambini, gioco di bocce per gli anziani, nonché campi di calcio, di tennis, palestre, piscine nei limiti di quanto previsto all'ultimo comma.

All'interno di tali aree la superficie tenuta a verde deve occupare almeno il 70% dell'intera superficie.

Il reperimento delle aree a servizi in progetto (ed eventuali viabilità pubbliche connesse) è demandato, in via prioritaria, all'attuazione dei S.U.E. individuati dal PRG e, dove previsto, dei permessi convenzionati ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. 56/77; di conseguenza si rimanda a quanto puntualmente indicato nelle norme di zona e nelle schede d'intervento per le quantità e modalità di reperimento.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle aree di tipo S e F sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed agli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. E' tuttavia ammesso l'intervento di operatori privati su dette aree per la realizzazione delle opere che il PRG prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento sarà attuato con procedure di "project financing" o altre ammesse dalle leggi vigenti; nell'ambito di tali procedure si procederà alla definizione di rapporti convenzionali per la regolamentazione giuridica del regime dei suoli e delle forme di utilizzo delle opere realizzate.

E' sempre consentito dalle aree a servizio pubblico destinate in prevalenza a parcheggio e a verde attrezzato, qualora non siano individuabili soluzioni alternative, l'accesso, nei limiti minimi utili, ai lotti di proprietà privata, garantendo comunque la funzionalità delle aree a servizio stesse.

Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute nelle presenti N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

La realizzazione di nuovi fabbricati a servizi dovrà essere sempre indirizzata al massimo contenimento energetico e caratterizzarsi per le qualità architettoniche e di interpretazione dei luoghi per quanto attiene all'orografia, agli edifici eventualmente circostanti, rammentando che gli interventi posti nella Core zone devono rispettare le disposizioni richiamate all'allegato A, lettera D delle presenti Norme.

Articolo 38/bis. Prescrizioni per le aree destinate ad attività di interesse collettivo – AIC/e, AIC/f

Le aree comprese nella zona urbanistica AIC riguardano parti del territorio occupate da fabbricati e strutture volte ad attività di interesse collettivo, effettuate da soggetti pubblici o equiparabili, da privati e da enti e che il P.R.G.C. intende confermare. A seconda della tipologia di attività di interesse collettivo si individuano le seguenti sottozone:

- **AIC/e – Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e/o cimiteriali.**
All'interno delle suddette aree tutte le destinazioni d'uso in atto sono considerate proprie; in caso di cessazione delle stesse sono consentite tutte le destinazioni d'uso proprie dell'attività insediata. L'area AIC/e n. 25 è normata dal Piano Regolatore Cimiteriale (approvato con DCC n. 29 del 12/06/2002 ed integrato alle note e prescrizioni del parere favorevole dell'ASL

¹⁷ Altezza modificata con DCC n. 63 del 28/10/2004 – Modifica n. 2

19 prot. n. 4440/2210 del 12/07/2002), rimandando all'art. 41, lett. C) per le relative fasce di rispetto.

Per le aree AIC/e n. 40-73-198 (aree destinate alla distribuzione di carburanti) si prescrive quanto segue:

- oltre alle attività strettamente connesse alla distribuzione del carburante sono ammesse attività accessorie riconducibili a: lavaggio autoveicoli, assistenza tecnica agli stessi, commercio al dettaglio di prodotti di immediata utilizzazione, distribuzione di giornali e tabacchi e generi di primo conforto (bar, snack, tavola calda, etc.) e quant'altro indicato dalle leggi di settore. Per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa, si rimanda inoltre alle disposizioni contenute al precedente art. 37;
- il rapporto di copertura degli edifici (comprensivo di tettoie o pensiline con profondità superiore a 1,50 m) non deve superare il 45% della superficie fondiaria;
- l'altezza massima dei manufatti non deve superare 7m;
- è facoltà della Pubblica Amministrazione richiedere la predisposizione di elaborati tecnici in grado di simulare l'inserimento dei nuovi interventi nel paesaggio circostante e richiedere modifiche ai materiali ed al progetto per un migliore inserimento ambientale dei manufatti.

Per le aree AIC/e n. 79-104-106, rispettivamente canale scolmatore, impianto di depurazione, ripetitore telefonia mobile, rappresentano gli spazi occupati dai richiamati impianti tecnologici. All'interno dell'area corrispondente all'impianto di depurazione e del ripetitore sono ammessi interventi volti alla realizzazione delle strutture strettamente necessarie al funzionamento degli stessi. In merito all'impianto di depurazione e alle relative fasce di rispetto, si rimanda al successivo art. 41, lett. E).

- **AIC/f – Aree per attrezzature riservate alle funzioni ferroviarie.**

Nelle suddette aree e negli edifici in esse compresi sono consentite tutte le attività proprie del servizio ferroviario, sia per quanto riguarda le attrezzature tecniche e tecnologiche sia per quanto riguarda gli edifici per servizi nonché per l'erogazione di servizi ai passeggeri (bar, ristorante, edicole, negozi, parcheggio, etc.). Le aree così individuate sono di proprietà delle Ferrovie dello Stato pertinenti alle linee e agli impianti, normate secondo la disciplina di cui all'articolo 25 della legge 17.05.1985 n. 210.

Le destinazioni d'uso di interesse collettivo così individuate non sono riconosciute dal PRGC come standard di livello comunale o di interesse generale, artt. 21 e 22 della L.R. 56/77.

Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 38 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Articolo 39. Variazione delle destinazioni specifiche delle aree per servizi pubblici

Ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 17 della Legge Regionale urbanistica n. 56/1977 e s.m. e i., è possibile variare la destinazione specifica delle aree a servizi con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti necessità di variare il P.R.G.

Articolo 40. Impianti di interesse pubblico (strade servizi elettrico, telefonico, acquedotto, FF.SS. e relative fasce di rispetto)

Le ubicazioni e le modalità costruttive per la realizzazione sul territorio comunale di fabbricati e attrezzature per gli impianti in titolo prescindono dalle destinazioni d'uso ammesse sulle aree dal presente P.R.G., dagli indici e dai rapporti di edificabilità.

Sono comunque fatti salvi i diritti di terzi e la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di richiedere modifiche ai progetti presentati per garantire un inserimento corretto delle opere nell'ambiente circostante.

Articolo 41. Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, delle infrastrutture tecnologiche

Il P.R.G.C. individua, in conformità alle vigenti leggi di settore, le geometrie e le dimensioni delle principali fasce e zone di rispetto, ed in particolare:

- fasce di rispetto stradali;
- fasce di rispetto ferroviarie;
- fasce di rispetto cimiteriali;
- pozzi collegati alla rete dell'acquedotto pubblico;
- impianti di depurazione pubblici e/o privati;
- elettrodotti;
- aree per la Protezione Civile.

In merito alle fasce di rispetto sopra elencate si richiamano le seguenti disposizioni.

A) Fasce di rispetto stradali

Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il P.R.G. ha adottato la classificazione delle strade prevista dal D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i. così come applicato dai regolamenti attuativi vigenti con riferimento all'art. 1 del DPR 147/93.

Il P.R.G. riporta con specifica simbologia il "Limite dei centri abitati ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992" definito dal Comune con propria determinazione (D.G.C. n° 254 del 09/09/1999, aggiornata con D.G.C. n° 170 del 20/09/2001 e s.m.i.) e si riferisce ad esso per la determinazione delle fasce di rispetto stradali. L'eventuale ridelimitazione del centro abitato da parte del Comune con successiva D.G.C. prevarrà sulle disposizioni di Piano, comportando il conseguente rispetto delle fasce di rispetto stradali previste dal successivo art. 45, anche in assenza di variante al PRGC per l'adeguamento degli elaborati grafici e normativi alla nuova delimitazione.

Per le disposizioni di dettaglio si rimanda all'art. 45 delle NTA.

B) Fasce di rispetto ferroviarie

Le cartografie del piano regolatore indicano infine le fasce di rispetto dei tracciati ferroviari definite in mt. 30 per parte dai binari esterni, ai sensi dell'articolo 49 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753

Nell'ambito delle relative fasce di rispetto, sono sempre consentiti gli interventi da attuarsi da parte o per conto delle FF.SS. per il miglioramento o il potenziamento delle attrezzature ferroviarie.

C) Fasce di rispetto cimiteriali

Le fasce di rispetto cimiteriali sono definite, dall'articolo 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934, n. 1265; dall'articolo 57 del D.P.R. 10/9/90, n. 285; dall'articolo 27 della L.R. 56/77 e dalla Circolare del Presidente della Regione Piemonte - n. 16/URE del 9/12/1987. Eventuali riduzioni saranno ammesse solo a seguito dell'effettuazione delle procedure di cui alla circolare 16/URE così come modificata dalla L.R. 5/2001 (Delega alle A.S.L. delle funzioni amministrative).

Il PRGC individua sulle cartografie di progetto il perimetro dell'impianto cimiteriale, confermando quello indicato dallo strumento urbanistico vigente, la fascia di rispetto di m. 200, così come la fascia di rispetto ristretta approvata dall'ASL in sede di approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale approvato dalla ASL con prot. n. 19 del 12/07/2002.

Nella fascia di 200 m. non sono ammessi nuovi edifici, fatta salva la possibilità di realizzare opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico nell'area di corona compresa tra le due fasce di rispetto così individuate. Ai fini dell'applicazione di tale disposizione il Comune di Canelli riconosce di rilevante interesse pubblico:

1. tutti gli interventi realizzati da enti pubblici o altri soggetti erogatori di servizi di pubblico interesse;
2. gli interventi effettuati da privati caratterizzati dai seguenti valori:
 - zona C2: oggetto di PP "Canelli duemila" (approvato con D.C.C. n. 41 del 27/07/2004) in corso permette la dismissione e realizzazione di importanti aree a servizio della città;

- zona BC1: come riportato all'art. 31, punto 2 ultimo paragrafo delle presenti NTA, l'attuazione della suddetta zona permette la realizzazione, in misura eccedente quanto previsto dall'articolo 7, dell'area a servizi n. 132.

Fermo restando la necessità di ottenere il parere preventivo dell'ASL competente su ogni intervento previsto ai precedenti punti 1 e 2 e riconducibile a quelli ritenuti di rilevante interesse pubblico dal Comune di Canelli.

Nella fascia di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 17 (a, b, c1, c1, d1, d2, e1), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie lorda esistente.

Ogni intervento sulla modificazione del perimetro dell'impianto cimiteriale o sulla ridelimitazione della fascia di rispetto ristretta, è subordinata alla variazione del Piano Regolatore Cimiteriale ed alla sua approvazione da parte dell'ASL competente.

D) Pozzi collegati alla rete dell'acquedotto pubblico

Sul territorio comunale sono presenti tre pozzi di captazione delle falde freatiche collegati alla rete dell'acquedotto pubblico, per i quali si conferma la fascia di 200 m. Per i pozzi di nuova costruzione si deve osservare una fascia di rispetto di 200 m, ai sensi del D.Lgs. 11/05/99 n. 152, D.Lgs. del 18/08/2000 n. 258 e della L.R. 22/1996, fatte salve le deroghe ammesse dalle disposizioni vigenti a seguito di approfonditi studi idrogeologici. Non sono invece presenti sul territorio comunale sorgenti collegate alla rete dell'acquedotto pubblico.

E) Impianti di depurazione pubblici e/o privati

Le cartografie di Piano indicano inoltre le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione; anche in assenza di specifica indicazione cartografica dovrà essere mantenuta, da eventuali nuovi impianti di depurazione una fascia di rispetto di ml. 100 dalle vasche di depurazione.

La disattivazione di impianti di depurazione, sancita con deliberazione del Consiglio Comunale, genera la decadenza delle rispettive fasce di rispetto ai sensi della Deliberazione 04/02/1977 del Comitato dei Ministri.

F) Elettrodotti

Il P.R.G.C. individua graficamente sulle tavole di progetto il tracciato indicativo degli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale. Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti in applicazione delle disposizioni previste dal D.M. 29 maggio 2008 dalla L. 36 del 22 febbraio 2001 e il D.P.C.M. dell' 8 luglio 2003 e smi. Il PRGC riporta i limiti delle distanze di prima approssimazione trasmessi al Comune dall'ente gestore (TERNA Rete Italia, con prot. n. 4821 del 14/03/2014).

In merito a tali linee gestite da TERNA Rete Italia le Distanze di prima approssimazione sono state così definite:

- per la linea T. 263 – 220 kV 'Casanova-Bistagno': 33m per lato a partire dal centro della linea;
- per la linea T. 683 – 132 kV 'Incisa-Canelli': 23 m per lato a partire dal centro della linea;
- per la linea T. 661 – 132 kV 'Canelli-Bistagno': 19 m per lato a partire dal centro della linea.

In sede di redazione di richiesta di titolo abilitativi dovrà essere verificata a carico del proponente la posizione effettiva dell'elettrodotto, verificando che:

- qualora l'intervento si collochi in posizione esterna al limite della "Distanza di prima approssimazione (DPA)", riportata sulle tavole di Progetto, non occorre fare ulteriori verifiche;
- qualora l'intervento si collochi all'interno della suddetta distanza occorre richiedere al gestore dell'elettrodotto la verifica della specifica fascia di rispetto.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dagli elettrodotti rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto indicato dagli Enti competenti.

Nelle fasce di rispetto indicate in cartografia, relative ai nastri stradali e ai vincoli cimiteriali, sono ammesse le destinazioni a verde e la conservazione dello stato di fatto o a parcheggio pubblico.

Ai margini dei sedimi stradali esistenti o in progetto, il PRGC individua sulle tavole di progetto P1 e P2 con la simbologia "Viali alberati in progetto e/o da mantenere" i tratti lungo le viabilità posti all'interno delle fasce di rispetto stradali ove si prescrive il mantenimento (se esistente) dei viali alberati o la loro formazione se non presenti. L'impianto delle alberature costituisce urbanizzazione primaria; per le parti eventualmente inserite all'interno di previsioni di trasformazione urbanistica dovranno essere realizzate contestualmente ad esse.

E' inoltre ammessa l'installazione di impianti connessi alle primarie urbanizzazioni (ENEL, telefoni, fognature, acquedotti) e la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative pertinenze, nei limiti e con le modalità previste dal Piano comunale per la riorganizzazione della rete di distribuzione carburanti.

Le cartografie di Piano indicano le fasce di rispetto delle strade provinciali e comunali di maggior importanza.

Anche in assenza di specifica indicazione nella cartografia di Piano dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto minima corrispondente a quanto prescritto dall'articolo 1 del D.P.R. 26.4.1993 n° 147 dalle strade vicinali comunali e provinciali.

Per tutte le fasce di rispetto anche non indicate dal Piano ma previste da prescrizioni di legge, valgono i limiti derivanti dal combinato disposto dell'art. 27, L.R. 56/77.

Articolo 42. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui all'articolo 29 della L.R. 56/1977 individuate, di concerto con gli studi geologici ed idraulici, in accordo alle modalità previste al 5° comma dell'art. citato, salve restando le disposizioni dei commi seguenti, è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi attrezzate, parcheggi, attrezzature sportive aventi connessione con la specificità del luogo, nonché locali ed attrezzature a carattere precario per il ristoro collegate con le attrezzature sportive anzidette di superficie utile non superiore a mq. 150.

Le fasce di rispetto sono riportate sugli elaborati di PRGC con riferimento alla base catastale utilizzata per la redazione delle tavole di progetto "P", a seguito delle indagini di piano fondate sull'analisi morfologica (elaborati "G" ed "I"). L'esatto posizionamento della fascia dovrà essere verificato, a cura del proponente, in sede di richiesta di titolo abilitativo, in relazione all'effettiva posizione delle sponde del corso d'acqua.

Le opere e trasformazioni di cui al paragrafo precedente potranno essere ammesse a condizione che non interferiscono con la dinamica principale del corso d'acqua e che non contrastino con il piano di protezione civile in ordine alla tutela della pubblica e privata incolumità.

Le fasce di rispetto di fiumi e torrenti sui quali esercita giurisdizione l'autorità di bacino del fiume Po, sono definite in conformità al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali adottato con deliberazione n° 1 del 5 febbraio 1996 dal comitato istituzionale, identificate dalla Tavola G6 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in scala 1/10000 e riportate sulle Tavole P1.1 e P1.2 "Planimetria generale di piano" in scala 1:5.000 facenti parte della presente variante.

Gli elaborati del PRGC del comune di Canelli costituisce pertanto adeguamento al "Piano stralcio delle fasce fluviali" ai sensi delle disposizioni emanate con D.P.C.M. in data 24/07/1998.

Le fasce fluviali di cui ai precedenti commi, relative al torrente Belbo, si distinguono in:

- Fascia A: di rispetto fluviale destinata al normale deflusso di piena.
- Fascia B: destinata all'esondazione per piene eccezionali o comunque delimitata all'interno delle opere di difesa tra le opere di difesa stesse e la fascia A.
- Fascia C: esterna alle opere di difesa caratterizzata da residua vulnerabilità a vari livelli anche in presenza delle opere di difesa fluviale.

Tutte le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto fluviali di tipo A e B descritte nei precedenti commi sono soggette alle Norme di Attuazione del citato Piano Stralcio delle Fasce Fluviali con particolare riguardo:

- Ai divieti e alla prescrizioni di cui agli articoli 6 e 7 finalizzati agli obbiettivi di sicurezza e funzionalità idraulica.
- Agli indirizzi e alle disposizioni di cui all'articolo 13 comma 2 per la realizzazione di parchi pubblici.
- Agli indirizzi e alle eventuali disposizioni limitative dell'utilizzo agricolo e forestale di cui all'articolo 14 comma 3.
- Ai disposti dell'articolo 15 per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- Alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'articolo 16 commi 1, 2, 3 per l'autorizzazione di interventi edilizi ed urbanistici.
- Alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'articolo 17 per l'autorizzazione di attività di cava estrazione e movimento di inerti.

Tutte le aree all'interno della Fascia C devono obbligatoriamente rientrare nel Piano di Protezione Civile, da redigere ai sensi della Legge n. 225/1992 e gli interventi previsti all'interno delle stesse devono rispettare i criteri di massima definiti al quinto comma del punto e) della Circolare P.G.R. 8 luglio 1999, n. 8/PET che prevede:

- il divieto di realizzazione dei piani interrati e collocazione degli impianti ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- il modesto innalzamento del piano campagna o costruzione su pilotis, affinché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non costituiscano un aumento del rischio per gli edifici esistenti e, soprattutto, per gli usi abitativi;
- l'esclusione della destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento;
- l'eventuale prescrizione di uso di porte a tenuta stagna per i locali posti al di sotto della quota compatibile con la piena di riferimento;
- l'esclusione di depositi di materiali nocivi, pericolosi, insalubri, ecc.

Come prescritto per la fascia C, a maggior ragione all'interno dei settori localizzati in fascia A e B, è vietata la realizzazione di piani interrati con esclusione della destinazione residenziale al di sotto delle quote compatibili con la piena di riferimento nonché il deposito di materiali nocivi, pericolosi, insalubri. Tutto ciò premesso:

1. per il **Torrente Belbo** vigono le norme di cui agli articoli 29, 30, 38 e 39 del PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI riportati all'Allegato C alle presenti NTA.
2. per il **Rio Trionzo** e il **Rio Rocchea**, acque iscritte nell'elenco delle acque pubbliche, vige il R.D. 523/1904 al quale si demanda; in particolare dovrà essere rispettata una fascia di rispetto di 10 metri, mentre per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77;
3. per i **Rii Pelazzio, Pozzuolo** (parzialmente demaniale) e **Bassano**, sempre a regime perenne, dovrà essere mantenuta una distanza geometrica di 10 m assimilabile al R.D. 523/1904;
4. Relativamente alla **ulteriore rete idrografica minore riportata nella carta di sintesi**, dovrà essere sempre mantenuta una fascia di rispetto minima di 10 metri.

Relativamente ai fabbricati esistenti nelle fasce di cui ai punti 2, 3 e 4 sono ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione di tipo d1) e d2);
- e) modesti ampliamenti e piccole pertinenze finalizzati a limitati adeguamenti funzionali delle abitazioni e degli insediamenti produttivi esistenti,
- f) sopraelevazioni di volumi pari a quelli contestualmente dismessi posti alle quote a rischio allagamenti.
- g) cambio di destinazione d'uso che non implicino un aumento del rischio.

La fattibilità degli interventi di cui ai punti c), d), e), f), g) al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche e studi idraulici,

mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

E' da escludere la ricostruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio il condizionamento ed il riscaldamento.

Articolo 42/bis. Aree ed immobili costituenti beni ambientali da salvaguardare

La presente variante al piano regolatore generale comunale di Canelli identifica con apposita simbologia nella cartografia di progetto di piano e nella carta dei vincoli le aree e gli immobili costituenti beni culturali che compongono il patrimonio storico ed artistico nazionale, ai sensi del D.lgs. 42/2004 , così come già catalogati e censiti ai sensi della previgente normativa di cui alla legge 1089/1939.

Fatte salve più restrittive norme delle varie aree urbanistiche all'interno delle quali sono situati gli immobili di cui al comma precedente, su di essi potranno essere effettuati solo interventi fino al punto c2) dell'articolo 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

I progetti per i citati interventi dovranno essere preventivamente approvati dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici del Piemonte con le procedure previste dal citato D.Lgs. n. 42/2004 .

Sono altresì definiti beni ambientali tutelati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. n. 42/04 il torrente Belbo, il rio Rocchea e il rio Trionzo per la porzione corrente in comune di Canelli e le relative sponde per una fascia di 150 m per ogni parte indicate sulla Tavola P1.1 - Planimetria generale di piano in scala 1:5.000 con le esclusioni di cui all'articolo 142, comma 2, del D.Lgs 42/04. .

All'interno di dette fasce, il cui esatto posizionamento dovrà essere verificato, a cura del proponente, in sede di richiesta di titolo abilitativo, in relazione all'effettiva posizione delle sponde del corso d'acqua, ogni progetto di opere di qualunque genere, fatte salve le prescrizioni specifiche delle varie aree urbanistiche, dovrà essere sottoposto all'esame della Regione Piemonte per gli adempimenti di cui all'articolo 164 del più volte citato D.lgs. 42/04.

Sono pure identificate dalla presente variante al piano regolatore come beni ambientali tutelati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. n. 42/04 le aree boscate con boschi permanenti ad alto fusto indicate e contraddistinte con apposita simbologia dalla Tavola P1.1 - Planimetria generale di piano in scala 1:5.000.

All'interno di dette aree, secondo quanto previsto anche dell'articolo 30 della Legge Regionale 56/1977 e s.m. e i., e fatte salve più restrittive e specifiche norme proprie delle aree urbanistiche di appartenenza, sono vietate le realizzazioni di nuove costruzioni e di nuove opere di urbanizzazione e sono ammessi solo interventi volti alla conservazione e riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente, nei limiti delle prescrizioni dell'area urbanistica di competenza esistente e di tutela degli esistenti equilibri eco-ambientali.

La variante al piano regolatore perimetra inoltre con apposita simbologia rilevabile dalle Tavole 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, e 2.3 e dalla Tavola P3 "carta dei vincoli" complessi edificati, aree ed immobili da salvaguardare, ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale urbanistica n. 56 del 1977 e s.m. e i., anche se non compresi negli appositi elenchi e vincolati ai sensi della vigente normativa di cui al più volte citato D.Lgs. 42/2004 .

Fatte salve le più restrittive norme proprie delle varie aree urbanistiche all'interno delle quali sono localizzati gli immobili di cui al paragrafo precedente sugli edifici compresi all'interno dei perimetri sopra citati saranno ammessi interventi fino al punto d1) dell'articolo 17 delle Norme Tecniche di Attuazione e in regime di autorizzazione o adeguato titolo abilitativo e, soltanto tramite Piano di Recupero, interventi fino al punto d2) dell'articolo 17 delle Norme tecniche di attuazione.

Le aree gravate da Usi civici sono puntualmente individuate in cartografia di Piano e sulla Tavole dei Vincoli al fine di una loro corretta individuazione e gestione in relazione alle previsioni di PRGC. Dette aree costituiscono demanio pubblico e l'uso di tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui alla L. 431/85 e del D.Lgs 42/04. In forza della L.R. 2/12/2009, n° 29 La Regione Piemonte ha disciplinato la materia degli usi civici definendo le procedure per il loro utilizzo e per la loro eventuale alienazione previa sdemanializzazione. Le aree rientranti nella

fattispecie degli usi civici, qualora il Comune intenda in un futuro destinarle a differenti funzioni d'uso finalizzate ad una loro alienazione, sarà cura del Comune avviare la necessaria procedura di sdemanializzazione per la successiva alienazione procedendo solo in fase successiva alla necessaria variante urbanistica.

Tutti gli strumenti attuativi riferiti anche in parte a zone perimetrate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 sono subordinate al parere della commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali; gli interventi diretti invece sono subordinati al parere della commissione locale per il paesaggio, ai sensi della L.R. 32/08.

Tutti gli interventi previsti nelle aree perimetrate ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., dovranno tener conto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati e prevedere la progettazione delle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza seguendo indirizzi volti a permettere un adeguato inserimento paesaggistico delle volumetrie in progetto e per salvaguardare la vegetazione arborea ad alto fusto eventualmente presente nella stessa proprietà.

La presente variante al piano regolatore infine identifica come aree di potenziale interesse archeologico tutte le aree di tipo A del concentrico nonché l'area frazionale AF11 (frazione Fello).

All'interno di dette aree tutti i progetti d'intervento implicanti opere di scavo eccedenti per profondità la normale coltura di coltivo dovranno essere segnalati alla Soprintendenza ai Beni Archeologici per il Piemonte, cui le operazioni di scavo dovranno essere segnalate a cura dei proponenti con congruo preavviso.

Articolo 42/ter. Aree sottoposte alla tutela UNESCO

Il comune adegua le proprie disposizioni comunali al progetto di candidatura UNESCO "World Heritage List – I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" coerentemente alle delimitazioni di cui ai documenti trasmessi dalla Regione Piemonte Assessorato urbanistica con prot. n. 7068/0814 del 12/03/2013.

Per quanto premesso e verificato che tutto il territorio comunale ricade nelle aree sottoposte a candidatura, si precisa che:

1. le zone urbanistiche ricadenti all'interno della Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante sono sottoposte a specifiche prescrizioni contenute in:
 - a. Allegato A, lettera A (delle NTA), per le zone:
 - zone A: A1, A2, A3;
 - b. Allegato A, lettera B (delle NTA), per le zone:
 - zone AF: AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF6, AF7, AF8 (parte), AF14 (parte), AF15;
 - c. Allegato A, lettera D (delle NTA), per le zone:
 - zone B: BR12 (parte);
 - zone D: DR1/p, DR2/ta, DRp/6/1;
 - zone VP: VP4, VP5;
 - zone S: S1, S2, S4, S5, S21, S33 (parte), S35 (parte), S64, S161, S170;
 - d. Art. 34, comma 2, 3, 4 (delle NTA) per le zone:
 - zone E: EI2; EU;
2. nelle zone di cui al precedente punto 1. per interventi di tipo d2) e superiori (art. 17, NTA), nel caso si intervenga sulla modifica della sagoma dei fabbricati esistenti, si richiede la redazione di un elaborato grafico in grado di simulare l'inserimento ambientale dell'intervento proposto in relazione all'ambiente circostante. Detto elaborato sarà sottoposto a livello consultivo alla valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio.
3. tutte le altre zone non comprese nell'elenco di cui al precedente punto 1. ricadono nella *Buffer zone*, per le quali non si applicano le disposizioni di cui all'Allegato A, lettera A, lettera B, lettera D e all'art. 34, commi 2, 3, 4, fermo restando le seguenti limitazioni:
 - sistemazioni di aree fondiarie e di aree verdi in genere dovranno essere attuate mediante messa a dimora di specie arbustive e arboree coerenti con quelle caratteristiche della località.

PARTE QUARTA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E NORME EDILIZIE

Articolo 43. Caratteristiche geometriche minime delle viabilità in progetto

- a) la sezione minima delle strade esterne, di nuova formazione, con prevalente funzione di collegamento con direttrici provinciali e regionali, con strade statali o con strade di penetrazione, è di mt. 12,00;
- b) la sezione minima delle strade interne, con prevalente funzione di distribuzione capillare, è di mt. 8,00;
- c) le strade che abbiano la prevalente funzione di dare conveniente accesso all'area di pertinenza dei singoli edifici dovranno rispettare le seguenti sezioni:
 - ml. 4,00-6,00 per strade pedonali e ciclo-pedonali, protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate ed illuminate;
 - ml. 6,00-10,00 per strade veicolari in aree A, B, C, E e F al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive terziarie fino a 10 addetti, pavimentate ed illuminate, con piazzole di sosta e di manovra;
 - ml. 8,00-12,00 per strade veicolari in aree A, B, C, E e F al servizio di complessi insediativi di maggiori dimensioni, pavimentate ed illuminate, con pendenza inferiore al 12%, raggi di curvatura minimi ml. 7,00;
 - ml. 12,00-16,00 per strade veicolari in aree D destinate al transito delle merci, pavimentate ed illuminate, con pendenze inferiori al 6%, raggio di curvatura minimo ml. 10,00.

Sezioni più ampie potranno essere imposte in sede di rilascio di titoli abilitativi ed in relazione agli insediamenti che le strade dovranno servire o in sede di Piani Esecutivi.

Al di fuori delle aree di tipo A, B, C, D e F si applicano le fasce di rispetto stabilite dal D.M. 01/04/1968, n° 1444.

In caso di non omogeneità delle linee edilizie, l'allineamento verrà deciso con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della C.I.E.

In caso di rettifiche di allineamento dovute a ristrutturazioni edilizie o demolizioni e ricostruzioni di edifici sorgenti in fregio a vie pubbliche, i sedimi di risulta dovranno essere gratuitamente dismessi al Comune.

Le tavole di progetto individuano, coerentemente con le previsioni del PTCP (Tavola 5), i tratti di viabilità in progetto da esso previsti. Con riferimento alla SP ex SS 592 "di Canelli", riconosciuta come viabilità di II livello, il Comune verificherà che i nuovi progetti redatti dall'ente competente della struttura viaria in oggetto risponda pienamente ai requisiti previsti dall'art. 24, comma 3° delle NTA del PTCP (ecofiltro con larghezza minima pari a 3m).

I tracciati viari in progetto potranno subire variazioni senza che queste comportino variante al PRGC, in sede di progettazione esecutiva all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite e in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità.

Percorsi da razionalizzare e sistemare per la fruizione ciclopedonale (Piste ciclabili): in corrispondenza delle nuove viabilità previste da interventi di trasformazione urbanistica, indicati sulle tavole di progetto e in corrispondenza dei "Viali alberati in progetto e/o da mantenere" il PRGC promuove la formazione di ciclopiste da definire ai sensi delle disposizioni in atto (con riferimento al Decreto 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"). Per i tracciati eventualmente indicati nella cartografia di piano le soluzioni progettuali dovranno essere oggetto di successivi approfondimenti progettuali, ammettendo analoghe flessibilità a quelle già prescritte per i tracciati viari. Per i tracciati posti all'esterno del centro abitato si ammette in sede di progetto esecutivo la

realizzazione di aree di sosta ombreggiate con alberature di specie autoctona opportunamente intervallate.

Articolo 44. Distanze fra le costruzioni e dai confini

Ferma la distanza dai cigli delle strade, quella tra costruzioni è stabilita in mt. 10,00 per pareti frontistanti. La distanza minima delle costruzioni dai confini privati di lotto, è di mt. 5, fatte salve maggiori distanze previste dalle schede di zona.

E' ammessa, nelle zone di tipo A, AF, B, BR, BS, DR, TS, E, la costruzione in aderenza a confine di fabbricati esistenti posti a confine.

Nelle medesime zone è ammessa l'edificazione a confine in presenza di atto di assenso del proprietario del fondo limitrofo e fatte salve le disposizioni di Codice Civile relative a vedute ed affacci.

Non sono soggette ad arretramenti dai confini, ma al rispetto delle sole norme di Codice Civile, quelle costruzioni destinate a parcheggi coperti, a magazzini di deposito merci e che non superino i mt. 3,00 di altezza.

Nel caso in cui dette costruzioni non siano poste a confine, dovranno mantenere dal confine la distanza minima di mt. 5,00.

Le distanze su indicate vanno rispettate anche per le sopraelevazioni.

Fanno eccezione le sopraelevazioni in aree di tipo A, nel limite del raggiungimento del minimo di legge per l'abitabilità degli edifici e sempre che non si aumenti il preesistente numero di piani.

Per gli interventi di recupero si mantiene la distanza preesistente, anche quando si rendesse necessario demolire le pareti verso strada.

Articolo 45. Distanze dalle strade nelle zone urbane ed extraurbane

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente verranno mantenute per gli interventi consentiti le distanze e gli allineamenti esistenti fatte salve modeste rettifiche dei fili edilizi che potranno venire previste da eventuali piani di recupero o imposte in sede di rilascio di titolo abilitativo dall'Amministrazione Comunale; in quest'ultimo caso ove vengano effettuate rettifiche di allineamento a seguito di ristrutturazioni edilizie in cui sia prevista la demolizione del paramento murario verso la pubblica via, gli eventuali sedimi di risulta dovranno essere dismessi al Comune.

In tutte le altre aree urbane perimetrate dal Piano Regolatore Generale, ove non sia previsto dalle schede di area il mantenimento di fili edilizi esistenti dovranno essere mantenute dalle pubbliche vie le seguenti distanze:

- per strade di larghezza inferiore a mt. 7: mt. 6,00
- per strade da mt. 7 a mt. 15: mt. 7,50
- per strade superiori a mt. 15: mt. 15,00

Nelle aree di nuovo impianto, da attuarsi tramite Strumento Urbanistico Esecutivo e nelle aree agricole dovranno essere mantenute per le nuove edificazioni e gli ampliamenti le distanze previste dall'articolo 1 del D.P.R. 26 aprile 1993 n° 147, per le strade di tipo A, B, C; per le strade di tipo F dovranno essere mantenute le distanze previste dalle singole schede di area. In particolare nel territorio comunale si riconoscono le seguenti tipologie di strade che in applicazione delle disposizioni vigenti prevedono il rispetto delle seguenti distanze:

- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F;
- 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Gli eventuali muri di recinzione verso strada eseguiti secondo le modalità di cui al precedente articolo 43 nel caso di strade di tipo A, B, C, F fuori dai centri abitati e di tipo A e D nei centri abitati, dovranno essere posti alle distanze minime dal ciglio stradale previste dall'articolo 1 del D.P.R. n 147 del 26/4/1993.

Per le altre tipologie di strade le distanze delle recinzioni dovranno essere di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale in tutte le aree, fatta salva la possibilità dell'amministrazione, sentita la Commissione Igienico Edilizia, di imporre maggiori o minori arretramenti al fine di mantenere allineamenti preesistenti.

E' altresì ammessa nelle fasce di rispetto veicolare la esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari, non inferiore a mt. 1,50 e dai percorsi pedonali di mt. 0,50, con l'impegno da parte del concessionario alla demolizione senza indennizzo del manufatto e alla cessione gratuita dell'area a semplice richiesta del Comune.

Al di fuori delle aree appositamente previste dal P.R.G.C. per gli impianti di distribuzione del carburante, è consentita la localizzazione di tali attrezzature in altre zone urbanistiche alle seguenti condizioni, nel rispetto delle norme di settore, acquisito il parere degli Enti competenti la viabilità interessata dall'intervento:

- all'esterno del perimetro del centro abitato, lungo le strade di tipo "C" ai sensi del Codice della strada;

In entrambi i casi devono essere rispettate le seguenti distanze:

- per gli accessi veicolari si rimanda alle prescrizioni definite dalle leggi di settore (Nuovo Codice della Strada, ecc.);
- per i manufatti edilizi: m 5,00 dai confini; m 10,00 dai cigli stradali.

Per le strade esistenti il confine stradale è quello definito dall'art. 3 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.; negli altri casi si fa riferimento alle tavole in scala 1:2.000 del P.R.G., oppure all'eventuale progetto approvato dall'Ente competente.

Articolo 46. *Applicazione del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 29 della L.R. 56/77 ai corsi d'acqua*

Lungo l'alveo dei corsi d'acqua fiume Belbo, rio Trionzo e rio Rocchea riconosciuti corsi d'acqua pubblici, il PRG individua per una profondità di 150 metri le aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.. Le fasce indicate sulle tavole di progetto sono da intendersi illustrative e dovranno essere debitamente interpretate all'atto di puntuali provvedimenti sulla base di misurazioni dello stato dei luoghi da effettuare da parte del proponente.

All'interno di tali fasce sono sempre ammessi interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PRGC e di quelle finalizzate all'uso pubblico del bene (opere di protezione idrogeologica, percorsi pedonali, opere relative alla realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico, ecc.).

Sui manufatti edilizi eventualmente esistenti in tali fasce sono ammessi interventi previsti dalle rispettive zone urbanistiche di appartenenza, ottenuto il benessere regionale (se non subdelegato) vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

La realizzazione di nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle indicazioni del PRG, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art 149 del D.Lgs. 42/04.

Non è richiesta la predetta autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, così come previsto all'art. 149 del D.Lgs. 42/04.

Tutti gli interventi ammessi, anche quelli subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, devono garantire l'accessibilità delle sponde garantendo la loro tutela e manutenzione.

Alla luce delle puntuali analisi effettuate sul reticolo idrografico superficiale, ai sensi dell'art. 29, comma 5 L.R. 56/77 per torrenti, rii e canali del territorio vale quanto contenuto nel precedente art. 42 delle presenti NTA.

Articolo 47. *Parcheggi ed autorimesse*

1) *Parcheggi privati negli insediamenti residenziali, commerciali, terziari e direzionali*

Indipendentemente dalle aree a parcheggio eventualmente previste negli spazi pubblici, o quali standards nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica o privata ogni

singolo edificio residenziale di nuova costruzione deve essere dotato di aree (coperte e scoperte, in questo caso però all'uopo asservite) per il parcheggio, in misura di mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

Inoltre, osservare le seguenti norme:

- per gli insediamenti commerciali terziari e direzionali: quelle previste dagli articoli 37 e 37/bis delle presenti Norme;
- per gli alberghi, pensionati e simili: un posto macchina ogni tre letti;
- per i locali di spettacolo: un posto macchina ogni 10 posti a sedere;
- per gli insediamenti produttivi: deve essere destinato a parcheggio privato almeno il 10% dell'area totale (con un minimo di 150 mq. disponibili).

Tutti i parcheggi dovranno essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni sul suolo pubblico.

Il proprietario del terreno destinato a parcheggio dovrà impegnarsi, nei confronti del Comune e prima del rilascio della licenza, a destinare e mantenere in modo permanente il vincolo a parcheggio di lotto sulle aree all'uopo destinate.

L'impegno dovrà essere assunto a mezzo di atto pubblico da trascriversi a cura e spese del proprietario stesso.

Tale atto dovrà contenere una clausola in base alla quale l'atto stesso non potrà essere revocato né annullato senza l'assenso esplicito del Comune.

2) Autorimesse

In tutte le zone residenziali ogni edificio ad uso civile abitazione di nuova costruzione, o negli interventi di ristrutturazione urbanistica, deve essere dotato di spazi coperti per autorimesse, secondo lo schema minimo di un'autorimessa ogni alloggio e comunque ogni 400 mc.

E' consentita, nelle zone ove il verde privato è richiesto dalla scheda di intervento, la costruzione di autorimesse interrato quando queste occupino una porzione di detta area non superiore al terzo ed a condizione che venga assicurata sopra dette autorimesse, mediante colture di terra naturale di opportuno spessore, la permanenza di vegetazione a prato ad una quota non superiore al corrispondente marciapiede stradale.

3) Parcheggi per pubblici esercizi¹⁸

Per i pubblici esercizi e per le attività in genere equiparate alle attività commerciali dalla D.G.R. n° 85-13268 del 08/02/2010 ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il PRGC consente il reperimento dei parcheggi resi obbligatori dalle disposizioni regionali richiamate anche mediante la totale monetizzazione degli stessi, qualora:

- il privato ne faccia espressamente richiesta;
- l'ufficio pianificazione territoriale valuti favorevolmente la richiesta in relazione allo stato della viabilità pubblica e dei parcheggi disponibili in prossimità dell'attività in progetto.

Articolo 48. Prescrizioni integrative per le altezze massime dei fabbricati

1. Le altezze massime dei fabbricati nelle aree in cui sono consentiti interventi di nuova costruzione (ampliamento e sopraelevazione ai sensi del D.P.R. 380/01) sono indicate nelle singole schede d'intervento.

2. In caso di recupero funzionale di edifici esistenti con altezze di piano inferiori a 2,70m sono sempre ammessi interventi edilizi volti al raggiungimento dell'altezza minima di 2,70m per i solai di abitazione di tutti i piani precedentemente esistenti. Qualora l'intervento sia previsto in zone dotate di indice di utilizzazione fondiaria tale intervento di innalzamento dell'altezza minima utile è ammesso nel rispetto dell'Uf previsto dalle presenti NTA o dalle singole schede intervento. Nelle zone A (A1, A2, A3) ed AF (AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF6, AF7, AF8, AF9, AF10, AF11,

¹⁸ Aggiornamento introdotto con DCC n. 26 del 26/04/2012 – Variante Parziale n. 11

AF12, AF13, AF14, AF15, AFs) dove il PRCG non prevede Uf, tale innalzamento delle quote di piano è ammesso in deroga ai volumi ammessi.

3. Indipendentemente da quanto prescritto ai precedenti commi 1 e 2 ai fini della salvaguardia degli elementi storico-artistici del territorio, per le eventuali trasformazioni o ricostruzioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, con esclusione di torri, campanili e guglie, se non per portare i solai di abitazione di tutti i piani alle altezze sanitarie minime entro un massimo comunque inderogabile di cm. 80 di sopraelevazione che potrà avvenire sul filo di fabbrica esistente indipendentemente dalle distanze previste dalle presenti norme e schede d'intervento dai confini privati, dai fabbricati e dai corsi d'acqua. Ai fini del conteggio dell'altezza verrà considerato quanto definito dall'art. 14 del Regolamento Edilizio

Nelle zone a destinazione produttiva potranno eccedere dall'altezza massima di zona eventuali attrezzature tecnico impiantistiche speciali che fossero necessarie alle attività produttive.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitatamente a quelli indicati fino al punto c2) dell'articolo 17 delle presenti norme di attuazione, nel caso di realizzazione di cordoli apicali di cinturazione e consolidamento, sono ammesse altezze eccedenti fino a 30 cm. quelle prescritte dalle schede di area.

Articolo 49. Sporti su strada

Per tutte le zone è consentita la costruzione di sporti su strada così come definiti all'art. 56, Titolo V del Regolamento Edilizio.

Articolo 50. Prescrizioni per la realizzazione dei sottotetti

Per ottenere i requisiti di aerazione ed illuminazione dei locali sottotetto possono essere realizzati nel tetto lucernari e/o abbaini.

Per lucernario si intende un'apertura, protetta da un infisso o da un serramento, vetrata, che si pratica nel tetto per illuminare e eventualmente aerare l'ambiente sottostante.

Per abbaino si intende un corpo a fronte verticale finestrato, sporgente dal piano inclinato del tetto e realizzato per illuminare e aerare l'ambiente sottostante e/o per accedere al tetto.

Nel caso di locali sottotetto che non possiedono i requisiti di abitabilità o agibilità, le superfici di aerazione ed illuminazione, comunque realizzati, non potranno superare il limite tassativo di 1/20 della superficie utile netta del sottotetto.

Nel caso di locali sottotetto che possiedono i requisiti di abitabilità o agibilità, le superfici di aerazione ed illuminazione, comunque realizzati, non potranno superare per oltre il 5% il minimo di 1/8 della superficie utile netta del sottotetto necessario per garantire i requisiti di agibilità.

In ogni caso gli abbaini saranno considerati elementi architettonici della costruzione purché rispettino le seguenti limitazioni:

1. devono essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio, devono essere realizzati a due falde, in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono, l'altezza complessiva del manufatto deve essere inferiore a quella del colmo;
2. le dimensioni dell'abbaino devono essere tassativamente proporzionate all'esigenza di concorrere alla realizzazione delle aperture necessarie a garantire l'aerazione e la ventilazione dei locali sottotetto, nei limiti propri delle destinazioni sopra individuate;
3. a tale scopo le aperture realizzate con abbaini dovranno garantire entrambe i requisiti, essendo quindi esclusa la possibilità di realizzare abbaini dotati di vetrate fisse e/o serramenti non apribili;
4. la parete verticale dell'abbaino nella quale è inserito il serramento deve essere occupata per almeno il 50% della sua superficie esterna complessiva dalla superficie aeroilluminante così realizzata e pertanto le modalità costruttive e strutturali dell'abbaino dovranno uniformarsi a tale prescrizione;

5. è ammessa la realizzazione di abbaini che consentano l'accesso a balconi o terrazzi, purché vengano comunque rispettate tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti.¹⁹

¹⁹ Aggiornamento introdotto con DCC 14 del 28/03/2013 – Variante Parziale n. 13

PARTE QUINTA

PRESCRIZIONI SPECIALI

Articolo 51. *Edifici sorti in zona impropria*

Per gli edifici originariamente sorti in zona agricola ed edificati da imprenditori agricoli a vario titolo di cui il presente Piano Regolatore Generale preveda l'inserimento in zone residenziali o produttive sono fatte salve le norme e le sanzioni previste negli atti d'impegno connessi alle originarie concessioni.

Le eventuali variazioni di destinazione d'uso saranno pertanto condizionate, oltre che all'osservanza dei disposti delle norme tecniche del vigente P.R.G. al rispetto delle condizioni degli atti di asservimento e vincolo a suo tempo sottoscritti dai titolari delle concessioni.

Gli edifici a destinazione produttiva, commerciale o direzionale legittimamente esistenti in zona agricola alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante al Piano Regolatore Generale Comunale di Canelli (delibera C.C. n. 12 del 21/02/1998) potranno essere oggetto di ampliamenti entro il massimo del 50% delle superfici utili esistenti.

Detti ampliamenti dovranno garantire tramite S.U.E. o convenzione la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie e la dismissione di aree a standards in ragione di quanto previsto dall'articolo 7 delle presenti N.T.A. con riferimento all'intero impianto.

Articolo 52. *Deroghe - Varianti*

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici o di uso pubblico realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti e limitatamente a ciò che concerne le distanze prescritte dai confini e dai cigli stradali, le fasce di rispetto, le altezze, il numero dei piani e le tipologie edilizie eventualmente prescritte nelle schede allegate.

I poteri di deroga di cui al precedente comma sono esercitati con l'osservanza dell'articolo 3 della Legge 21/12/1855, n° 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta della giunta regionale con le modalità indicate dalla circolare regionale PGR n. 21 /URE del 30/12/1991.²⁰

Non costituiscono varianti del Piano Regolatore Generale gli adeguamenti, le modificazioni e le determinazioni di cui all'articolo 17, commi ottavo e nono, della Legge Regionale urbanistica 56/1977 e s.m. e i.; esse sono effettuate con le procedure stabilite dal citato articolo della Legge Regionale urbanistica.

Articolo 53. *Norme contrastanti*

Le norme vigenti di regolamenti locali contrastanti con le presenti Norme Tecniche di Attuazione si intendono abrogate.

Qualora nell'applicazione del P.R.G. si riscontrino discordanze tra disposizioni normative e rappresentazioni grafiche è da ritenersi prevalente il contenuto delle prime; qualora si riscontrino discordanze tra tavole di scale diverse è da ritenersi prevalente il contenuto delle tavole redatte in scala più dettagliata fatta salva la prevalenza della tavola P3 denominata "Cartografia dei vincoli e fasce di rispetto"; qualora si riscontrino discordanze tra disposizioni delle presenti norme tecniche e prescrizioni contenute nelle schede delle singole aree sono da ritenersi prevalenti i contenuti delle singole schede di area con esclusione dei dati contenuti nelle sezioni "dati dimensionali", "capacità insediativa teorica", "superfici produttive" e "abitanti insediati" in quanto trattasi di stime e simulazioni. Di conseguenza tutti i valori dimensionali dei lotti di intervento e dei fabbricati eventualmente esistenti oggetto dello stesso, dovranno essere verificati in sede attuativa, sulla base delle effettive consistenze derivanti da un dettagliato rilievo da effettuarsi a cura del proponente.

²⁰ Norma modificata dall'abrogazione dell'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357. Vedi procedura Regione Piemonte

Qualora si riscontrino discordanze nelle linee di confine delle aree agli effetti delle classi di rischio geomorfologico tra le carte di progetto di piano e la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" sono da ritenersi prevalenti le indicazioni di quest'ultima.

L'eliminazione degli eventuali contrasti tra enunciazioni diverse del P.R.G., per i quali sia evidente ed univoco il rimedio e la correzione di errori materiali sono effettuati con la speciale procedura disciplinata dalla Legge Regionale 56/1977 e s.m. e i.

Articolo 54. *Prescrizioni speciali per l'insediamento - Rinvio alla relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.- Bonifica ambientale*

I titoli abilitativi relativi ai progetti per interventi di nuova edificazione nelle aree di tipo C e TS nonché in tutte le aree di classe II e III ai sensi del precedente articolo 27 dovranno essere corredati da relazione geologico-tecnica volta a definire i contenuti precisati all'articolo 28 N.T.A.

Le norme edilizie eventualmente previste nella relazione geologico tecnica con riferimento alla classificazione delle aree della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono da intendersi prescrittive, anche ove non esplicitamente indicato nelle singole tabelle di zona.

L'effetto delle impermeabilizzazioni dovrà essere sempre valutato, indipendentemente dalle classi di pericolosità della zona, ciò al fine di non provocare negative variazioni degli afflussi e dei tempi di corrivazione delle acque.

Tutti gli interventi sono comunque soggetti ai disposti del D.M. 11/3/1988 di cui si raccomanda la piena applicazione.

Bonifica ambientale. Su tutte le aree già interessate da attività produttive, ogni trasformazione o cambiamento di destinazione d'uso verso classi definite più sensibili, nel rispetto delle leggi vigenti, quali ad esempio le residenziali o agricole deve essere preceduta dalla caratterizzazione ambientale e successiva bonifica se necessario. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di concessione edilizia una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del PRG. La convenzione allegata al piano attuativo o ex art.49 comma 5 della L.U.R. o la concessione edilizia regolano le modalità e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

Articolo 55. *Modesti ampliamenti di edifici uni e bifamiliari*

Nelle aree di tipo E, EI, EU, B, BR, BS, DC, BC e C è ammessa, *una tantum* nell'ambito del periodo di vigore del presente Piano Regolatore Generale, la realizzazione di modesti ampliamenti degli edifici residenziali uni e bifamiliari o destinati ad attività terziarie o produttive purché compatibili con la residenza, anche in supero agli indici volumetrici di area previsti dalle schede d'intervento.

Tali ampliamenti possono realizzarsi attraverso il recupero di strutture preesistenti e/o cambi di destinazione d'uso e, solo in assenza di tali possibilità, è ammessa la realizzazione di incrementi di superficie utile a mezzo di nuova costruzione.

Le richieste di ampliamento ai sensi del presente articolo dovranno essere sottoscritte dai proprietari di tutte le unità immobiliari componenti l'edificio.

Potranno essere oggetto di ampliamento ai sensi della presente norma gli edifici ultimati ed abitabili alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Gli ampliamenti dovranno essere finalizzati alla razionalizzazione distributiva e al completamento igienico e funzionale degli edifici stessi.

Gli ampliamenti dovranno essere contenuti entro il 20% della volumetria residenziale esistente, ovvero della superficie utile calpestabile in caso di destinazioni non residenziali, con un minimo di 25 mq. utili complessivi comunque ammessi per l'intero edificio e con un massimo di 60 mq.

Gli ampliamenti potranno essere effettuati a completamento dell'edificazione esistente o con corpo isolato solo nel caso di destinazioni a garages, rimesse e locali di sgombero, purché sempre nell'ambito del lotto di stretta pertinenza dell'edificio e sempre nel rispetto dei parametri urbanistici relativi alle distanze da strade, edifici e confini privati e alle altezze massime.

Detti ampliamenti non saranno soggetti al rispetto dei parametri urbanistici solo per quanto riguarda il conteggio volumetrico e di superficie coperta, mentre lo saranno per quanto riguarda distanze da confini, fabbricati, strade, corsi d'acqua, fatte salve le norme indicate al capoverso successivo.

Nel limite delle altezze, dei numeri di piani normativamente stabiliti, delle linee di gronda o di colmo degli edifici adiacenti o circostanti, sono di massima ammessi modesti aumenti delle altezze con il massimo di cm. 80, al fine di permettere gli adeguamenti degli orizzontamenti interni alle disposizioni di legge in termini di edilizia residenziale o l'inserimento di impianti tecnologici. E' fatta salva la possibilità di edificare a confine là dove ammessa dalle singole schede d'intervento, con le modalità di cui al precedente articolo 44.

PARTE SESTA

DEFINIZIONI

Articolo 56. Parametri ed indici urbanistici, definizioni funzionali all'applicazione del P.R.G.C. e riferimento ai Regolamenti vigenti.

Il Comune di Canelli è dotato di Regolamento Edilizio redatto in conformità al regolamento edilizio tipo regionale: il P.R.G.C. si uniforma alle definizioni ed alle prescrizioni regolamentari contenute nel predetto documento. Per la definizione dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici si rimanda integralmente al Titolo III del R.E. di Canelli, approvato con D.C.C. n. 2 del 22/01/2001 e s.m.i., nonché tutte le successive modifiche ed integrazioni nel quale sono definiti i seguenti parametri:

- Altezza dei fronti della costruzione (Hf) – art. 13;
- Altezza delle costruzione (H) – art. 14;
- Numero dei piani della costruzione (Np) – art. 15;
- Distanza tra le costruzione (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) – art. 16;
- Superficie coperta della costruzione (Sc) – art. 17;
- Superficie utile lorda della costruzione (Sul) – art. 18;
- Superficie utile netta della costruzione (Sun) – art. 19;
- Volume della costruzione (V) – art. 20;
- Superficie fondiaria (Sf) – art. 21;
- Superficie territoriale (St) – art. 22;
- Rapporto di copertura (Rc) – art. 23;
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) – art. 24;
- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – art. 25;
- Indice di densità edilizia fondiaria (If) – art. 26;
- Indice di densità edilizia territoriale (It) – art. 27.

Per l'attuazione e gestione delle prescrizioni normative, il P.R.G.C. integra le definizioni del Regolamento Edilizio definendo il lessico di riferimento per l'applicazione delle prescrizioni grafiche e normative contenute negli elaborati di progetto con la seguente definizione:

- Indice di Permeabilità (Ip): è espresso in % e rappresenta la quota minima di superficie fondiaria libera da edificazioni principali che deve possedere requisiti di permeabilità anche parziale alle acque piovane. Si ammette pertanto l'utilizzo di autobloccanti forati e materiali similari.
- Pertinenza/accessorio: è considerato pertinenza/accessorio ogni edificio accatastato come parcheggio individuale, tettoia o deposito posti all'interno delle aree di pertinenza degli edifici principali. Sono sempre considerati pertinenze tutti i fabbricati realizzati in applicazione del precedente art. 47.
- Basso fabbricato: si intendono per bassi fabbricati le costruzioni utilizzate per autorimesse e/o depositi di attrezzi e magazzini accessori o di pertinenza di edifici prevalentemente residenziali.
- Impianti tecnologici: in presenza di impianti tecnologici di natura privata sono da considerarsi tali le attrezzature che, per motivi di natura tecnica e/o normativa, non possono essere collocati all'interno di edifici esistenti e/o in progetto. Gli impianti tecnologici così definiti non rientrano nel computo della Superficie utile lorda della costruzione, ma

devono rispettare il Rapporto di copertura e le Distanze prescritte dalle schede di ogni singola zona. In presenza di impianti tecnologici di natura pubblica o di pubblico interesse sono da considerarsi tali le centrali tecnologiche, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, impianti connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici realizzati dagli enti e società istituzionalmente competenti.

Ogni intervento edilizio dovrà uniformarsi ai regolamenti comunali vigenti, in particolare Piano del colore (Allegato A al Regolamento Edilizio), Piano dell'arredo urbano (Allegato B al Regolamento Edilizio), Norme sull'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari (Allegato C al Regolamento Edilizio) ed ogni altro regolamento di cui il Comune risulta dotato al momento della richiesta del titolo abilitativo, nonché ai regolamenti degli enti gestori dei servizi di raccolta rifiuti e di erogazione dei servizi infrastrutturali a rete.

PARTE SETTIMA

NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 57. *Piani esecutivi in vigore e adottati, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A. rilasciate, attuazione transitoria del P.R.G.C.*

Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da S.U.E. approvati sono disciplinati dai Piani attuativi (di iniziativa pubblica o privata) di cui all'Allegato D fino al termine di validità previsto dai rispettivi atti convenzionali. I S.U.E. così individuati possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali modifiche comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione delle aree per servizi pubblici e/o ad uso pubblico.

Al termine della validità degli atti convenzionali dei S.U.E. elencati, ogni intervento di trasformazione del suolo avverrà esclusivamente in coerenza alle prescrizioni grafiche delle tavole di progetto, delle norme e delle schede di zona.

Rimangono valide le concessioni, i permessi di costruire, le autorizzazioni e le D.I.A. rilasciate in data antecedente all'adozione del Progetto Preliminare della presente Variante Strutturale, fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione urbanistica anche qualora non risultino ancora avviati i lavori; tali concessioni, permessi, autorizzazioni e D.I.A., rimangono valide anche se oggetto di "varianti non essenziali" richieste successivamente all'adozione del già citato Progetto Preliminare.

Ai sensi e per gli effetti del penultimo comma dell'art. 85 L.R. 56/77 con le specificazioni dell'art. 91 quinquies, 1° comma, lettera b, si rimanda alla classificazione definita al precedente art. 29. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, anche qualora ricadano nelle succitate aree, non sono consentibili in applicazione dell'art. 85, L.R. 56/77.

Articolo 58. *Inquinamento acustico ambientale*

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche nel territorio comunale dovranno avvenire in conformità con le disposizioni del Regolamento Acustico Comunale, del Piano di Classificazione Acustica Comunale e delle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di protezione dell'inquinamento acustico ambientale. In specifico, in accordo con il PTCP Qualora il piano ammetta interventi edilizi di tipo: e1), e2), f3) e g) per edifici a destinazione residenziale entro una fascia di 60m dalle viabilità di II e III livello presenti sul territorio comunale, ovvero:

- S.P. 6 Monterosso-Bubbio;
- S.P. ex S.S. 592 di Canelli;
- S.C. 15 Strada Comunale Mariano;
- S.P. Canelli-San Damiano;
- S.P. Canelli-Loazzolo;

la progettazione dovrà contenere la valutazione del clima acustico, effettuata con misure dirette. Nel caso in cui siano superati i limiti fissati dalle norme, l'intervento è subordinato alla messa in opera di interventi mitigativi.

Articolo 59. *Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC*

Qualora sussistano condizioni di pubblica utilità o risulti necessario anticipare l'attuazione degli interventi pubblici individuati dal PRGC all'interno di SUE, è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale attivare le procedure di legge per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prevista dal P.R.G.C., ed inserite all'interno di aree subordinate alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata. In tal caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione si configura come attuazione parziale ed anticipata del SUE di iniziativa privata.

I SUE redatti in tempi successivi alla realizzazione delle opere pubbliche di cui sopra dovranno tener conto di quelle già realizzate e/o dei progetti di dettaglio già approvati sia per l'aspetto tecnico che per quello economico-contributivo.

ALLEGATO A

PARTICOLARI PRESCRIZIONI ESECUTIVE E DI ORNATO

A) *Interventi nel Centro Storico e nelle altre aree di interesse storico ambientale e genericamente nelle aree di tipo A*

Gli interventi di qualunque tipo, negli ambiti indicati, dovranno in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico, artistico o ambientale emergenti dalla lettura, filologicamente guidata, delle preesistenze, con ripristino delle parti degradate, alterate o manomesse, evitando ogni intervento falsificante o puramente imitativo, all'infuori di rigorose regole di continuità stilistica ed architettonica.

All'uopo i progetti di recupero saranno sempre corredati, oltre che da un'esauriente documentazione dello stato di fatto (rilievi accurati in scala almeno 1:100 con particolari costruttivi in scala adeguata, fotografie esterne e interne,) da una documentazione storico-filologica sulle vicende precedenti dei luoghi e degli immobili interessati e sugli elementi vincolanti, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge 1.6.1939, n° 1089 e della Legge 29.6.1939, n° 1497).

Oltre alle suddette cautele, gli altri interventi eventualmente ammessi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

- a) le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori, la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico-artistico ed ambientale.

Sono in particolare esclusi rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in klinker, in pietra e zoccolature in pietra alte più di 80 cm. da terra.

Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina e tinteggiature con colori tradizionali alla piemontese, ottenuti a base di pigmenti terrosi incorporati nell'intonaco.

- b) le coperture saranno sempre a falde (con esclusione di mansarde e tetti piani superiori a 10 mq.) con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese. I cornicioni dovranno, per aggetto, sagome e spessore, accordarsi a quelli degli edifici preesistenti validi circostanti (pantalere con orditura a vista, ecc., con esclusione di ogni contraffazione stilistica), il canale di gronda sarà in lamiera, di sagoma tradizionale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione.
- c) sporti a pareti perimetrali chiuse con qualsivoglia materiale e rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi.

I balconi rivolti verso spazi pubblici di profondità inferiore a mt. 10,00 dovranno essere contenuti in una sporgenza massima pari a 1/12 della suddetta profondità; i balconi non potranno comunque essere realizzati verso spazi liberi di profondità inferiore a mt. 7,50; in ogni caso avranno sporgenza massima di mt. 1,00 e larghezza massima di mt. 2,00 (eccetto che in soluzione a ballatoio verso spazi interni), saranno realizzati in lastra di pietra o in soletta in c.a. in vista (spessore massimo cm. 10) e saranno dotati di ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.

Eventuali interventi con caratteristiche diverse da quelle previste dai precedenti punti a), b) e c) potranno essere ammessi previo parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio.

B) *Interventi nel territorio extra-urbano*

1. Nelle zone urbanistiche E, EI, EU ed AF oltre che gli obiettivi prioritari richiamati dalla Legge Regionale n° 56/1977 all'articolo 25, 1° comma, la presente Variante Generale di adeguamento del P.R.G. intende perseguire la salvaguardia dei residui equilibrati rapporti instaurati con l'ambiente naturale della tradizione tipologica-edilizia locale e l'arresto di ogni loro ulteriore deterioramento ad opera di trasformazioni artificiali contaminanti e di incontrollati interventi alteranti gli assetti preesistenti sotto il profilo tipologico-compositivo.

Nelle aree collinari le soluzioni progettuali dovranno rispettare il naturale profilo del suolo evitando che si producano dislivelli superiori a 1,5 metri di altezza, fatti salvi i casi di specifici interventi di difesa idrogeologica o di recupero ambientale.

Nel caso di interventi interessanti aree di versante i corpi di fabbrica dovranno essere disposti con l'asse principale seguendo le curve di livello.

L'eventuale impatto visuale delle opere costruite dovrà essere minimizzato con l'uso di schermature vegetali, arboree ed arbustive.

2. I progetti di intervento di recupero, di completamento e di nuova edificazione dovranno essere corredati da esauriente documentazione sullo stato di fatto dei luoghi, consistente in rilievi topografici plano-altimetrici a curve di livello e da fotografie riprese da tutti i punti di vista, dai quali possa essere percepito l'intorno unitario ambientale del sito interessato.
3. Inoltre dovranno essere rispettate nel territorio extraurbano, sia negli interventi di recupero che in quelli di nuova costruzione di edifici residenziali, le seguenti caratteristiche tipologiche:

1) Impianto tipologico

Le nuove costruzioni residenziali e gli ampliamenti dovranno mantenere l'impianto tipologico caratteristico dell'edificazione rurale tradizionale con i seguenti requisiti:

- edificazione su due piani fuori terra (tre piani nel caso di recupero di fabbricati esistenti) con esclusione di piani rialzati, facciate continue senza aggetti a sbalzo, tetto a due falde o a due falde con padiglioni di testata;
- gli interventi di recupero e ristrutturazione dovranno mantenere l'assetto planovolumetrico originale valorizzandone gli eventuali elementi significativi quali le arcate di portico tamponate, la ripetizione modulare dei varchi di finestratura, la continuità delle linee di colmo e di gronda.

2) Facciate

Le facciate dovranno avere un disegno geometrico semplice con prevalenza dei pieni rispetto alle aperture che dovranno avere forma rettangolare posta verticalmente.

Le superfici esterne delle facciate dovranno essere realizzate in intonaco semplicemente frattizzato e tinteggiato con colori previsti dal Piano del colore, ovvero in mattoni pieni a vista, ovvero, nelle aree in cui vi siano preesistenze simili, in pietra naturale a conci, dello stesso tipo di quella tradizionalmente utilizzata.

Le eventuali zoccolature saranno ammesse a condizione che non superino le altezze di 60cm e dovranno essere realizzate:

- con lastre regolari in pietra naturale;
- in rilevato ad intonaco decorato;

non sono ammessi ulteriori cambiamenti dei materiali di rivestimento o di decoro delle facciate.

Non è ammesso l'uso di piastrellature di qualsiasi tipo (materiale ceramico, klinker, gres o simili) e di materiali plastici.

Nel caso di ampliamenti, ristrutturazioni e completamenti dovranno essere utilizzati gli stessi materiali di finitura delle facciate che caratterizzano l'impianto originale, mantenendo o ricostruendo o estendendo alle parti ampliate eventuali fregi, motivi decorativi, particolari modalità di uso dei materiali proprie dell'impianto originale.

I serramenti esterni saranno in legno biaccato o smaltato con varchi aventi sagome e proporzioni tipiche delle vecchie edificazioni rurali; le protezioni esterne delle finestre e porte finestre saranno realizzate con persiane alla piemontese biaccate o smaltate.

3) Coperture

Le coperture saranno sempre a falde con esclusione di tetti piani e linee di falda spezzate, con pendenza massima del 50%, coperte con coppi. È ammessa l'apertura di abbaini con le limitazioni di cui all'art. 50 delle presenti NTA.

Gli elementi di aggetto del tetto dal filo di fabbrica verranno realizzati con cornici sagomate ovvero con cornicioni inclinati, ovvero con pantalere con orditura a vista.

In caso di rifacimento delle coperture dovranno essere mantenuti o ripristinati o ricostruiti gli elementi decorativi costituiti da cornicioni, camini, muri tagliafuoco.

Gronde e discese saranno in lamiera, di sagoma tradizionale posizionate a vista esternamente al bordo del tetto e ai muri.

4) Aggetti e sporti

Aggetti e sporti a pareti perimetrali chiuse sono rigorosamente esclusi, i balconi dovranno essere realizzati con la sporgenza massima di mt. 1,00, con lastre di pietra o assito in legno ovvero in via subalterna con lastre in c.a. dello spessore massimo di 12 cm. e, comunque, con sostegni a mensola realizzati in pietra, cemento sagomato o ferro; le ringhiere saranno in ferro pieno a quadretti piattine o tondi di semplice disegno. Le presenti norme potranno essere derogate solo per mantenere o riprodurre eventuali elementi costruttivi o decorativi preesistenti e caratterizzanti la tipologia dell'edificio.

4. Nel caso di progetti di intervento di recupero, di completamento e di nuova edificazione di fabbricati funzionali allo svolgimento delle attività agricole dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere pianta rettangolare o quadrangolare con copertura piana o a due falde;
- nel caso di recupero di fabbricati esistenti le aperture dovranno mantenere le caratteristiche originarie in relazione a materiali e dimensioni, è ammessa la sostituzione dei serramenti originari anche con materiali difformi dall'originale qualora gli stessi siano di materiali metallici con materiali lignei o materiali metallici rivestiti in legno o dipinti con i colori ammessi dal Piano del Colore. In caso di mantenimento dei serramenti originari, gli stessi, qualora realizzati con materiali metallici devono essere rivestiti in legno o dipinti con i colori ammessi dal Piano del Colore. Non è ammessa la realizzazione di balconi, né scale esterne o altri corpi aggettanti;
- E' consentito l'utilizzo di materiali di copertura diversi dal coppo purché siano di colore e materiale compatibili con i materiali tradizionali tipici della zona e non abbiano superficie riflettente.
- Si dovranno rispettare le prescrizioni del Piano del Colore previste per le "Zone esterne".

5. Le recinzioni dovranno avere altezza totale non superiore a 2,50 metri, e dovranno rispettare quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente, art. 52.

6. La progettazione degli edifici dovrà essere comprensiva della progettazione degli spazi verdi, ed in particolare si richiede la specificazione di quanto segue:

- a) il tipo di trattamento delle superfici (a prato, con vegetazione, parzialmente impermeabilizzato, etc);
- b) le specie vegetali utilizzate specificando colori, persistenza del fogliame, caratteri dimensionali, evitando l'utilizzo di specie vegetali alloctone e la formazione di diaframmi troppo netti e troppo alti in specie sempreverdi.

C) Tutela del suolo agricolo di interesse naturalistico

Le aree d'interesse naturalistico (vedi Tavola U2) comprendono le aree boscate, le fasce ripariali, le incisioni calanchive e non relative al reticolo idrografico, le macchie e le fasce arboree ed arbustive diffuse nel territorio agricolo. Ai fini della loro conservazione, in tutte le aree agricole valgono le seguenti indicazioni:

- a) sono ammessi gli usi e le attività naturalistiche (conservazione e gestione naturalistica, osservazione scientifica), nonché le attività del tempo libero (sportive e ricreative);
- b) sono ammesse le conversioni colturali esclusivamente per trasformare altre colture in colture legnose di specie arboree ed arbustive esclusivamente autoctone;
- c) sono ammessi gli interventi di sistemazione ambientale atti a ridurre il livello di rischio idrogeologico;

Ai fini della conservazione dei caratteri del paesaggio agrario valgono le seguenti indicazioni:

- d) è vietata l'estirpazione non giustificata delle macchie arboree, degli alberi isolati, delle siepi e di altri elementi vegetali che costituiscono la trama della struttura agricola ed ambientale;
- e) i vigneti di nuovo impianto dovranno essere impiantati preferibilmente perpendicolarmente alle linee di massima pendenza con palificazioni in legno;
- f) le sistemazioni dei terreni delle zone acclivi devono essere realizzate con sistemi tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti) o mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica o con muretti a secco in pietra locale;
- g) le colture agricole devono distare almeno 4 metri dal ciglio delle sponde fluviali e del reticolo idrografico minore. Nelle zone prossime ai rii minori e nelle zone con massima pendenza la conduzione dei fondi dovrà privilegiare la crescita delle specie arbustive e favorire lo sviluppo del ceduo;
- h) è vietata la modifica dei tracciati viari esistenti che prevedano l'eliminazione di elementi arborei ed arbustivi di rilievo.

D) Interventi nelle aree urbanizzate interne alla "core zone"

1. Le aree urbanizzate ricadenti all'interno della *Core Zone 5 – Canelli e l'Asti Spumante* sono le seguenti:
 - a. zone A: A1, A2, A3;
 - b. zone AF: AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF6, AF7, AF8 (parte), AF14 (parte), AF15;
 - c. zone B: BR12 (parte), BR16;
 - d. zone D: DR1/p, DR2/p, DR2/ta, DR/6/1/p, DR7/p (parte);
 - e. zone VP: VP4, VP5;
 - f. zone S: S1, S2, S4, S5, S21, S33 (parte), S35 (parte), S64, S161, S170.
2. Gli interventi ammessi dalle presenti NTA e dalle specifiche schede di zona per le zone A (A1, A2, A3) sono altresì sottoposti alle prescrizioni contenute alla lettera A "Interventi nel Centro Storico e nelle altre aree di interesse storico ambientale e genericamente nelle aree di tipo A" del presente Allegato A alle NTA.
3. Analogamente, gli interventi ammessi dalle presenti NTA e dalle specifiche schede di zona per le zone AF (AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF6, AF7, AF8 (parte), AF14 (parte), AF15) sono altresì sottoposti alle prescrizioni contenute alla lettera B "Interventi nel territorio extraurbano" del presente Allegato A alle NTA.
4. Per gli interventi ammessi all'interno delle zone B e DR di cui alle precedenti lettere c. e d. si applicano le specifiche di seguito elencate:
 - a) Percepibilità da e verso i principali punti di vista o percorsi:

Gli interventi ammessi devono mirare alla valorizzazione delle visuali lungo assi prospettici o da punti di vista significativi. Pertanto, all'atto della richiesta del titolo abilitativo dovrà essere effettuata una verifica progettuale mediante foto-inserimento in modo da valutare l'eventuale interferenza sull'assetto complessivo del contesto urbano limitrofo e sui principali punti di vista o percorsi interessati dalla vista degli edifici in progetto.
 - b) Progettazione delle pertinenze, degli accessi e del verde

Qualora gli interventi prevedano l'eventuale frazionamento della proprietà, la progettazione dovrà garantire l'unità degli spazi comuni e della coerente funzionalità con la struttura edilizia.

La progettazione delle aree esterne dovrà avvenire contestualmente al progetto edilizio e dovrà prevedere la progettazione degli spazi destinati a verde, definendo puntualmente il trattamento delle superfici (a prato, con vegetazione, parzialmente pavimentate) e delle specie vegetali da impiantare.

Le eventuali alberature, i filari e le sistemazioni a giardino presenti nelle aree, dovranno essere conservati. E' ammessa l'eliminazione dei soggetti vegetali instabili e/o presentanti patologie a rischio per gli altri individui.

Le specie arboreo-arbustive da utilizzare dovranno fare riferimento alle preesistenze del contesto di appartenenza ed alla vegetazione potenziale dell'area.

Le alberature dovranno sempre essere piantate su piena terra.

Le parti pavimentate di impianto storico ancora in buono stato dovranno essere conservate ed integrate nelle parti mancanti e/o deteriorate.

Le nuove aree pavimentate dovranno essere attuate mediante l'utilizzo di materiali permeabili e semipermeabili, in modo da favorire il drenaggio naturale. Non è ammesso l'uso di manti bituminosi e platee di cemento, fatte salve le sole aree di servizio e di movimentazione dei mezzi nelle parti destinate ad uso produttivo.

c) Recinzioni ed accessi

Le recinzioni dovranno essere a giorno, eventualmente completate con il verde. Non sono ammesse soluzioni chiuse o costruite, fatte salve le recinzioni già esistenti che dovranno essere conservate e completate in coerenza con l'esistente.

Non è consentita la modifica degli accessi originari che dovranno essere conservati sia nel numero sia nelle loro caratteristiche tipologiche e dimensionali.

d) Edifici e fabbricati

Gli interventi consentiti non devono produrre l'alterazione e l'impoverimento dei materiali delle facciate, dell'apparato decorativo, delle finiture, dei manti e delle strutture di copertura. Per le zone DR1/p, DR2/ta e DRp/6/1 si ammettono coperture piane purché risultino integrate in un sistema più articolato di coperture.

Gli ampliamenti/ricostruzioni parziali degli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto della struttura dell'impianto storico (ricostruito mediante approfondimenti dell'indagine storica) in stretta coerenza fisica, funzionale e volumetrica con gli edifici esistenti.

Non sono ammesse sopraelevazioni significative e incoerenti con l'esistente.

Gli elementi architettonici e di decoro della facciata devono essere conservati e/o ripristinati ove siano stati alterati nel tempo, con particolare attenzione per le parti in pietra ed in mattone pieno.

Non è ammessa la demolizione di strutture orizzontali voltate e dei corpi scala originari, che dovranno essere adeguatamente evidenziati nelle tavole di rilievo da allegare alla documentazione per la richiesta del titolo abilitativo.

e) Coperture

Le coperture dovranno essere esclusivamente a doppia falda o a doppia falda con teste di padiglione.

Sono ammesse coperture a falda unica solamente per porzioni o maniche con dimensioni inferiori o uguali a 6m.

Le pendenze delle falde dovranno adeguarsi a quelle degli edifici principali presenti sull'area.

Sono da mantenere i cornicioni originali e le pantalere in legno.

Il canale di gronda sarà in lamiera, di sagoma tradizionale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione.

Gli abbaini sono possibili ove coerentemente inseriti rispetto alle partiture di facciata, di dimensioni uguali e contenute, con sagome a doppia falda, falda singola, a botte.

f) Serramenti

I serramenti dovranno essere in legno con persiane del tipo alla piemontese o con scuri interni od esterni ad ante o a scorrere. Serramenti diversi dai precedenti sono ammessi solo se riconducibili all'impianto originario dell'edificio.

Si dovranno conservare le partiture dei serramenti originari ed i serramenti originali stessi ove possibile.

Il colore dei serramenti sarà definito dal Piano del Colore.

g) Aree vincolate

In riferimento alle aree sottoposte ai vincoli di cui all'art. 24 L.R. 56/77 e di cui al D. Lgs. 42/04 si rimanda all'art. 42/bis delle presenti NTA per la realizzazione di qualsiasi intervento.

5. Gli interventi ammessi dalle presenti NTA e dalle specifiche schede di zona per le zone VP (VP4 e VP5) riguardano esclusivamente l'allestimento delle aree a verde attrezzato o meno; la realizzazione di parcheggi privati e la realizzazione di infrastrutture per il gioco lo sport ed il tempo libero che non comportino la realizzazione di edifici accessori eccedenti i 12 mq; si ritiene pertanto che all'interno delle suddette aree si rispettino i parametri di cui all'art. 34/ter e alle specifiche schede normative.
6. Gli interventi ammessi dalle presenti NTA per le zone S (S1, S2, S4, S5, S21, S33 (parte), S35 (parte), S64, S161, S170) sono normati ai sensi dell'art. 38 delle presenti NTA.

ALLEGATO B

ABACO DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

RELAZIONE

LA FINALITÀ DELL'ABACO

L'Abaco degli interventi nel Centro Storico di Canelli nasce con la funzione di orientare gli interventi nelle aree urbane di tipo A del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Regolatore Generale ripartisce infatti l'area di tipo A costituita dal Centro Storico e da gruppi di fabbricati ad esso limitrofi, in sub-aree caratterizzate da tipologie architettoniche ed urbanistiche proprie; le sub-aree sono a loro volta divise in zone di recupero comprendenti gruppi di edifici urbanisticamente o architettonicamente omogenei.

Il Piano Regolatore nelle sue norme di attuazione e nelle sue schede d'intervento norma, dal punto di vista tecnico-urbanistico, gli interventi, indicando le unità d'intervento e le varie tipologie di trasformazione ammesse, sulla base delle categorie d'intervento previste dall'articolo 13 della legge regionale urbanistica.

Nella concreta attuazione e gestione del piano si è però posto il problema di dare dei contenuti più marcatamente architettonici alle norme e in particolare più puntuali in relazione alla valorizzazione dell'ambiente edificato esistente.

E' nata da queste esigenze e considerazioni la proposta di un abaco, cioè di un elenco numerato con riferimenti cartografici precisi ai fabbricati esistenti e con l'indicazione, per ciascun complesso edificato, delle possibili finalità e dei contenuti dell'intervento dal punto di vista architettonico e del disegno urbano.

L'Abaco non si propone quindi come variante alle norme di attuazione e alle previsioni cartografiche del Piano Regolatore, ma piuttosto come strumento di riferimento per proporre, nell'ambito delle norme vigenti, modalità d'intervento e attenzioni architettoniche che uno strumento urbanistico classico, per quanto analitico, non può offrire.

L'Abaco è uno strumento dell'amministrazione comunale e, in particolare, dei suoi organi tecnici (la commissione igienico edilizia e l'ufficio tecnico) per orientare in modo unitario gli interventi di recupero; la sua finalità è infatti quella di offrire un sistema di indicazioni di attenzione a particolari elementi tipologici, costruttivi, urbanistici per il loro valore nell'ambito di un contesto, elementi che potrebbero altrimenti sfuggire nella lettura e nell'esame dei singoli interventi, con la conseguenza di permettere interventi di recupero normativamente corretti e coerenti con il Piano Regolatore, ma contemporaneamente incoerenti con la qualità e la tipologia del tessuto urbano circostante.

I CONTENUTI E IL METODO

L'Abaco è articolato su una serie di schede, numericamente corrispondenti ai complessi edificati del Centro Storico identificati in una serie di cartografie di dettaglio in scala 1/1.000.

Ogni scheda riassume brevemente le caratteristiche salienti del complesso edificato dal punto di vista della localizzazione, della destinazione e della tipologia in modo da consentirne l'identificazione.

Le schede rinviano, per la definizione normativa degli interventi ammessi alle cartografie e norme di attuazione del Piano Regolatore Generale con particolari riferimenti alle "schede d'intervento" allegate alle norme di attuazione.

La schede precisano inoltre, per ogni complesso edificato, una serie di orientamenti tipologici entro cui attuare le trasformazioni consentite, dal punto di vista del riuso dei volumi, della loro sistemazione e, infine, indica quali elementi costruttivi ovvero distributivi degli edifici vadano prioritariamente salvaguardati, riprodotti o restaurati, nell'ambito sempre di quanto consentito dalla normativa di piano.

Il metodo è quello di identificare per gli ambiti edificati o sub-aree, il sistema di caratteristiche architettoniche od urbanistiche che le qualificano.

Alla radice di questa scelta vi è la tendenza ad identificare, per ogni comparto edificato un sistema o più sistemi di costruzione o di ristrutturazione su antichi impianti, storicamente coevi, connotati da caratteristiche compositive e decorative comuni che possono costituire una chiave di lettura unitaria dell'ambiente urbano e la cui valorizzazione è elemento di qualità dell'ambiente stesso.

La previsione di prescrizioni o indicazioni volte mantenere, restaurare o riprodurre particolari elementi costruttivi si inserisce appunto in questa logica e la sua motivazione ne è appunto la ricorrenza; il singolo intervento di conservazione o ripristino di un elemento costruttivo o di una tipologia, per quanto pregevole, rappresenta infatti semplicemente episodio, con il rischio di rimanere senza significato, se non inserito in una regia più ampia.

L'utilizzazione dell'Abaco va pertanto prevista come sistema di verifica, di indirizzo e di guida per tutti gli interventi di recupero a partire dai grandi interventi di ristrutturazione edilizia fino ai più modesti interventi di manutenzione di facciate o di loro parti

L'Abaco si propone di ritrovare e ricostruire alcuni elementi di linguaggio comune, capaci di migliorare la qualità degli interventi proprio per la loro ricorrenza proponendo un metodo per ritrovare delle unitarietà dell'ambiente urbano che gli interventi degli ultimi decenni hanno spesso frantumato.

La scelta degli elementi connotanti i vari contesti urbani risponde a requisiti innanzi tutto di "visibilità" (le tipologie degli affacci verso le pubbliche vie), ma anche a requisiti di percettibilità ambientale più articolati e complessi (le tipologie planovolumetriche più significative, collegate a funzioni o modi di utilizzare gli spazi edificati) che vengono evidenziate nelle varie schede.

Le schede evidenziano inoltre, là dove presenti, le più visibili incongruenze con la tipologia del tessuto edificato e ne suggeriscono l'eliminazione, la sostituzione o la correzione nell'ambito dei possibili interventi di recupero, al fine di affiancare all'azione di valorizzazione degli elementi qualitativi di maggior pregio delle architetture del centro urbano una parallela azione di "ripulitura" e di omogeneizzazione rispetto a tipi di interventi più recenti, anche minori, che hanno generato vere e proprie stratificazioni di superfetazioni ed elementi architettonici incongruenti.

Anche in questo caso l'elemento "fondante" dell'Abaco e delle varie schede consiste nel sostituire alla generica dizione normativa che prescrive l'eliminazione delle superfetazioni una loro più puntuale e localizzata identificazione sempre con lo scopo di dare sistematicità a questo tipo di azione rendendola ricorrente in tutti gli interventi di recupero, sia che si tratti di rilevanti interventi di ristrutturazione, sia che si tratti di modeste autorizzazioni per la manutenzione.

Nelle singole schede è presente infine una dizione connessa alle prescrizioni cromatiche in caso di ritocchi degli edifici.

Va fatto riferimento, per quanto riguarda questa casella delle schede che viene lasciata in bianco, al piano del colore fatto redigere, parallelamente al presente strumento, dal Comune di Canelli; le schede precisano invece, ove presenti e in quanto implicanti le caratteristiche architettoniche degli edifici, le opportunità di ricorrere a tinteggi in bicromia o policromia della facciate.

LE AREE TEMATICHE

Le aree urbanistiche in cui il Piano Regolatore divide il Centro Storico e che l'Abaco riproduce come sistema di ripartizione corrispondono in parte alle grandi aree tematiche proprie del Centro Storico di Canelli che può essere, se pur indicativamente, suddiviso in tre grandi comparti: il castello fortificato (Villanuova), il borgo, le case dei vini.

La suddivisione, per quanto indicativa, corrisponde a una vera e propria suddivisione di funzioni originariamente diverse, ed è legata a strutture sociali, momenti storici e tecniche costruttive diverse.

Come ogni suddivisione di ambiente edificato creatasi nel tempo le divisioni, per quanto leggibili per contrasto nei punti di maggior qualificazione di ogni ambiente, non hanno tra di loro

confini "rigidi" e nei loro punti d'incontro si mescolano generando sovrapposizioni e contaminazioni architettoniche e stilistiche.

IL CASTELLO

Il castello fortificato corrisponde all'originario impianto di fortificazione, presumibilmente all'apice della collina di Villanuova, indicativamente nella posizione dell'attuale castello, ma articolato ed esteso nelle sue opere fortificate a gran parte del versante sudorientale della collina.

L'impianto urbanistico della collina di Villanuova, proprio di una struttura fortificata con caseforti e palazzi nobiliari, risale probabilmente al XII secolo, ma viene molto profondamente rimaneggiato già nel XV e XVI secolo allorquando diventa rione di residenza della popolazione "comune" e poi ancora in epoca sette-ottocentesca, fino ai giorni nostri.

Ne risulta un sistema edificato in cui l'assetto di monumentalità urbanistica connesso all'andamento dei viottoli a serpentina, al posizionamento dei vari corpi edificati e al loro scalarsi lungo la collina, alla visibilità degli spazi liberi a verde e giardino tra i gruppi di case arressati fa premio rispetto alla rilevanza dei singoli edifici, che solo in alcuni casi e nella parte più alta della collina hanno qualità di monumentalità architettonica intrinseca.

Nasce di qui l'esigenza, già individuata dal Piano Regolatore Generale e riproposta in modo più analitico dall'Abaco, di valorizzare elementi costruttivi e assetti edificati con caratteristiche ambientali generali, quali i terrazzamenti, l'edificazione a piani sfalsati, l'andamento della viabilità, i vecchi muri di sostegno e controterra, l'uso della pietra come concio murario a testimoniare gli impianti edificati più antichi.

Si presenta al contempo l'esigenza di attenuare l'effetto di elementi costruttivi incongruenti di forte visibilità e di superfetazioni che proprio per l'andamento scalare a dislivello dell'edificazione hanno maggior visibilità e maggior rilevanza e che le schede dell'Abaco individuano e di cui suggeriscono l'eliminazione o la modificazione.

Si pone infine il problema di mantenere e valorizzare tipologie tra di loro non sempre coerenti che vanno dagli insediamenti "aulici" di stile barocco delle zone più alte a quelli più popolari di vecchio impianto agricolo che segnano lo sfrangiarsi dell'edificazione verso nord fino a quelli di recente edificazione che, in una malintesa ricerca di culture architettoniche "di alta collina", propongono elementi costruttivi propri delle baite o degli chalet alpini.

In questa articolata tessitura risaltano come elementi di riferimento, tali da suggerire una lettura in chiave settecentesca dell'intero insediamento, il castello, e le chiese barocche di San Rocco, san Leonardo, San Tommaso e dell'Annunziata, le ultime due costituenti elemento di cerniera insieme con la settecentesca casa Cornaro, con il borgo.

IL BORGO

Il borgo è costituito dalla parte di Centro Storico che dalle ultime pendici della collina di Villanuova degrada verso il piano della via Roma e del sistema di piazze centrali della città.

Nella parte più alta prevalgono le edificazioni di impianto sei-settecentesco mentre via via che si scende lungo i gradoni delineati dalla via Rosmini, dalla via Palestro e dalla via Massimo d'Azeglio si evidenziano sempre più tipologie di edificazione ottocentesche culminanti con la sede municipale (ex palazzo Anfossi) e con un pregevole edificio ottocentesco nella via Massimo d'Azeglio.

Le destinazioni sono evidentemente quelle di un'edilizia borghese o popolare nata con funzioni miste di residenza ai piani superiori e botteghe, magazzini e officine ai piani terreni; permangono leggibili, in quella che doveva essere la periferia ottocentesca di fondovalle, vecchi impianti di edificazione agricola profondamente rimaneggiati.

In epoca ottocentesca e per tutto il novecento si sono evidentemente verificati profondi interventi di ristrutturazione o rimaneggiamento non solo delle facciate, ma anche degli assetti volumetrici, alcuni connotati dal gusto decorativo proprio del primo novecento, altri meno qualificati e più casuali volti a creare volumi nei cortili interni o ad aumentare l'originaria densità di edificazione.

L'Abaco attraverso le sue schede si propone di guidare gli interventi alla valorizzazione delle tipologie edificate ottocentesche e primo novecentesche per quanto riguarda gli affacci e alla valorizzazione delle corti interne che costituivano elemento di qualità del sistema edificato.

Anche per il borgo alle prescrizioni e indicazioni di restauro e valorizzazione di elementi costruttivi si associano prescrizioni volte a eliminare o contenere l'effetto negativo di disordine urbano connesso alle superfetazioni e alla presenza di elementi costruttivi incongruenti e infine ad "isolare", non essendo possibili altri interventi, quegli episodi di nuova edificazione a più piani con tipologia condominiale e strutture in cemento armato che sono inframmezzati alla restante edificazione.

LE CASE DEI VINI

Ai confini meridionali del Centro Storico l'edificazione è caratterizzata da un insediamento di forte tipicità costituito dalle "case dei vini".

Si tratta di una serie di edifici nati come cantine, ma nella loro maggioranza composti oltre che dalle parti a destinazione produttiva vera e propria da parti destinate a uffici, rappresentanza, residenza dei proprietari e residenze di servizio.

Gli edifici, posti lungo l'asse della via G.B. Giuliani e poi della via Alfieri risalgono ad un periodo individuabile tra la seconda metà dell'800 e i primi venti anni del '900 e sono caratterizzati da una forte ricorrenza di elementi costruttivi e tipologici comuni, quasi a formare un vero e proprio "stile" che è individuabile, anche se in maniera meno unitaria e visibile, in altre aree del territorio comunale e in almeno un'altra parte del Centro Storico (il gruppo di case che si affacciano sulla via Roma a nord del municipio).

L'origine di questo impianto architettonico fortemente unitario e fortemente tipizzato è da ricercarsi in un momento di sviluppo economico della città collegato alla rilevante diffusione dei vini canellesi, particolarmente dei vini bianchi spumantizzati provenienti dalla lavorazione delle uve moscato e dei vermouth, su mercati mondiali.

Alla fine dell'800 le esportazioni dei vini canellesi rappresentano una quota significativa di tutte le esportazioni nazionali e i vini canellesi sono concorrenti, soprattutto sui nuovi mercati d'oltre mare, con i vini francesi.

La localizzazione topografica delle "case dei vini" è, per l'epoca, funzionale alle esigenze produttive e commerciali; la via G.B. Giuliani rappresenta il punto di innesto tra le direttrici esterne verso Asti, Alba e la Liguria e l'arrivo della viabilità minore dall'area collinare del moscato; lungo la via è presente un rio ora coperto probabilmente utile per lavaggi ed altre operazioni del ciclo produttivo del vino.

In quest'area dopo l'impianto, probabilmente il più antico, della ditta Bosca, si insediano, ovvero rinnovano vecchi insediamenti produttivi tra la fine dell'800 e i primi del '900 le ditte Coppo, Amerio, Filippetti, Narice, da ultimo Contratto e nelle aree immediatamente limitrofe esterne al Centro Storico, Select vini e Graziola, oltre ad altre minori.

Una situazione simile, se pure più tardi, si genererà intorno alla stazione, fuori dal Centro Storico, dove sorge l'altro gruppo di cantine, connotate però da tipologie più marcatamente industriali nel senso "contemporaneo" del termine.

L'arco di tempo, relativamente breve, in cui gli insediamenti avvengono, coincidente con quello in cui si diffonde in Italia il gusto decorativo dell'art nouveau, e alcune nuove tecnologie tra cui quella del ferro in profili, della ghisa fusa in stampi, del calcestruzzo, la probabile ricorrenza dell'intervento dei medesimi artigiani edili, l'inevitabile emulazione o diffusione di soluzioni costruttive rivelatesi utili o gradevoli genera un significativo fenomeno di ricorrenza di linguaggio architettonico che potrebbe essere definito "il liberty delle case dei vini di Canelli" che segna tutta la Via G.B. Giuliani, la Via Verdi, la Via Alfieri e parte delle Vie Solferino e Primo Maggio, connotando non solo gli edifici direttamente legati alla produzione vinicola, ma anche quelli vicini, coevi dal punto di vista della costruzione o ristrutturazione.

L'Abaco si propone, nell'ambito delle indicazioni del Piano Regolatore Generale che già individuava queste aree come "case dei vini" di valorizzare tutti gli elementi costruttivi tipici dell'edificazione e di evidenziare, suggerendone il recupero, aspetti tipologici dell'edificazione mista produttiva e residenziale, che, per la loro originaria unitarietà, non costituiscono

“superfetazione”, ma anzi elemento di suggerimento di nuove utilizzazioni da conservare e valorizzare, non solo come dato di archeologia industriale, ma anche come elemento caratterizzante la città e la sua storia.

Lo stesso obbiettivo vale per alcuni complessi posti lungo la via Roma, anch'essi ai bordi del Centro Storico, nati come case dei vini e in parte ancora funzionanti che le schede dell'Abaco puntualmente identificano, nell'ambito di un'edificazione di gusto complessivamente primo novecentesco.

1) Schede di intervento della zona A1

NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A/1

La zona identificata con il termine di A1 nel piano regolatore generale di Canelli comprende tutto il versante di declivio che dal castello degrada verso il Centro Storico ottocentesco fino alla piazzetta San Tommaso e alla Via F.lli Cairoli.

L'area A1 ha come spina centrale la Via Villanuova e i viottoli che da essa si dipartono; questa viabilità che ha vocazione nettamente pedonale per dimensioni, pendenza e andamento planimetrico costituisce "di per sè" elemento architettonico da valorizzare conservando, estendendo e restaurando la tradizionale pavimentazione stradale in pietra di fiume a "sternia".

La tipologia edificata è costituita da un misto di insediamenti di impianto urbano antico più addensati (la parte in discesa di Via Pietro Micca e gran parte della discesa di Via Villanuova verso Piazza San Tommaso) variamente rimaneggiati nel tempo, da insediamenti isolati e di pregio con parco o giardino (nella parte alta sotto il castello), di insediamenti di originario impianto agricolo (all'interno di Via Villanuova) e in misura minore, di ristrutturazioni o nuove costruzioni novecentesche, incongruenti con il restante paesaggio urbano, ma fortemente caratterizzate con stili "alpini" e uso del legno.

Gli elementi costruttivi e tipologici da valorizzare o riprodurre sono principalmente i seguenti:

- 1) Muri controterra in pietra di Belbo o misti in pietra e mattone, con archi di scarico talora utilizzati per grotte (crutin);
- 2) Muri di fabbrica realizzati con la medesima tecnica di cui al punto 1);
- 3) Sistemi edificati a gradoni con tetti sfalsati e terrazzamenti dei cortili verso valle;
- 4) Balconi di aggetto modesto, talora continui a sud sulla facciata, in pietra con mensole in pietra o in legno con mensole in legno o ferro;
- 5) Coperture a falde inclinate in coppi;
- 6) Scale esterne in loggiati aperti e giardini o cortiletti delimitati da muri;
- 7) Cornicioni sagomati in pietra o cotto, sagomature di marcapiano, cornici sagomate ai varchi dei serramenti;
- 8) Serramenti con protezioni a persiana.

Scheda n.

Area urbanistica n.

1/1

Tavola 3.2a

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via al Castello - Via Parini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario a tre piani destinato a residenza di impianto tardo barocco con ampio giardino parco cintato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. non dovranno modificare l'impianto planivolumetrico e degli affacci verso strada dell'edificio e dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione del giardino parco e delle sue murature di contenimento e recinzione.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno eliminare gli elementi costruttivi incongruenti e posticci delle facciate posteriori e eliminare i bassi fabbricati di servizio nel giardino o sostituirli a parità di volume e superficie coperta con edificazioni congruenti dal punto di vista dei materiali e degli elementi costruttivi con l'edificio principale.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati o riprodotti i cornicioni il tipo e la scansione delle finestre, il portale in pietra dell'ingresso verso strada.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**Area urbanistica n.**

1/2

Tavola 3.2a

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via al Castello angolo Via Carlo Botta (piazzale)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di impianto ottocentesco parte a due e parte a tre piani, ristrutturato di recente per la parte d'angolo tra la piazza e la via.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. non dovranno modificare la sagoma delle cortine in affaccio verso strada e dovranno prevedere il riordino e la valorizzazione dei cortili interni con eliminazione di elementi costruttivi incongruenti (tettoie in plastica).
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortili chiusi con delimitazione dei cortili tramite muri di recinzione o sostegno.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati o riprodotti i cornicioni, le decorazioni di facciata, le lesene e il portale del corpo più vecchio frontistante la Via al Castello (numero civico 6).

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/3

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Strada del Pissocco

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario d'impianto barocco, di recente restaurato, a due piani destinati a residenza con ampio cortile giardino recintato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. dovranno conservare l'impianto planivolumetrico dell'edificio e delle sue recinzioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati gli elementi originari di decorazione delle facciate già resi visibili dal recente restauro.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/4

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Strada del Pissocco

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Piccolo edificio residenziale ad un piano rialzato di edificazione novecentesca.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. dovranno conservare l'impianto planivolume-trico dell'edificio e delle sue recinzioni e non generare incrementi di volumi o altezze.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/5

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova imbocco Strada del Pissocco

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziali parte a due e parte tre piani costruito o profondamente rimaneggiato in epoca novecentesca.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico del fabbricato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi incongruenti con le tipologie proprie della zona o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno conservati e valorizzati i muri controterra e il giardino.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/6

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	6
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova, di fronte alla Piazza San Leonardo contro il Muraglione

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio rustico a due piani di vecchio impianto.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico esistente.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**Area urbanistica n.**

1/7

Tavola 3.2a

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	7
Localizzazione toponomastica:	Chiesetta barocca denominata di San Rocco in Piazza San Leonardo e edificio adiacente

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Chiesetta barocca di recente restaurata e edificio residenziale a due piani adiacente, di antico impianto ristrutturato profondamente in epoca primonove-centesca caratterizzato da decorazioni floreali.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. dovranno limitarsi al mantenimento e valorizzazione del restauro effettuato sulla chiesetta e conservare l'impianto planivolumetrico dell'edificio adiacente e le sagome dei suoi affacci verso strada e delle sue recinzioni e non generare incrementi di volumi o altezze.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi ammessi dovrà essere conservata la tipologia delle facciate e delle recinzioni verso la via.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi ammessi dovranno essere conservate, restaurate o riprodotte (per le parti irrecuperabili) le decorazioni di facciata, gli elementi di sostegno del cornicione e i serramenti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	Eventuali riprese di tinteggi dovranno essere realizzate con le originarie policromie.

Scheda n.

1/8

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	8
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da edificio residenziale "a chalet svizzero" con annesso corpo di casa a due piani di vecchio impianto e tettoie.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. dovranno provvedere alla eliminazione degli elementi costruttivi posticci (tettoie in plastica e simili) più evidentemente incongruenti o alla loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie di edificazione circostanti nonché l'eliminazione della zoccolatura alta in pietra della casa a due piani di vecchio impianto.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Lo spazio di sosta antistante l'edificio "a chalet" dovrà essere ripavimentato in modo simile alla strada.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

Area urbanistica n.

1/9

Tavola 3.2a

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	9
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Vecchio edificio a due piani d'impianto residenziale agricolo rimodernato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione dello zoccolo alto in pietra a tessere e la sostituzione del balcone in c.a. con struttura in pietra tipologicamente coerente con l'edificio.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/10

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	10
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da due edifici uno a pianta regolare a due piani e l'altro con pianta irregolare a tre piani.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. e dalle norme di attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolu-metrico degli edifici.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione (casotto sul balcone) e l'eliminazione degli elementi costruttivi posticci e incongruenti (balconi in c.a., tettoie in plastica) o loro sostituzione con elementi e materiali coerenti con le tipologie di edificazione circostanti.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/11

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	11
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova, all'interno verso est dietro la cappelletta

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da due edifici uno a due piani e l'altro a tre piani di originario impianto agricolo.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. e dalle norme di attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolu-metrico degli edifici.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione (casotto sul balcone) e l'eliminazione degli elementi costruttivi posticci e incongruenti (balconi in c.a., tettoie in plastica) o loro sostituzione con elementi e materiali coerenti con le tipologie di edificazione circostanti.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento. Dovrà essere mantenuta la tipologia del balcone "a lobia" sull'edificio più alto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/12**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	12
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere di fronte al civico numero 26

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da due edifici posizionati su livelli sfalsati.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 di P.R.G. e dalle norme di attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolu-metrico degli edifici e delle sagome dei loro affacci.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere orientati al restauro dell'assetto edificato esistente.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento. Dovranno essere inoltre conservati o riprodotte le campiture dei varchi finestrati, i cornicioni, la tipologia delle finestre al sottotetto dell'edificio a quota più bassa e il portale di quello a quota più alta.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/13**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	13
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere, civico numero 26

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Piccolo edificio a due piani probabilmente di vecchio impianto rimaneggiato profondamente di recente con annessi bassi fabbricati recenti.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 1 del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione delle superfetazioni (bassi fabbricati, tettoie) o la loro sostituzione con elementi costruttivi più coerenti alle tipologie e ai materiali propri dell'edificazione circostante.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto dei muri di sostegno e contenimento.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/14

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	14
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere (sotto il castello)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a due piani di impianto ottocentesco destinato a residenza con cortile giardino.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico del fabbricato, del cortile dei muri di recinzione e dell'accesso.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno conservati e valorizzati i muri controterra e di recinzione e il giardino, le sagome dei cornicioni e delle finestrate.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/15**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	15
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da edifici a due/tre piani posti in parte contro terra con cortili interni a gradoni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico articolato su vari livelli.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e contenimento esistenti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/16

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	16
Localizzazione toponomastica:	Via al Castello sul bivio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di impianto ottocentesco composto da un edificio principale a tre piani posto d'angolo con ampio giardino cintato e da un edificio minore di originario impianto agricolo a due piani posto verso est sul fronte della via.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico e le cortine in affaccio verso strada dell'edificio principale.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e contenimento esistenti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/17**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	17
Localizzazione toponomastica:	Via al Castello

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a due piani di vecchio impianto con giardino interno delimitato da muri.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico del fabbricato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi incongruenti con le tipologie proprie della zona o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno conservati e valorizzati i muri controterra e di recinzione e il giardino.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/18**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	18
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da edifici a due/tre piani in aderenza di vecchio impianto variamente rimaneggiati.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico dei fabbricati.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi incongruenti con le tipologie proprie della zona o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/19**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	19
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere - Via al Castello

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da tre edifici scalinati a due/tre piani posti controterra verso strada e con cortili-giardini chiusi da muri.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico e gli elementi costruttivi e tipologici propri delle originarie edificazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e contenimento esistenti e del posizionamento a gradoni dell'edificazione e dei giardini.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/20**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	20
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da tre edifici scalinati a due/tre piani posti controterra verso strada e con cortili a valle.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e contenimento esistenti e del posizionamento a gradoni dell'edificazione e delle sue pertinenze.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/21**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	21
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Vecchio edificio semi diroccato a due piani con retro controterra.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico e l'esistente tipologia di edificazione.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e contenimento esistenti e della rampa di accesso.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/22

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	22
Localizzazione toponomastica:	Costa Belvedere

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di impianto recente a struttura in c.a. composto da un villino e da un edificio a "chalet svizzero".

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi manutentivi e di ritinteggio dovranno essere orientati a omogeneizzare gli affacci con il contesto edificato circostante.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/23**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	23
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova, dopo la curva della cappelletta, scendendo a sinistra

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato in parte diroccato composto da casette a 2/3 piani accostate contro terra sul retro.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico esistente e valorizzare l'assetto edificato "a gradoni" contro la scarpata e il cortiletto interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci (tettoie, balconi in c.a.).
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere restaurati e valorizzati i muri controterra con i "crutin".

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/24

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	24
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (gir d'la mola)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di vecchio impianto a due piani posti controterra verso strada e con annesso basso fabbricato di edificazione più recente, con cortili e terrazze verso valle.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivo-lumetrico di edificazione e gli elementi costruttivi e tipologici propri della originaria edificazione.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e del cortile giardino.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/25

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	25
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (gir d'la mola) all'interno

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a due/tre piani di vecchio impianto in parte rimaneggiato di recente composto da edifici a diversi livelli con cortili e terrazze verso valle.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico di edificazione a livelli sfalsati e gli elementi costruttivi e tipologici propri delle originarie edificazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e recinzione e dovranno essere valorizzati i cortili e i loro accessi tramite pavimentazioni tipologicamente coerenti con quelle delle aree circostanti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/26

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	26
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca scendendo da Villanuova sulla sinistra (li Piagg)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato residenziale di vecchio impianto composto da casette a schiera a due/tre piani poste a gradoni prospicienti la via.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dei singoli corpi di fabbrica a gradoni e l'andamento curvilineo della linea edilizia.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di super-fetazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci (balconi in c.a., tettoie, perlinature, rivestimenti in ceramica) la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/27

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	27
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca scendendo da Villanuova sulla destra - Via Rosmini (li Piagg)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di antico impianto composto da un corpo edificato residenziale con botteghe al piano terra e sovrastanti piani di abitazione, cortile interno con edifici di servizio verso la collina (vecchio forno).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dei vari corpi di fabbrica e l'assetto del cortile interno e dei suoi accessi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci interni (tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere restaurati o riprodotti gli elementi costruttivi originali dell'edificio con particolare riferimento agli affacci e alle parti comuni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/28

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	28
Localizzazione toponomastica:	Via Fratelli Cairoli

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Gruppo di edifici residenziali a schiera di vecchio impianto a due/tre piani in parte rimaneggiati in epoca novecentesca.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare o ripristinare l'impianto planivolumetrico originale dei vari corpi di fabbrica.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di super-fetazione o incongruenti con le tipologie originarie (tettoie, avancorpi sui balconi, bassi fabbricati) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/29**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	29
Localizzazione toponomastica:	Via Fratelli Cairoli

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale di vecchio impianto a tre piani con cortile interno in parte rimaneggiato in epoca novecentesca.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico del fabbricato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie negli affacci sul cortile (tettoie, avancorpi sui balconi, bassi fabbricati) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/30

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	30
Localizzazione toponomastica:	Via Fratelli Cairoli (La Balaustra)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Palazzo Barocco composto da quattro corpi a pianta quadrata prospicienti un cortiletto interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'impianto planivolumetrico esistente e valorizzare il cortile interno e gli affacci.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci interni.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Tutti quelli propri dell'originale edificazione.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/31**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	31
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (numero civico 10/12)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato residenziale di vecchio impianto a due/tre piani composto da una manica frontistante la via e maniche interne affacciate sui cortili.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dell'edificazione frontistante la via e valorizzare e riordinare il cortile interno e gli affacci su di esso prospicienti.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci interni (balconi in c.a., tettoie, perlinature) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/32

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	32
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a due/tre piani di vecchio impianto controterra verso la via con cortile interno e manica risvoltata pure interna.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivo-lumetrico dell'edificazione sul fronte della strada e i relativi elementi tipologici propri dell'originaria edificazione e riordinare l'edificazione interna.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere, particolarmente sui fronti prospicienti il cortile interno, l'eliminazione degli elementi di super-fetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato o riprodotto il cornicione in cotto dell'affaccio verso strada.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/33

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	33
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca scendendo da Villanuova sulla destra (li Piagg)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di vecchio impianto agricolo ora destinato a residenza composto da un corpo edificato a L, cortile interno delimitato da muro di recinzione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dei vari corpi di fabbrica e l'assetto del cortile interno e dei suoi accessi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere restaurati o riprodotti gli elementi costruttivi originali dell'edificio con particolare riferimento ai muri di recinzione alla scala nel loggiato e ai balconi "a lobia".

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/34

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	34
Localizzazione toponomastica:	A lato dell'imbocco della discesa di Via Pietro Micca scendendo da Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato residenziale di vecchio impianto agricolo composto da casette a schiera a due/tre piani prospicienti su cortili terrazzati e poste sul retro controterra.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dei singoli corpi di fabbrica a gradoni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfacciazione o incongruenti con le tipologie originarie degli affacci interni (balconi in c.a., tettoie) la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere valorizzati i muri controterra e di sostegno e i cortiletti terrazzati.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/35

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	35
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (gir d'la mola)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a due piani di vecchio impianto di recente riattato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico di edificazione a livelli sfalsati contro terra e gli elementi costruttivi e tipologici propri della originaria edificazione.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (mantene in ferro scatolare) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e recinzione e dei corpi di tetto sfalsati a gradoni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/36**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	36
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (gir d'la mola)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a due/tre piani di vecchio impianto in parte rimaneggiato di recente composto da corpi a diversi livelli appoggiati contro terra.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico di edificazione a livelli sfalsati e gli elementi costruttivi e tipologici propri delle originarie edificazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e recinzione e dovranno essere valorizzati gli spazi liberi a orto e giardino.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/37

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	37
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da edificio residenziale a tre piani primo novecentesco in corso di restauro e da corpo di fabbrica di vecchio impianto di recente riattato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dell'edificazione sul fronte della strada.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere, sui fronti posteriori e laterali, l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati, valorizzati o riprodotti gli elementi di decorazione della facciata, i balconi con relative ringhiere, il cornicione. Dovrà essere conservata e restaurata la porta di accesso in legno decorato e cesellato.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/38

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	38
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale a tre piani di vecchio impianto di recente riattato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dell'edificazione e valorizzare il cortile chiuso verso strada.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati e valorizzati i muri di recinzione e controterra e il cortile.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/39

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	39
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da edificio residenziale a tre piani di impianto novecentesco e da un edificio a due piani di vecchio impianto con cortiletto.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dell'edificazione e valorizzare il cortile, la recinzione e l'assetto edificato dell'edificio minore posto verso est.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati e valorizzati i muri di recinzione e controterra e il cortile.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/40

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	40
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (in aderenza al fianco della chiesa di San Tommaso)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Piccolo edificio residenziale di vecchio impianto ampliato in epoca novecentesca con avancorpi a vetrata.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di super-fetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi e avancorpi in c.a., tettoie) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/41**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	41
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (dietro chiesa di san Tommaso)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Piccolo edificio residenziale di vecchio impianto con annesso portico rustico.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico dell'edificazione e valorizzare il cortiletto contro terra con il "crutin", la vecchia scala e il loggiato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, perlinature) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati e valorizzati i muri controterra e l'androne carraio del portico sul retro.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/42

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	42
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova all'interno

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Vecchio porticato agricolo.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare l'esistente impianto planivolumetrico.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/43

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.

A/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	43
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da edifici scalinati a due/tre piani posti controterra verso strada e con cortili e terrazze verso valle.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico gli elementi costruttivi e tipologici propri delle originarie edificazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfetazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e dell'edificazione a gradoni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/44**

Tavola 3.2a

Area urbanistica n.**A/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	---
Complesso edificato n°:	44
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova (el fort)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato di vecchio impianto composto da edifici scalinati a due piani posti controterra verso strada e con cortili e terrazze verso valle.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi ammessi dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno conservare e valorizzare l'esistente impianto planivolumetrico di edificazione a gradoni e gli elementi costruttivi e tipologici propri delle originarie edificazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi consentiti dalla scheda 1 del P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi di superfaccatazione o incongruenti con le tipologie originarie (balconi in c.a., tettoie, avancorpi sui balconi) o la loro sostituzione con elementi costruttivi coerenti con le tipologie originarie di edificazione.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e valorizzato l'assetto originario dei muri di sostegno e recinzione e dei corpi di tetto sfalsati a gradoni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

2) Schede di intervento della zona A2/1

NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A2/1

L'area denominata A/2/1 del Piano Regolatore Generale di Canelli comprende la parte di Centro Storico posta sull'ultimo lembo di collina che degrada verso sud e verso est, dalla Piazza San Tommaso e dalla Via Cairoli verso i fondovalle rappresentati dalla Via G.B. Giuliani e la Via XX Settembre.

L'area suddivisa dal Piano Regolatore in sub aree da R1 a R12.

All'interno dell'area si intuisce un impianto edificato più antico nelle parti in declivio segnate da una viabilità con una probabile antica funzione di terrazzamento, (Via Rosmini, Via Palestro, Via Massimo d'Azeglio verso est, Via Garibaldi, Via Dante, Via Rossini verso sud).

Più recente pare la tipologia dell'impianto edificato in affaccio sulla Via G.B. Giuliani e sulla Via XX Settembre.

L'edificazione è caratterizzata da edifici con originarie funzioni miste di residenza ai piani superiori e artigianato o commercio ai piani terreni, ad elevata densità, con cortili interni, talora aperti su un lato verso strada, probabilmente connessi a funzioni artigianali o di piccole cantine (Via Palestro, Via Massimo d'Azeglio).

Nel corso degli ultimi 50/60 anni si sono verificate pesanti alterazioni del tessuto edificato, in alcuni casi con la costruzione di corpi edificati aggiunti con funzioni produttive o commerciali nei cortili, in altri con la ristrutturazione "pesante" o con la demolizione e costruzione di nuovi edifici, soprattutto nelle aree da R4 a R12, mentre le aree R1, R2, R3, di impianto barocco poste a ridosso della Piazza San Tommaso e della Piazza Gioberti hanno mantenuto in modo più coerente le caratteristiche dell'edificazione sette/ottocentesca, alterate solo dall'intrusione di superfetazioni nei cortili e sui terrazzi.

Gli elementi tipologici e caratteristici dell'area, cui si fa riferimento nelle schede e di cui è opportuna la conservazione, la valorizzazione, ovvero la cauta imitazione là dove sia necessario di omogeneizzare affacci o corpi edificati da riprogettare conseguenti al recupero di edifici non coerenti tipologicamente con il contesto, sono quelli propri dell'edificazione sette/ottocentesca e sono riassumibili come segue:

1) Cortili interni delimitati da muri o aperti verso strada (nell'ambito degli interventi di recupero, in osservanza anche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. andranno eliminate le superfetazioni nei cortili, evidenziate, ove presenti, dalle allegate schede);

2) Murature in pietra a vista o miste in pietra e mattone;

3) Cornicioni e fascioni marcapiano sagomati in pietra o in cotto;

4) Semplici decorazioni in rilievo delle cornici dei varchi;

5) Tetti a falde in coppi;

6) Serramenti con protezioni in persiane alla genovese o alla piemontese;

7) Ringhiere e inferriate in ghisa fusa decorata o in ferro piano lavorato;

8) Balconi in pietra con relative mensole.

In tutta l'area si presenta inoltre la necessità, nel corso degli interventi di recupero, di rivedere l'assetto degli affacci dei piani terra vetrinati dei negozi al fine di armonizzarli con i caratteri stilistici delle facciate tipiche dell'area evitando intrusioni di elementi costruttivi o materiali impropri (fascioni in lastre di marmo o simili) e utilizzando materiali e disegni per i serramenti dei negozi coerenti con la tipologia degli edifici di cui fanno parte.

Scheda n.

2/1

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/1
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazzetta San Tommaso

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di vecchio impianto a tre piani restaurato e riordinato di recente.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio e dovranno prevedere l'eliminazione dei corpi edificati sui balconi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le cornici in cotto del tetto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/1
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Villanuova

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale a due piani ricostruito in epoca recente con manica interna ortogonale di impianto più vecchio pure riattata in epoca recente.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/1 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento dell'ingombro planivolumetrico e il riordino degli spazi liberi o occupati da bassi fabbricati.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere eliminato il balcone in c.a. al secondo piano del corpo di fabbrica sul fronte della via Villanuova.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/3

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/1
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Garibaldi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di impianto sette/ottocentesco a tre piani destinati ad abitazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e la cortina verso strada, dovranno valorizzare il cortile interno ed eliminare le superfetazioni sui terrazzi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere valorizzato il loggiato del corpo di fabbrica interno.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati e restaurati la torretta in cotto, i cornicioni sagomati e l'architrave e cornice della porta al civico numero 10.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

Area urbanistica n.

2/4

Tavola 3.2b

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/2
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazzetta San Tommaso

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Gruppo di edifici a tre piani di impianto sette/ottocentesco con residue porzioni più antiche.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/2 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico degli edifici e dovranno valorizzare le piccole corti interne.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci e le campiture dei varchi finestrati verso la Piazza San Tommaso e dovranno essere eliminate le superfetazioni negli affacci verso i cortili e rimodellate le aperture al piano terreno incongruenti con la tipologia degli affacci.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardate le decorazioni in cotto e conservate o ricostruite le altre decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/5

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/22
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Dante Alighieri - Via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale ottocentesco in parte a tre piani e in parte a un piano con androne.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/2 di P.R.G. dovranno prevedere il riordino del corpo basso di edificio verso la via Rossini.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovranno essere eliminati o modificati i balconi in c.a. al secondo piano.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere salvaguardata e restaurata la pittura votiva posta in facciata e riprodotti o conservati i davanzali sagomati in pietra.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/5/1**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/2
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Piazza San Tommaso

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario di impianto barocco di tre piani destinato ad abitazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/2 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e la cortina verso strada e dovranno valorizzare il cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere modificato l'ingresso e il soprastante balcone al fine di omogeneizzarli con lo stile della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/6

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/2
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Dante Alighieri

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Gruppo di edifici composto da un'edificazione bassa recente sulla Via Alighieri e da una chiesa barocca sulla Piazza San Tommaso.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/2 non potranno comportare innalzamenti della quota di gronda dell'edificio basso e potranno prevedere solo interventi di restauro con eventuale variazione di destinazione d'uso per la chiesa.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	In caso d'intervento di recupero dovrà essere sostituito il portale della chiesa al fine di renderlo omogeneo con gli altri elementi costruttivi dell'edificio.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/7

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/3
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Dante Alighieri angolo via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato su due/tre piani di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/3 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi sulle facciate dovranno prevedere il riordino e la modificazione delle aperture delle autorimesse sulle pubbliche vie.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/8

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/3
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Dante Alighieri angolo piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di impianto ottocentesco a tre piani destinati ad abitazione e a negozi per parte dei piani terreni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/3 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e le cortine verso la strada e la piazza.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere modificati i varchi al piano terra verso la piazza al fine di meglio omogeneizzarli alla facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere conservati e/o ripristinati i balconcini sagomati in pietra prospicienti la Piazza Gioberti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/9**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/3
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Rossini - Piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di tre piani di impianto ottocentesco con piccolo cortile interno; parte dei piani terra è destinata a negozi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/3 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento dell'ingombro planivolumetrico e la valorizzazione del cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere salvaguardati o ripristinati gli elementi di decorazione di gusto neoclassiceggiante delle facciate prospicienti la piazza e la pubblica via.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia delle facciate suggerisce l'uso di bicromie.

Scheda n.

2/10

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/3
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di impianto sette/ottocentesco a tre piani destinati ad abitazione e a negozi parte dei piani terreni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/3 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e le cortine verso la strada e la piazza.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere modificati i varchi al piano terra verso la piazza e i balconi verso la piazza al fine di meglio omogeneizzarli alla tipologia della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovrà essere conservato e/o ripristinato il portale prospiciente la Piazza Gioberti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/11**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/3
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di impianto ottocentesco a tre piani, con una sopraelevazione di un quarto piano più recente, destinato ad abitazione e a negozi al piano terreno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/3 di P.R.G. non dovranno modificare l'impianto planivolumetrico e dovranno evidenziare la sopraelevazione.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere ripristinati e valorizzati gli elementi di decorazione della facciata.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia della facciata suggerisce l'uso di bicromie.

Scheda n.**2/12**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/4
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente costruzione a sei piani fuori terra con struttura in c.a. Il piano terra è destinato a negozi, quelli superiori ad abitazioni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/13**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/4
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Cairoli

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di vecchio impianto composto da un corpo a tre piani e da un basso fabbricato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno prevedere il riordino dei volumi del basso fabbricato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/14

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/4
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Cairoli

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a tre piani di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/4 di P.R.G. non dovranno modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/15

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/5
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Rosmini - Piazza Gioberti

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente ristrutturato di tre piani con piano terreno a negozi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/16

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/5
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente costruzione con struttura in cemento armato, parte a quattro e parte a sei piani. Piani terra destinati a negozi e piani superiori ad abitazioni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/17

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/5
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Rosmini - Via Palestro

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a tre piani d'impianto ottocentesco con cortile verso la Via Palestro.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/5 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovranno essere eliminate le superfetazioni nel cortile e l'impianto del cortile interno dovrà essere mantenuto e valorizzato.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate le partiture dei varchi di facciata sulla Via Rosmini e il cornicione sagomato.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/18

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/5
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Rosmini - Via Palestro

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a tre piani d'impianto ottocentesco con cortile verso la Via Palestro.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/5 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovranno essere eliminate le superfetazioni nel cortile e l'impianto del cortile interno dovrà essere mantenuto e valorizzato.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati o ripristinati il cornicione sagomato e il portale d'ingresso del civico numero 20 verso la Via Rosmini.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/19

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/6
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Palestro - Piazza Amedeo d'Aosta - Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio primonovecentesco di tre piani di cui quello terreno destinato a negozi e quelli superiori ad abitazioni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno prevedere il mantenimento dell'esistente impianto planivolume-trico.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Il timpano del tetto verso la piazza costituisce elemento tipologico caratteristico da salvaguardare.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere mantenuti o ripristinati i balconi verso la piazza nelle loro esistenti caratteristiche di ornato e i cornicioni sagomati.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia della facciata suggerisce l'uso di tinteggi in bicromia.

Scheda n.

2/20

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/6
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Palestro - Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente ristrutturato con struttura in c.a.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere immutato o ridurre l'impianto planivolumetrico dei corpi prospicienti sulle due vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/21

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/6
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Palestro - Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere o ridurre l'impianto planivolumetrico dei corpi prospicienti sulle due vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/22

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/6
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Palestro - Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere o ridurre l'impianto planivolumetrico dei corpi prospicienti sulle due vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/23**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/7
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da un edificio di tre piani ottocentesco in pietra e mattoni a vista sul fronte stradale e da edifici di originaria destinazione produttiva o di servizio nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/7 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/7 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolume-trico del corpo edificato e delle sue cortine in affaccio verso strada e la valorizzazione del cortile e degli spazi liberi interni con eventuali ricomposizioni volumetriche dei fabbricati interni volte alla diminuzione delle superfici coperte.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere mantenuti, restaurati o riprodotti tutti gli elementi decorativi degli affacci nonché la tipologia di paramento in pietra a vista.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/24

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/7
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da un edificio di tre piani ottocentesco sul fronte stradale e da capannoni ad originaria destinazione produttiva e bassi fabbricati nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/7 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/7 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolume-trico del corpo edificato principale verso strada e delle sue cortine di affaccio e il riordino e la ricomposizione volumetrica senza incrementi di superficie coperta dei bassi fabbricati interni (ristrutturazione in corso).
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere mantenuti, restaurati o riprodotti tutti gli elementi decorativi degli affacci con eventuale cauto impiego di rivestimenti in intonaco sulle facciate a ciò predisposte.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/25

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/7
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Piazza Cavour - Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato composto da un edificio di tre piani novecentesco sede di banca sul fronte stradale e da un edificio residenziale nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/7 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/7 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il riordino e la valorizzazione degli spazi liberi e dei passaggi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/26**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/8
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Massimo d'Azeglio (frontistante sede municipale)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso di edifici a due piani per la maggior parte ed un unico piano sul fronte del municipio, paralleli con cortile interposto.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/8 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno mantenere o incrementare le superfici libere di cortile anche tramite ricomposizioni volumetriche tali però da non aumentare le altezze e il numero di piani della parte di fabbricato più alta e ricomporre il volume del basso fabbricato a destinazione artigianale frontistante il municipio omogeneizzandolo alla restante cortina edificata.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/27

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/8
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a due piani di impianto ottocentesco con ampio cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/8 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno mantenere immutato l'originale impianto planivolumetrico e valorizzare il cortile e il suo accesso ad androne carraio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero il disegno delle vetrine e delle loro cornici dovrà essere armonizzato con le caratteristiche architettoniche della facciata verso strada.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere valorizzato e restaurato il portale dell'ingresso verso la Via Roma.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/28

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/8
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Roma numero civico 25

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a tre piani novecentesco con negozi al piano terra.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/8 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/8 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolu-metrico ed il mantenimento e restauro dell'ornato della facciata verso la Via Roma.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni sagomati, i balconi modanati in c.a., le ringhiere, le cornici dei serramenti, la tipologia e la campitura dei serramenti stessi.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia dell'ornato di facciata suggerisce tinteggi in bicromia o policromia.

Scheda n.**2/29**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/8
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici ottocenteschi a due/tre piani sul fronte strada e in parte rimaneggiati nella seconda metà del '900 (numero civico 13).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/8 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/8 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il riordino e l'omogeneizzazione delle cortine edificate verso la via e la valorizzazione del cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni sagomati e i balconi in pietra di luserna con le relative mensole.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/30

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/9
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario di impianto ottocentesco a due piani destinato a residenza.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/9 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/9 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio e dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle superfici libere del cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortile chiuso con accesso dall'androne.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni in cotto e fascia marcapiano pure in cotto, nonché i balconi in luserna.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/31

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/9
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario primo novecento, rimaneggiato in epoca recente, a due piani con cortile interno, piano terra utilizzato per attività artigianale, piani superiori a residenza.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/9 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/9 di P.R.G. non dovranno comunque modificare la sagoma delle cortine in affaccio verso strada e dovranno prevedere il riordino e la valorizzazione del cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortile chiuso con accesso dall'androne.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni in cotto e fascia marcapiano pure in cotto, nonché i balconi in luserna.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/32

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/9
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Pietro Micca in aderenza agli uffici municipali siti nell'ex casa operaia

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario primo novecento, tre piani con ampio cortile-giardino interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/9 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/9 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio e dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione del cortile-giardino interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortile chiuso con accesso dall'androne.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati i cornicioni in cotto e pietra, i balconi in luserna, nonché l'attuale assetto delle partiture finestrate della facciata verso strada.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/33

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/10
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazza Amedeo d'Aosta - Via Massimo d'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di tre piani con struttura in c.a. costruito nella seconda metà del '900.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/10 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/34

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/10
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Piazza Amedeo d'Aosta

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di tre piani con struttura in c.a. costruito nella seconda metà del '900.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/10 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/35

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/10
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via XX Settembre

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Gruppo di edifici a due/tre piani di impianto ottocentesco.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/10 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/10 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il mantenimento della sagoma delle facciate verso la via e il riordino e la valorizzazione dei cortili interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero le vetrine al piano terra e le loro cornici dovranno essere omogeneizzate alle caratteristiche stilistiche e di ornato della restante parte della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni sagomati e i balconi in pietra di luserna con le relative mensole.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/36

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/10
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Massimo D'Azeglio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio ottocentesco a tre piani sul fronte strada e bassi fabbricati nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/10 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero consentiti dalla scheda 2/10 e dalle Norme Tecniche di Attuazione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolu-metrico del corpo edificato verso la via e la valorizzazione del cortile interno tramite la diminuzione delle superfici coperte.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati o riprodotti i cornicioni sagomati, i marcapiano e i balconi in pietra di luserna con le relative mensole, nonché le partiture e le proporzioni dei varchi finestrati.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia dell'edificio suggerisce tinteggi in bicromia.

Scheda n.**2/37**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/11
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Alfieri

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di vecchio impianto a tre piani destinato a negozi e magazzini al piano terra e abitazione a quelli superiori (casa natale di G.B. Giuliani).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/11 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/11 di P.R.G. non dovranno comunque modificare gli impianti planivolumetrici e le esistenti linee di gronda; dovranno essere corretti e modificati gli assetti dei balconi verso la Via Alfieri.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi di recupero dovranno valorizzare lo sfondato a loggia verso la Via G.B. Giuliani e omogeneizzare l'assetto delle vetrine e delle loro cornici al resto della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere salvaguardati o ripristinati le cornici del tetto e i balconcini in pietra sagomata verso la Via G.B. Giuliani e il portoncino con relativa cornice al numero civico 11 di Via G.B. Giuliani.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/38

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/11
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a quattro piani di recente edificazione con struttura in cemento armato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/11 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/11 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento o la riduzione dell'ingombro planivolu-metrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/39

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/11
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Alfieri - Piazza Amedeo d'Aosta

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di tre piani di recente restaurato composto da negozi al piano terra e abitazioni/uffici ai piani superiori.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/11 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/11 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e le linee di gronda esistenti.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere modificati i balconi in c.a. al terzo piano e resi tipologicamente omogenei con il fabbricato.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/40

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/12
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Rossini - Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di vecchio impianto a due/tre piani destinati a negozi e magazzini ai piani terra e abitazione a quelli superiori.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/12 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/12 di P.R.G. non dovranno comunque modificare gli impianti planivolumetrici degli edifici.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia caratterizzata dalle diverse sagome dei singoli edifici. Dovranno essere regolarizzate le aperture al piano terreno e i balconi sulla Via Rossini.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/41**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/12
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Tre edifici di tre piani con piani terra a negozi e piani superiori destinati ad abitazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/12 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/12 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento dell'ingombro planivolumetrico degli edifici.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovranno essere eliminati i corpi aggiunti sui balconi.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Dovranno essere salvaguardate o ripristinate le decorazioni novecentesche e le cornici sulla facciata verso la Via G.B. Giuliani dell'edificio sito al civico numero 24.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia della facciata dell'edificio al civico numero 24 suggerisce l'impiego di bicromie.

Scheda n.**2/42**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/12
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Rossini

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di impianto ottocentesco a tre piani destinati a negozio al piano terra su Via G.B. Giuliani e ad abitazione agli altri piani.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/12 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/12 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e le linee di gronda esistenti.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere eliminate pensiline, superfetazioni e corpi aggiunti del fronte sulla Via Rossini.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/43**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/12
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Rossini - Piazza Amedeo d'Aosta

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di due piani di recente restaurato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 2/12 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 2/12 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e le linee di gronda esistenti.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

3) Schede di intervento della zona A2/2

NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A2/2 - LE CASE DEL VINO

L'area denominata A/2/2 del Piano Regolatore Generale di Canelli comprende la parte di Centro Storico posta al fondo valle a sud del versante di collina che degrada dalla Villanuova verso la Via G.B. Giuliani.

L'area è suddivisa dal piano regolatore in sub aree o zone di recupero denominate R13, R14, R15, R20, R21.

L'impianto edificato dell'area, unitamente a quello dell'edificio delle cantine Contratto posto sempre sulla Via G.B. Giuliani e ad alcuni edifici siti sul fronte della Via Alba, ma fuori dal Centro Storico perimetrato dal P.R.G. è complessivamente riconducibile ad un'edificazione attuata tra la fine dell'800 e i primi del '900 finalizzata alla realizzazione di aziende vinicole.

L'insieme dell'area è costituito modo pressoché omogeneo da "case dei vini" con qualche sporadica eccezione per alcuni edifici minori verso la Via Solferino a est e oltre le cantine Bocchino a ovest.

L'insediamento nell'area è riconducibile ad un periodo di florido sviluppo delle aziende vinicole canellesi tra la fine del secolo scorso e i primi decenni del '900 connesso probabilmente al nascere di tecnologie enologiche "industriali" e a una posizione di vantaggio nei mercati mondiali del vino piemontese.

La tipologia è quella di edifici con funzioni miste di lavorazione, conservazione vini, uffici aziendali, spazi di rappresentanza, residenza padronale e di dipendenti e costituisce un singolare e pregevole elemento urbanistico, rimasto pressoché intatto grazie anche alla sopravvivenza nella seconda metà del '900 del tipo di economia che lo aveva generato.

Alla unitarietà di localizzazione della tipologia edificata si somma il ricorrere ravvicinato e continuo di caratteristiche costruttive proprie dell'edilizia residenziale borghese e industriale del primo novecento, per semplificazione identificabile come stile "Liberty", che caratterizza in maniera unitaria l'intera area e genera un'elevata qualità urbana della Via G. B. Giuliani su cui affacciano i fronti di rappresentanza delle aziende vinicole Contratto, Amerio, Coppo, Filippetti, Bosca e della Via Alba su cui prospettano l'asilo Bocchino e la Graziola vini.

La particolare destinazione degli edifici e la loro costruzione in un'area circoscritta e strategica (il punto di arrivo dalle retrostanti colline del moscato alla viabilità di fondovalle per Asti, Alba e i porti liguri) e in un arco di tempo relativamente contenuto ha generato l'esistenza di un vero e proprio linguaggio architettonico comune composto da elementi costruttivi e decorativi che interpretano il gusto del primo '900 con modalità ricorrenti, conseguenti probabilmente alla presenza di poche imprese o famiglie di costruttori, all'emulazione vicendevole, al ricorrere di funzioni, esigenze e quindi tipologie di spazi.

Elementi costruttivi caratterizzanti questo stile "Liberty delle case del vino di Canelli", che meriterebbe, di per se solo un accurato studio storico-architettonico sono, se pur in maniera meno concentrata, diffusi su tutto l'area del centro urbano canellese di epoca tardo ottocentesca e primo novecentesca e ne costituiscono elemento di pregio significativo e, probabilmente, uno degli elementi più importanti in cui ricercare una "unitarietà" stilistica di riferimento per gli interventi di recupero.

Questi elementi tipologici e costruttivi caratteristici dell'area, cui si fa riferimento nelle schede e di cui è opportuna la conservazione, la valorizzazione, ovvero la cauta imitazione là dove sia necessario omogeneizzare affacci o corpi edificati da riprogettare conseguenti al recupero di edifici non coerenti tipologicamente con il contesto, sono in sintesi elencabili come segue, fatte salve le più precise indicazioni delle singole schede:

1) Cortili interni delimitati da corpi di fabbrica o aperti verso strada, con ampi porticati a interni in struttura muraria, legno o ferro;

2) Murature esterne intonacate con elementi di decorazione a risalto (fascioni, lesene) soprattutto a contrassegnare i piani terreni;

3) Cornicioni e fascioni marcapiano sagomati in cotto o in intonaco, o in alternativa tetto con passafuori e mensole in legno decorate;

4) Decorazioni in rilievo delle cornici dei varchi;

5) Tetti a falde in coppi con camini in cotto e pietra di disegno articolato e complesso;

- 6) Vetrate con telai in ferro e vetri colorati;
- 7) Strutture produttive per cantine o depositi a capannone con capriate in ferro e ghisa o in legno o miste;
- 8) Serramenti con protezioni in persiane alla genovese;
- 9) Ringhiere e inferriate in ghisa fusa decorata o in ferro pieno lavorato;
- 10) Balconi in pietra con relative mensole lavorate ovvero in cemento con mensole e parapetti in cemento sagomato in stampi;
- 11) Decorazioni pittoriche su volte e pareti esterne.

Nella parte dell'area prospiciente la Via Solferino e parte della Via Verdi si presenta inoltre la necessità, nel corso degli interventi di recupero, di rivedere l'assetto degli affacci dei piani terra vetrinati dei negozi al fine di armonizzarli con i caratteri stilistici delle facciate tipiche dell'area evitando intrusioni di elementi costruttivi o materiali impropri (fascioni in lastre di marmo o simili) e utilizzando materiali e disegni per i serramenti dei negozi coerenti con la tipologia degli affacci degli edifici di cui fanno parte.

Le indicazioni di cui sopra vanno estese anche ai fronti della Via G.B. Giuliani non compresi nel Centro Storico ed in particolare alle cantine Contratto oltre che ai fronti della prima parte della Via Alba (cantine Select Vini e Graziola).

Scheda n.

2/2/1

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Alba - Via G.B. Giuliani - Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario di impianto fine ottocentesco utilizzato per residenza e terziario.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dei corpi edificati prospicienti le pubbliche vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci e le campiture dei varchi finestrati.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia degli affacci del corpo sulla Via G.B. Giuliani e del suo risvolto sulla Via Alba suggerisce uno stacco di colore tra il piano terra e quelli superiori.

Scheda n.

2/2/2

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario di impianto fine ottocentesco utilizzato come scuola.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dei corpi edificati prospicienti le pubbliche vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci e le campiture dei varchi finestrati in affaccio sulle vie pubbliche.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, i serramenti esterni, il balcone ed il portone sulla Via G.B. Giuliani.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia degli affacci del corpo sulla Via G.B. Giuliani e sulla Via Verdi suggerisce uno stacco di colore tra il piano terra e quelli superiori.

Scheda n.

2/2/3

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario di impianto fine ottocentesco "casa dei vini" con originario impianto di industria vinicola e parti residenziali e di uffici (azienda vinicola Contratto).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato prospiciente la via. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci sulla Via G.B. Giuliani e le campiture dei varchi finestrati.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati i materiali di facciata, gli esistenti elementi decorativi, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, limitatamente agli affacci del corpo di fabbrica prospiciente la Via G.B. Giuliani.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/4**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Corpo di edificio a destinazione produttiva vinicola coerente con il complesso edificato numero 3.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 non potranno comportare innalzamenti della quota di gronda.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	In caso d'intervento di recupero la sistemazione della facciata verso la Via Verdi dovrà essere coordinata tramite l'uso di elementi di decorazione e finizione comuni con la facciata retrale del complesso edificato numero 3 (casa dei vini - Contratto).
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/5**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario di impianto fine ottocentesco "casa dei vini" con originario impianto di industria vinicola con parti residenziali e di uffici (ora foresteria Bosca).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato prospiciente la via. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda i corpi di fabbrica che si affacciano sulla Via G.B. Giuliani e per quanto riguarda l'assetto del cortile e dei porticati che su di esso si affacciano.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dei corpi edificati prospicienti la Via G.B. Giuliani dovranno essere conservati i materiali di facciata, gli esistenti elementi decorativi, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, le tipologie di serramentatura e i comignoli.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia della decorazione degli affacci sulla Via G.B. Giuliani suggerisce l'uso di bicromie o policromie per i colori di facciata.

Scheda n.**2/2/6**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	6
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Cortina di edifici residenziali con piani terra a parziale destinazione artigianale.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dei corpi edificati prospicienti la via. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni e senza incremento di superfici coperte.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dei corpi edificati prospicienti la Via Verdi dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti cornici in cotto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2/7

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	7
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico e dovranno mantenere l'ingresso del cortile ad "androne carraio". Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni e senza incremento di superfici coperte.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere mantenuto l'ingresso al cortile con androne carraio.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/8**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	8
Localizzazione toponomastica:	Via Alfieri - Continuazione dell'impianto originario degli edifici delle "case dei vini" (Bosca)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio ad originaria destinazione mista produttiva (casa dei vini) e residenziale.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo di fabbrica prospiciente la Via Alfieri. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche finalizzate alla liberazione dei vecchi cortili da coperture ed edificazioni successive all'impianto originario, senza superare le altezze massime attuali del corpo edificato prospiciente la Via Alfieri.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, le ringhiere e inferriate esistenti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia degli affacci del corpo sulla Via Alfieri suggerisce uno stacco di colore tra il piano terra e quelli superiori.

Scheda n.**2/2/9**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	9
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi angolo Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso residenziale in parte rimaneggiato negli anni '40 e in parte mantenuto all'originario impianto primo novecentesco.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. dovranno prevedere il riordino del cortile verso la Via Solferino e la sua ripulitura da superfetazioni e bassi fabbricati.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Negli interventi di recupero dell'edificio prospiciente la sola Via Solferino andrà mantenuta la tipologia a ballatoio sul cortile, la sagoma e la quota del tetto e la torretta sovrastante il tetto.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero limitatamente al corpo di fabbrica prospiciente la Via Solferino dovranno essere conservate o ricostruite le cornici del tetto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	Il fronte in affaccio sulla Via Alfieri in caso di rifacimento della facciata suggerisce soluzioni in bicromia.

Scheda n.**2/2/10**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/13
Complesso edificato n°:	10
Localizzazione toponomastica:	Via Alfieri angolo Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio adibito a residenza e terziario (sede di banca) già oggetto d'intervento di recupero recente nella parte frontistante la Via Solferino.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi ammessi ai sensi della scheda 3/1 di P.R.G. dovranno prevedere il mantenimento dell'ingombro planivolumetrico e della sagoma dell'edificio.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Negli interventi di recupero della parte di edificio prospiciente la sola Via Alfieri dovrà essere previsto il riordino degli elementi di aggetto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	Il fronte in affaccio sulla via Alfieri, in caso di rifacimento dei tinteggi andrà realizzato con bicromie.

Scheda n.**2/2/11**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/14
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Solferino angolo Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato disorganico con porzioni primo novecentesche recentemente rimaneggiate.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/2 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato principale prospiciente la Via Solferino; essi potranno prevedere ricomposizioni di volumi interni finalizzate alla riduzione delle superfici coperte.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2/12

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/14
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato disorganico con porzioni primo novecentesche e parti di più recente edificazione con tipologia condominiale.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi dovranno essere orientati al riordino e alla omogeneizzazione delle facciate sulla Via Solferino.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/13**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/14
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario di impianto primo novecentesco di recente ristrutturato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/2 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato principale prospiciente la Via Solferino.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/14**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/15
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Alba angolo Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario di impianto primo novecentesco destinato a scuola materna; la parte retrale in affaccio sulla sola Via Verdi è costituita da un ampliamento di più recente edificazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/3 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato principale di impianto primonovecentesco.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero sul corpo ampliato nella seconda metà del '900 dovranno uniformare gli elementi di decoro di ornato a quelli del corpo principale.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia degli affacci del corpo prospiciente la Via Alba suggerisce l'uso di bicromie nell'eventuale rifacimento dei tinteggi.

Scheda n.**2/2/15**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/15
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

"Casa dei vini". Complesso edificato unitario di impianto primo novecentesco destinato originaria-mente ad azienda vinicola e residenza, ora solo residenza con piani terra a magazzino.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/3 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortile chiuso con accesso dall'androne e corpo avanzato al piano terra in affaccio sul cortile.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o riprodotte le esistenti decorazioni dell'androne carraio e del cancello carraio, le cornici del tetto, l'assetto della facciata verso la Via Verdi per quanto riguarda partiture dei varchi e serramenti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/16**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/15
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Gruppo di edifici costituito originariamente da una stecca di case frontistanti la via, cortile interno, seconda quinta di edifici prospicienti il cortile, già oggetto, in parte, di una ristrutturazione recente con eliminazione parziale della quinta verso strada e ristrutturazione di quella arretrata.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/3 dovranno prevedere la regolarizzazione delle quinte in affaccio sulla Via Verdi e l'eliminazione delle superfetazioni nei cortili interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia a cortile chiuso con accesso dall'androne.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/17**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/15
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio d'impianto primo novecentesco costituito originariamente da una stecca edificata ortogonale alla Via Verdi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/3 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico esistente.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/18**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/15
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Via Verdi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

"Casa dei vini" Narice. Originaria azienda vinicola di impianto primonovecentesco con parti di fabbricato residenziale verso la Via Verdi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/3 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico esistente del corpo di fabbrica prospiciente la Via Verdi e di quelli prospicienti il primo cortile interno. Sono ammesse, nei limiti delle previsioni normative del P.R.G., ricomposizioni planivolumetriche dei capannoni retrali senza incremento di superfici coperte o volumi edificati.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia del corpo edificato prospiciente la Via Verdi a cortile chiuso con accesso dall'androne carraio.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate e valorizzate le esistenti decorazioni delle facciate del corpo prospiciente la Via Verdi nonché le capriate in ferro e ghisa della tettoia sita entrando a sinistra nel cortile.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia delle facciate del corpo prospiciente la Via Verdi suggerisce bicromie o policromie nei tinteggi esterni.

Scheda n.**2/2/19**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/20
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Strada Monteriolo

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale di originario impianto rurale di recente ristrutturato e rimaneggiato profondamente.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/20**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/20
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso di impianto fine ottocentesco comprendente due "case dei vini" (Amerio e Coppo) comprendente parti a destinazione produttiva, parti per residenza ed uffici.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/4 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dei corpi edificati prospicienti le pubbliche vie.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci e le campiture dei varchi finestrati in affaccio sulle vie pubbliche. Gli spazi liberi dei cortili interni dovranno essere conservati e valorizzati.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o ricostruite le esistenti decorazioni di facciata, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, i serramenti esterni, il balcone e le opere in ferro battuto o ghisa.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia degli affacci del corpo sulla Via G.B. Giuliani suggerisce l'uso di bicromie nei tinteggi.

Scheda n.**2/2/21**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/20
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Strada Monteriolo - Via Alba

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a destinazione residenziale composto da un corpo di fabbrica novecentesco prospiciente la Via Alba e da un corpo di fabbrica più vecchio di presumibile originario impianto agricolo verso la Strada Castellazzi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/4 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato più vecchio prospiciente la Strada Castellazzi se non per eliminare superfetazioni posteriori all'impianto originario.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2/22

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/20
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Alba

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso di edifici a due/tre piani di probabile originario impianto agricolo più volte rimaneggiato negli ultimi decenni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero sui corpi di fabbrica interni dovranno prevedere l'utilizzazione di elementi costruttivi e tipologici di facciata propri della tradizionale edificazione delle zone agricole.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2/23

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/20
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Via G.B. Giuliani - Via Alba

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso unitario di impianto primonovecentesco "casa dei vini" Filippetti con originario impianto di industria vinicola con parti residenziali e di uffici.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 3/4 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato prospiciente la Via G.B. Giuliani. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni e dei volumi del corpo basso più recente prospiciente la Via Alba.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà esser conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda i corpi di fabbrica che si affacciano sulla Via G.B. Giuliani e il loro risvolto sulla Via Alba.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dei corpi edificati prospicienti la Via G.B. Giuliani dovranno essere conservati i materiali di facciata, gli esistenti elementi decorativi, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, le tipologie di serramentatura.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia della decorazione degli affacci sulla Via G.B. Giuliani suggerisce l'uso di bicromie o policromie per i colori di facciata.

Scheda n.

2/2/24

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/21
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Regione Castellazzi - Bocchino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso di edifici sito intorno ad unico cortile comprendente case a stecca a due piani di originario impianto rurale destinate a residenza, edificio più recente a tre piani destinato a residenza e al piano terra attività produttive.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere riordinati e valorizzati il cortile e il viottolo di accesso.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere conservato l'impianto planivolumetrico della stecca edificata lungo la strada ricostruendo i balconi in maniera conforme alle tipologie tradizionali dell'edificazione agricola.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/25**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/21
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Strada Castellazzi

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edifici di recente costruzione con struttura in cemento armato, parte a due e parte a un piano destinati a residenza.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

2/2/26

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/2/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/21
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Strada Castellazzi – Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Vecchio complesso edificato destinato in parte a residenza e in parte ad attrezzature di servizio ed attività produttive (tettoie e porticati).

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno essere volti al riordino dei volumi ad originaria destinazione produttiva con particolare riferimento al corpo prospiciente Strada Castellazzi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**2/2/27**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/2/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/21
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Strada Castellazzi – Via G.B. Giuliani

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificato residenziale a due piani con vicine tettoie a destinazione produttiva.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 3/5 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno prevedere il riordino delle tettoie e la valorizzazione degli spazi liberi.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

4) Schede di intervento della zona A3/1

NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A3/1

L'area denominata A/3/1 del Piano Regolatore Generale di Canelli comprende la parte di Centro Storico posta al fondo valle a sud-est del versante di collina che degrada dalla Villanuova verso la Piazza Amedeo d'Aosta e verso la Via XX Settembre.

L'area è suddivisa dal Piano Regolatore in sub aree o zone di recupero denominate R16, R17, R18, R19.

L'impianto edificato dell'area è, in parte, riconducibile ad una edificazione attuata tra la fine dell'800 e i primi del '900 tipologicamente simile a quella del vicino comparto delle case dei vini (aree di recupero R16 ed R19); a questo tipo di edificazione sono associate edificazioni urbane ottocentesche di originario impianto residenziale e commerciale ai piani terra e una serie di "episodi" di costruzioni degli ultimi cinquanta anni con tipologie condominiali e strutture in cemento armato incongruenti con il restante contesto.

L'area è nel complesso caratterizzata dal ricorrere di elementi costruttivi caratterizzanti lo stile "Liberty delle case del vino di Canelli", anche se in maniera assai meno omogenea ed organica di quanto rilevabile nella vicina area A/2/2 poiché ad essa si mescolano elementi propri dell'edilizia residenziale civile ottocentesca e di quella della seconda metà del '900.

Gli elementi tipologici e costruttivi caratteristici dell'area, cui si fa riferimento nelle schede e di cui è opportuna la conservazione, la valorizzazione, ovvero la cauta imitazione là dove sia necessario omogeneizzare affacci o corpi edificati da riprogettare conseguenti al recupero di edifici non coerenti tipologicamente con il contesto, sono in sintesi elencabili come segue, fatte salve le più precise indicazioni delle singole schede:

1) Cortili interni delimitati da corpi di fabbrica o aperti verso strada, di cui è opportuno prevedere la valorizzazione e la liberazione da elementi incongruenti e superfetazioni;

2) Murature esterne intonacate con elementi di decorazione a risalto (fascioni, lesene) soprattutto a contrassegnare i piani terreni;

3) Cornicioni e fascioni marcapiano sagomati in cotto o in intonaco, o in alternativa tetto con passafuori e mensole in legno decorate;

4) Decorazioni in rilievo delle cornici dei varchi;

5) Tetti a falde in coppi con camini in cotto e pietra di disegno articolato e complesso;

6) Serramenti con protezioni in persiane alla genovese;

7) Ringhiere e inferriate in ghisa fusa decorata o in ferro pieno lavorato;

8) Balconi in pietra con relative mensole lavorate.

In tutta l'area si presenta inoltre la necessità, nel corso degli interventi di recupero, di rivedere l'assetto degli affacci dei piani terra vetrinati dei negozi al fine di armonizzarli con i caratteri stilistici delle facciate tipiche dell'area evitando intrusioni di elementi costruttivi o materiali impropri (fascioni in lastre di marmo o simili) e utilizzando materiali e disegni per i serramenti dei negozi coerenti con la tipologia degli affacci degli edifici di cui fanno parte.

Scheda n.**Area urbanistica n.****1/4**

Tavola 3.2b

A/3/1**RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/16
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Edificio d'impianto primo novecentesco costituito da due corpi di fabbrica su due/tre piani affacciati su Via Solferino, Via Primo

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Vedi scheda 4/1 e Norme Tecniche di Attuazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/1 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico d
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/1 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico del corpo verso la Via Primo Maggio e verso il cortile a sud-est.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno conservati o riprodotti gli elementi di decorazione delle facciate verso la Via Solferino e verso il cortile alberato con particolare riferimento ai cornicioni, alla torretta sul tetto, alla tipologia dei serramenti e delle decorazioni di facciata.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	Le decorazioni delle facciate verso la Via Solferino e verso il cortile interno suggeriscono l'uso di tinteggiature in bicromia.

Scheda n.**1/11**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/18
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio angolo Via Careddu

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato articolato in più corpi, di vecchio impianto quelli sulla Via Primo Maggio, più recenti quelli sulla Via Careddu.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/3 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico del corpo verso la Via Primo Maggio con particolare riferimento all'ingresso ad androne carraio e al cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno correggere ed omogeneizzare alla restante facciata il disegno delle vetrine e delle loro cornici.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/10

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/18
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato articolato in più corpi, a tre piani, di cui uno destinato a negozi e due ad abitazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/3 dovranno mantenere e valorizzare l'ingresso ad androne carraio ed il cortile interno e lasciare immutate le quote di gronda.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere eliminata o modificata fino a renderla coerente con la tipologia dell'edificio la balconata in c.a. verso strada.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o riprodotti i seguenti elementi costruttivi: balconcini sagomati in pietra al secondo piano e cornicione.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**1/9**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/18
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazza San Martino – Via Alfieri

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a due piani di originario impianto rustico con piano terra destinato a negozi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/3 di P.R.G. dovranno mantenere immutata la quota di gronda verso la Via Alfieri.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero sulle facciate dovranno correggere la tipologia dei rivestimenti (cornici e imbotti delle vetrine) al piano terreno omogeneizzando gli affacci del piano terra con la restante parte delle facciate.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**Area urbanistica n.****1/8**

Tavola 3.2b

A/3/1**RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/17
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via C. Battisti – Via Alfieri - Piazza Cavour

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio d'impianto novecentesco a tre piani di cui due di abitazione e uno prevalentemente destinato a negozi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/2 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto delle quinte in affaccio sulle pubbliche vie con eventuale riordino dei volumi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere la correzione del disegno delle vetrine e delle loro cornici al fine di meglio integrarle nel disegno delle facciate.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno conservate o riprodotte le tipologie costruttive dei cornicioni, dei balconi in pietra, dei serramenti ai piani superiori.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

Area urbanistica n.

1/7

Tavola 3.2b

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/17
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via C. Battisti - Piazza San Martino - Piazza Cavour

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio primonovecentesco a 3/4 piani fuori terra, piani terreni destinati a negozi, piani superiori ad abitazioni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/2 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare la tipologia dell'affaccio sulla Piazza San Martino e il suo risvolto sulla Via C. Battisti correggendo ed omogeneizzando con la restante facciata il disegno delle vetrine e delle loro cornici.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno salvaguardate la tipologia dei terrazzi, le cornici e gli elementi di decorazione della facciata sulla Piazza San Martino e sulla manica risvoltata verso la Via C. Battisti.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	
Colori compatibili:	
Colore specifico:	
Note e prescrizioni particolari:	

Scheda n.

1/16

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/19
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Chiesetta.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Saranno ammessi solo interventi di manutenzione e restauro.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/5

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/17
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Piazza San Martino - Via Alfieri - Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario a tre piani di impianto ottocentesco, il piano terra è destinato a negozi i piani superiori ad abitazioni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/2 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero sulle facciate dovranno correggere la tipologia dei rivestimenti (cornici e imbotti in travertino alle vetrine) al piano terreno omogeneizzando gli affacci al piano terra con la restante parte delle facciate.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere conservato o ricostruito il balcone continuo in pietra all'ultimo piano e la tipologia degli aggetti del tetto.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/12

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/18
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Alfieri

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a due piani con piano terra destinato a negozi.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/3 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/3 di P.R.G. dovranno mantenere immutata la quota di gronda verso la Via Alfieri.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero sulle facciate dovranno correggere la tipologia dei rivestimenti (cornici e imbotti delle vetrine) al piano terreno omogeneizzando gli affacci del piano terra con la restante parte delle facciate.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/3

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/16
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio numero civico 16 - Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio unitario (ex casa dei vini) con doppio accesso ad androne e cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/1 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico esistente con doppio androne carraio e cortile interno e la valorizzazione del cortile stesso.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere e valorizzare l'assetto edificato in affaccio sulla Via Solferino e sul cortile interno.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andranno salvaguardate la cortina in affaccio su Via Solferino con relativo androne, le caratteristiche costruttive del corpo in affaccio sul cortile, la tipologia delle mensole di sostegno del tetto, il comignolo in cotto del tetto verso Via Solferino.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia delle facciate sulla Via Solferino suggerisce l'uso di bicromie.

Scheda n.

Area urbanistica n.

1/2

Tavola 3.2b

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/16
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio - Via Solferino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario di impianto ottocentesco su tre piani.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/1 di P.R.G. non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico dell'edificio e dovranno mantenere e valorizzare il cortile interno.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno mantenere le linee di gronda e le partiture dei varchi della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o riprodotte le esistenti decorazioni della facciata sulla Via Solferino e il cornicione in cotto sulla Via Primo Maggio.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia dell'affaccio sulla Via Solferino suggerisce l'uso di bicromie per il tinteggio della facciata.

Scheda n.

1/1

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/16
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Alfieri numero civico 69 angolo Via Solferino - Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario di impianto recente con strutture in cemento armato.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/13

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/19
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Careddu - Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato a uno o due piani parzialmente destinato ad attività artigianali site nel corpo più recente prospiciente la Via Careddu.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/4 di P.R.G. dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi sul fronte della Via Careddu.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno prevedere il mantenimento dell'assetto della quinta edificata su Via Primo Maggio e dell'accesso ad androne carraio.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Andrà conservato o riprodotto il cornicione del corpo edificato più vecchio verso la Via Primo Maggio.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/14

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/19
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato novecentesco articolato su tre piani sul fronte stradale e con corpi edificati autonomi nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/4 dovranno mantenere e valorizzare l'impianto edificato sul fronte stradale, riordinare e valorizzare il cortile.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere modificato l'affaccio del piccolo corpo di fabbrica inserito sull'angolo della chiesa fino a renderlo coerente con la tipologia dell'edificio cui è collegato.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o riprodotte le esistenti decorazioni della facciata verso la via.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La decorazione della facciata verso la via suggerisce tinteggi in bicromia.

Scheda n.**1/15**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/1****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/19
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Primo Maggio

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato articolato in più corpi, di vecchio impianto quello sulla Via Primo Maggio, più recenti i bassi fabbricati nei cortili interni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/4 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/4 dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico del fabbricato prospiciente la Via Primo Maggio e il riordino dei volumi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Eventuali interventi di recupero dovranno correggere ed omogeneizzare alla restante facciata la porzione di corpo edificato a ovest dell'edificio principale posto sul fronte della via.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

1/6

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/1

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/17
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Piazza Cavour - Piazza San Martino

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato articolato in più corpi di originario impianto ottocentesco e parzialmente ricostruito di recente verso la Piazza San Martino.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 4/2 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi ai sensi della scheda 4/2 dovranno lasciare immutata la sagoma degli affacci sulle pubbliche vie effettuando operazioni di riordino dei corpi edificati interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere conservata e valorizzata l'originaria tipologia degli affacci verso le pubbliche vie mantenendo le partiture e le tipologie dei serramenti ai piani superiori.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate o riprodotti i seguenti elementi costruttivi: loggiato verso Piazza Cavour, vetrine in ferro e ghisa decorata su Piazza Cavour, portoncino e relativa cornice sulla Via XX Settembre al numero civico 11.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

5) Schede di intervento della zona A3/2

NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A/3/2

L'area denominata A/3/2 del Piano Regolatore Generale di Canelli comprende una propaggine del Centro Storico posta ad ovest della Via Roma.

Nell'area è individuata dal Piano Regolatore una subarea o zona di recupero denominata R22.

L'area è connotata dalla presenza di due edifici architettonicamente significativi: un pregevole palazzo ottocentesco in cui hanno sede il circolo G.B. Giuliani e l'enoteca e l'edificio abbandonato dell'ex cinema Balbo di gusto primo novecentesco; le restanti edificazioni costituiscono contorno di questi due episodi significativi.

L'area costituisce confine tra il centro abitato "storico" e l'edificazione recente, intensiva, a tipologia condominiale delle aree sature di ristrutturazione del centro urbano.

Gli elementi di caratterizzazione dell'area sono costituiti dalla ricorrenza di elementi costruttivi propri dell'edilizia aulica ottocentesca e dalle decorazioni floreali primonovecentesche.

Gli elementi tipologici e costruttivi caratteristici dell'area, cui si fa riferimento nelle schede e di cui è opportuna la conservazione, la valorizzazione, ovvero la cauta imitazione la dove sia necessario omogeneizzare affacci o corpi edificati da riprogettare conseguenti al recupero di edifici non coerenti tipologicamente con il contesto, sono in sintesi elencabili come segue, fatte salve le più precise indicazioni delle singole schede.

1) Cortili interni di cui è opportuno prevedere la valorizzazione e la liberazione da elementi incongruenti e superfetazioni;

2) Murature esterne intonacate con elementi di decorazione a risalto (fascioni, lesene, motivi floreali) soprattutto a contrassegnare i piani terreni;

3) Cornicioni e fascioni marcapiano sagomati, o, in alternativa, tetto con passafuori e mensole in legno;

4) Decorazioni in rilievo delle cornici dei varchi;

5) Tetti a falde in coppi con camini in cotto e pietra di disdegno articolato e complesso;

6) Serramenti con protezioni in persiane alla genovese;

7) Ringhiere e inferriate in ghisa fusa decorata o un ferro pieno lavorato;

8) Balconi in pietra con relative mensole lavorate.

Scheda n.

3/2/1

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/22
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio ottocentesco a tre piani sede dell'enoteca e del circolo G.B. Giuliani.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 5/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno mantenere l'attuale impianto edificato e valorizzare gli spazi di giardino e cortile; sull'edificio principale potranno essere realizzati solo interventi di restauro.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere regolarizzati e uniformati i varchi finestrati in affaccio sulla via dell'edificio posto a nord dell'edificio principale.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati e valorizzati tutti gli elementi di decorazione delle facciate del corpo principale.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	In caso di ritinteggio delle facciate dovrà essere mantenuta la bicromia.

Scheda n.

3/2/2

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/22
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario d'impianto fine ottocentesco a tre piani di cui il piano terreno destinato a negozi e quelli superiori ad abitazione con cortile chiuso interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 5/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi non dovranno comunque modificare l'impianto planivolumetrico del corpo edificato e valorizzare il cortile interno e l'accesso ad androne carraio.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci verso la strada armonizzando le vetrine e le loro cornici alle caratteristiche stilistiche originarie della facciata.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati gli esistenti elementi decorativi, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, i balconi dell'affaccio verso via Roma.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	La tipologia dell'affaccio verso strada suggerisce l'uso di bicromie.

Scheda n.**3/2/3**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/2****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/22
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Roma (ex teatro cinema Balbo)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato costituito da edificio primonovecentesco con originaria destinazione a cinema e teatro sul fronte della via e da edificio residenziale multipiani di recente costruzione all'interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 5/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dell'ex cinema Balbo dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planivolumetrico e della tipologia funzionale dell'edificio e valorizzare gli spazi liberi del cortile e della via privata circostante liberandoli da superfetazioni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	L'edificio dell'ex cinema Balbo dovrà venire recuperato per funzioni compatibili con la sua originaria destinazione e tipologia compositiva.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dell'ex cinema Balbo dovranno essere conservate le decorazioni della facciata verso la strada.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

3/2/4

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/2

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/22
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio a due piani di edificazione postbellica con piano terra destinato ad attività artigianale e piano primo a residenza.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 5/1 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero dovranno prevedere il riordino della facciata sulla Via Roma in funzione di un'omogeneizzazione con gli affacci circostanti.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

6) Schede di intervento della zona A3/3

**NOTE PRELIMINARI E INTRODUTTIVE ALL'ELENCO DEGLI INTERVENTI
NELLA ZONA A3/3 - LE CASE DEL VINO 2**

L'area denominata A/3/3 del Piano Regolatore Generale di Canelli comprende l'ultima propaggine del Centro Storico posta al fondo valle a est del versante di collina che degrada dalla Villanuova verso la Via Roma.

Nell'area è individuata una zona di recupero denominata R23.

L'impianto edificato dell'area è riconducibile nella sua gran parte ad una edificazione attuata tra la fine dell'800 e i primi del '900 finalizzata alla realizzazione di aziende vinicole e di edifici residenziali plurifamiliari.

L'insieme dell'area è costituito prevalentemente da "case dei vini" e da edifici residenziali plurifamiliari con una intrusione nella parte sud di nuova edificazione conseguente alla ristrutturazione di vecchi impianti di trasformazione vinicola.

L'insediamento nell'area è riconducibile ad un periodo di florido sviluppo delle aziende vinicole canellesi tra la fine del secolo scorso e i primi decenni del '900 connesso probabilmente al nascere di tecnologie industriali e a una posizione di vantaggio nei mercati mondiali del vino piemontese.

La tipologia è in parte simile a quella dominante nell'area A2/2 caratterizzata da edifici con funzioni miste di lavorazione, conservazione vini, uffici aziendali, spazi di rappresentanza, residenza padronale e di dipendenti in cui si sono inseriti edifici residenziali di un certo pregio.

L'area costituisce un richiamo e una duplicazione in piccolo del fenomeno architettonico e urbanistico già descritto per l'area, se pure con dimensioni minori ed in modo meno unitario e leggibile.

Gli elementi tipologici e costruttivi caratteristici dell'area, cui si fa riferimento nelle schede e di cui è opportuna la conservazione, la valorizzazione, ovvero la cauta imitazione là dove sia necessario omogeneizzare affacci o corpi edificati da riprogettare conseguenti al recupero di edifici non coerenti tipologicamente con il contesto, sono in sintesi elencabili come segue, fatte salve le più precise indicazioni delle singole schede:

- 1) Cortili interni delimitati da corpi di fabbrica o aperti verso strada, con ampi porticati a interni in struttura muraria, legno o ferro;
- 2) Murature esterne intonacate con elementi di decorazione a risalto (fascioni, lesene) soprattutto a contrassegnare i piani terreni;
- 3) Cornicioni e fascioni marcapiano sagomati in cotto o in intonaco, o in alternativa tetto con passafuori e mensole in legno decorate;
- 4) Decorazioni delle cornici dei varchi;
- 5) Tetti a falde in coppi con camini in cotto e pietra di disegno articolato e complesso;
- 6) Vetrate con telai in ferro e vetri colorati;
- 7) Strutture produttive per cantine o depositi a capannone con capriate in ferro e ghisa o in legno o miste;
- 8) Serramenti con protezioni in persiane alla genovese;
- 9) Ringhiere e inferriate in ghisa fusa decorata o in ferro pieno lavorato;
- 10) Balconi in pietra con relative mensole lavorate ovvero in cemento con mensole e parapetti in cemento sagomato in stampi;
- 11) Decorazioni pittoriche su volte e pareti esterne.

Nella parte dell'area prospiciente la Via Roma si presenta inoltre la necessità, nel corso degli interventi di recupero, di rivedere l'assetto degli affacci dei piani terra vetrinati dei negozi al fine di armonizzarli con i caratteri stilistici delle facciate tipiche dell'area evitando intrusioni di elementi costruttivi o materiali impropri (fascioni in lastre di marmo o simili) e utilizzando materiali e disegni per i serramenti dei negozi coerenti con la tipologia degli affacci degli edifici di cui fanno parte.

Scheda n.**3/3/1**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/3****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	1
Localizzazione toponomastica:	Via Roma (in adiacenza al municipio)

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio residenziale a tre piani con struttura in c.a. di edificazione postbellica.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

3/3/2

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/3

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	2
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Complesso edificato unitario d'impianto fine ottocentesco "casa dei vini" con originario impianto di industria vinicola e parti residenziali e di uffici.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi non dovranno comunque modificare l'impianto planovolumetrico del corpo edificato.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	Dovrà essere conservata l'esistente tipologia edilizia per quanto riguarda gli affacci e i porticati nel cortile e dovrà essere valorizzato e liberato dalle superfetazioni il cortile.
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservati i materiali di facciata, gli esistenti elementi decorativi, le cornici delle finestre, i marcapiano, i cornicioni, i balconi su tutti gli affacci dell'edificio.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.

3/3/3

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/3

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	3
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio novecentesco a tre piani, piano terra destinato a negozi, piani superiori ad abitazioni ed uffici.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto planovolu-metrico del corpo verso strada e la valorizzazione del cortile.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero dovranno essere conservate le tipologie e le campiture dei serramenti verso strada e i balconi in pietra.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	Esistono vecchie decorazioni floreali tinteggiate sulla facciata di cui è opportuno il restauro o il rifacimento.

Scheda n.

3/3/4

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.

A/3/3

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	4
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio di impianto primo novecentesco "casa dei vini" composto da palazzina di residenza e uffici verso strada e locali per la produzione nel cortile interno.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	Gli interventi di recupero ammessi non dovranno comunque modificare l'impianto planovolumetrico del corpo edificato prospiciente la via e le caratteristiche di ornato delle sue facciate. Essi potranno prevedere ricomposizioni volumetriche, senza superare le altezze massime attuali dei volumi interni.
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	Nell'ambito degli interventi di recupero la zoccolatura del fabbricato principale dovrà essere rifatta in modo coerente alle caratteristiche stilistiche del fabbricato stesso.

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**3/3/5**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/3****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	5
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio destinato a residenza e commercio di recente costruzione con struttura in c.a. e paramento in mattoni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

Scheda n.**3/3/6**

Tavola 3.2b

Area urbanistica n.**A/3/3****RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

Piano di recupero in P.R.G.	R/23
Complesso edificato n°:	6
Localizzazione toponomastica:	Via Roma

DESCRIZIONE EDIFICATO ESISTENTE

Edificio destinato a residenza e commercio di recente costruzione con struttura in c.a. e paramento in mattoni.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

Interventi ammessi dal P.R.G.:	Vedi scheda 6 e Norme Tecniche di Attuazione.
Prescrizioni particolari per gli interventi a precisazione o limitazione di quanto consentito dalle norme del P.R.G.:	---
Indicazioni tipologiche per gli interventi di recupero:	---
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di recupero:	---

PRESCRIZIONI DEL PIANO COLORE

Colore unico:	---
Colori compatibili:	---
Colore specifico:	---
Note e prescrizioni particolari:	---

ALLEGATO C

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

NORME DI ATTUAZIONE (artt. 29-30-38-39)

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. I);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. L);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua, derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi prevedano un pari aumento delle capacità d'invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D. Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art.38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt.29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscono significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2.L'Autorizzazione di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alle individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

3.Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

- a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
- c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L.22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3.Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L.5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili¹ con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il

livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

- a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
- b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali¹ definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

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

In tale aree è fatto divieto di realizzare locali interrati.

ALLEGATO D

PIANI ESECUTIVI IN VIGORE E ADOTTATI

Elenco SUE di iniziativa pubblica

Num	Tipo	Nominativo	Via	Citta	Luogo	Prgc	Fol.	Mapp.	Progettista	Present.	Comm. Edilizia	Accoglimento		Pubblicazione		Osservazioni		Adozione		B.U.R.	Convenz.	Note
												Num	Data	dal	al	dal	al	Num	Data			
72	PDR	PINNA ROBERTO, SPERTINO DONATELLA, GATTI MARCELLO, SPERTINO MARI TERESA	VIA I° MAGGIO 5	CANELLI	VICOLO S.TOMMASO 1	A1	15	154, 158	ING. GOZZELINO MARCO E GEOM. TERZANO EZIO	21/01/2002	11/02/2002	68	09/12/2002	21/01/2003	19/02/2003	20/02/2003	21/03/2003	10	26/03/2003		16/01/2004	
73	PDR	AMERIO GIOVANNI LUIGI, AMERIO MARIA LUCIA	VIA ROMA 29	CANELLI	VIA ROMA 29	A2.1 - R08	15	415	ING. GOZZELINO MARCO	19/04/2002	13/05/2002	69	09/12/2002	21/01/2003	19/02/2003	20/02/2003	21/03/2003	12	26/03/2003			ANNULLATO per parere contrario 91/bis
74	PEC	AROL S.P.A.	REG. SECCO 7	CANELLI	REG. SECCO	DC2	12	78 e Fol. 13, mapp. 1, 2, 3, 4, 593 e 621	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	24/05/2002	03/06/2002	***	04/06/2002	04/06/2002	18/06/2002	19/06/2002	03/07/2002	34	08/07/2002	***	15/07/2002	
75	PDR	IMMOBILIARE R.D.	VIA ROMA 131	CANELLI	VIA D'AZEGLIO	A2.1 - R07	15	406	ING. SPALLA LAURA	04/02/2003	03/03/2003	11	26/03/2003	23/05/2003	21/06/2003	22/06/2003	21/07/2003	26	27/04/2004	17/06/2004	---	Variante del PDR n. 32
76	PEC	AROL S.P.A.	REG. SECCO 7	CANELLI	REG. SECCO	DC2	12	78 e Fol. 13, mapp. 1, 2, 3, 4, 593 e 621	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	28/03/2003	31/03/2003	***	03/04/2003	04/04/2003	18/04/2003	19/04/2003	03/05/2003			***	05/08/2003	Variante del PEC n. 74
77	PDR	LAZZARINO GIORGIO BALDINO	VIA DELEDDA 3	CANELLI	VICOLO S.TOMMASO 17	A1	15	140	ARCH. CHIRIOTTI FABIO	11/09/2003	22/09/2003	57	13/11/2003	13/05/2004	11/06/2004	12/06/2004	11/07/2004	56	28/09/2004		19/01/2005	
78	PEC	UVA ROSSA S.R.L., BOTTERO PALMO, BOTTERO ITALO, BOTTERO ELVIO, ALFA S.R.L.	VIA FONTANA 25	MILANO	REG. STOSIO	C05	21	645, 646, 319, 320, 119, 122, 123, 304, 631, 632, 647, 648, 652, 897, 129, 132, 633, 634	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	09/02/2004	24/03/2004	***	26/03/2004	26/03/2004	09/04/2004	10/04/2004	24/04/2004	27	27/04/2004	***	05/11/2004	
79	PEC	BOERI GIAN PAOLO, MUSSO MIRANDA, SARACCO CLOTILDE	REG. PIANEZZO 18	CANELLI	REG. PIANEZZO	C07	19	192, 193, 73, 1005, 1012, 779, 780, 568	ARCH. D'ASSARO MASSIMILIANO	24/03/2004	24/03/2004	***	26/03/2004	26/03/2004	09/04/2004	10/04/2004	24/04/2004	28	27/04/2004	***		
80	PDR	VADA LUIGI	VIA ALBA 91	CANELLI	VIA ROSMINI 4-6	A2.1 - R05	15	369	ING. RITTA PIERO	16/01/2004	01/03/2004	25	27/04/2004	23/06/2004	22/07/2004	23/07/2004	21/08/2004					ANNULLATO per parere contrario 91/bis
81	PDR	AMERIO GIOVANNI LUIGI, AMERIO MARIA LUCIA	VIA ROMA 29	CANELLI	VIA ROMA 29	A2.1 - R08	15	414	ING. GOZZELINO MARCO	22/06/2004	29/06/2004	42	27/07/2004	20/01/2005	18/02/2005	19/02/2005	20/03/2005	23	15/06/2005		28/09/2005	
82	PEC	UVA ROSSA S.R.L., ALFA S.R.L.	VIA FONTANA 25	MILANO	VIA CULASSO	BC17	21	42, 949, 304, 598, 129, 132, 633, 634, 950	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	21/10/2004	03/11/2004	***	05/11/2004	05/11/2004	19/11/2004	20/11/2004	04/12/2004	71	23/12/2004	***		
83	PDR	SCAGLIONE ALBERTO	COSTA BELVEDERE 1	CANELLI	COSTA BELVEDERE 1-5	A1	15	233	ARCH. BARBERO ALBERTO	18/01/2005	01/03/2005	13	18/05/2005	03/08/2005	01/09/2005	02/09/2005	01/10/2005	37	05/07/2006	19/10/2006		
84	PEC	UVA ROSSA S.R.L., BOTTERO PALMO, BOTTERO ITALO, BOTTERO ELVIO, ALFA S.R.L.	VIA FONTANA 25	MILANO	REG. STOSIO	C05	21	645, 646, 319, 320, 119, 122, 123, 304, 631, 632, 647, 648, 652, 897, 129, 132, 633, 634	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	19/04/2005	30/05/2005	***	01/06/2005	01/06/2005	15/06/2005	16/06/2005	30/06/2005	35	28/07/2005	***		Variante del PEC n. 78
85	PEC	BARBERO GIOVANNI, PANAZZOLO GRAZIELLA, MUSSO AUGUSTO, MUSSO MARIA EUGENIA, CREMA MARIA GRAZIA, DURETTO CLAUDIO, GEMMA MARIO, MUSSO IRMA, MAZZINI MASSIMO, FANTOZZI IRENE, MERLINO ANDREA AUGUSTO	VIA BOSCA 34	CANELLI	VIA S.GIORGIO	C08	20	662, 685, 757, 758, 742, 664, 413, 144, 661, 486, 663, 741	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	27/05/2005	30/05/2005	***	01/06/2005	01/06/2005	15/06/2005	16/06/2005	30/06/2005	36	28/07/2005	***	09/01/2006	
86	PEC	LA CONTRATTO S.R.L., ALFA S.R.L.	VIA FONTANA 25	MILANO	VIA KENNEDY	BC09	21	522, 626, 627, 1009, 1010, 1014, 129, 973, 977, 979	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	24/06/2005	31/08/2005	***	01/09/2005	01/09/2005	15/09/2005	16/09/2005	30/09/2005	55	30/11/2005	***		
87	PDR	SABEVIS SRL	P.ZZA DANTE 21	NIZZA MONFERRATO	VIA RICCADONNA	DR08	15	548-547-549	ING. GUALA ALFREDO	20/07/2005												SOSPESO
88	PDR	BOCCHINO SPA, CONTRATTO SPA	VIA G.B. GIULIANI	CANELLI	VIA G.B. GIULIANI	DR02	10	318,319,139A,139B	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	07/10/2005	27/02/2006	16	30/03/2006	26/05/2006	24/06/2006	25/06/2006	24/07/2006	42	12/09/2006	19/10/2006		
89	PEC	ARIONE MARIO SNC	VIA BUENOS AIRES 100	CANELLI	VIA BUENOS AIRES	DR15	19	643,29,567,1142,663	ING. GOZZELINO MARCO	26/09/2005	24/10/2005	***	27/10/2005	02/11/2005	16/11/2005	17/11/2005	01/12/2005			***		
90	PEC	BILLITTERI GIUSEPPINA, AMERIO VINCENZO, AMERIO ALBERTO, AMERIO DAVIDE	VIA ALBA 117	CANELLI	REG. BASSANO	BC11	14	19, 732, 733, 734, 810, 811	ARCH. FASSETTA MARCELLA	24/01/2006	27/02/2006	***	28/02/2006	01/03/2006	15/03/2006	16/03/2006	30/03/2006			***		
91	PDR	GRASSO & GARELLO COSTRUZIONI S.R.L.	V.LE RISORGIMENTO 16	CANELLI	VIA CASSINASCO	DR16	21	15, 16	ING. GRASSO LUCIANO	12/09/2006	09/10/2006	53	30/11/2006	08/01/2007	06/02/2007	07/02/2007	08/03/2007	31	17/05/2007	19/07/2007		
92	PEC	UVA ROSSA S.R.L., BOTTERO PALMO, BOTTERO ITALO, BOTTERO ELVIO, ALFA S.R.L.	VIA FONTANA 25	MILANO	REG. STOSIO	C05	21	645, 646, 319, 320, 119, 122, 123, 304, 631, 632, 647, 648, 652, 897, 129, 132, 633, 634	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	21/11/2006	19/02/2007	***	20/02/2007	20/02/2007	06/03/2007	07/03/2007	21/03/2007	33	17/05/2007	***		Variante del PEC n. 78
93	PDR	PINNA ROBERTO, SPERTINO DONATELLA, GATTI MARCELLO, SPERTINO MARI TERESA	VIA I° MAGGIO 5	CANELLI	VICOLO S.TOMMASO 1		15	154, 158	ARCH. D'ASSARO MASSIMILIANO E GEOM. MADEO FRANCESCO	25/01/2007	19/02/2007	7	08/03/2007	12/07/2007	10/08/2007	11/08/2007	09/09/2007	65	22/11/2007	14/02/2008		
94	PEC	OLIVIERI FABRIZIO, GIOVINE BRUNO, CASARONE SILVIA	VIA SAN GIOVANNI 100	CANELLI	V.LE ITALIA	BC02	12	643, 644, 645, 646	ING. MARTINES FILIPPO	08/02/2007	19/02/2007	***	01/03/2007	01/03/2007	15/03/2007	16/03/2007	30/03/2007	29	17/05/2007	***	11/02/2008	
95	PEC	CASARONE MAURO, CASARONE SILVIA, CASARONE WALTER, STRAMBINO ANGIOLINA, CASARONE LIDIA, LERDA PIER PAOLO, LERDA MARCO, LERDA ROBERTO, BIANCO FRANCO, GRIMALDI CARMEN, LAZZARINO MARZIA, LAZZARINO IRMA, LAZZARINO FERNANDA MARGH.COST., LAZZARINO SARA, MARMO ANNA MARIA, GERBINO ANGELO, GRIONE ANGIOLINA, GRASSI CHIARA, SAVINA CARLO	VIA ROMA 144	NONE	VIA ROBINO	BC01	16	1147, 1148, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 128, 383, 384, 565, 921, 922, 923, 924	ARCH. CAVAGNINO GIAN MARCO	15/02/2007	19/02/2007	***	20/02/2007	20/02/2007	06/03/2007	07/03/2007	21/03/2007			***		
96	PDR	SABEVIS SRL	C.SO RE UMBERTO 1	TORINO	VIA RICCADONNA	DR08	16	204	O&M INGEGNERIA S.R.L.	26/07/2007	27/08/2007											SOSPESO
97	PDR	BOERI TERESA FRANCESCA	V.LE ITALIA 176	CANELLI	REG. AIE	AF08	11	121	ARCH. QUAGLIA MARINELLA	08/11/2007	03/12/2007	9	19/02/2008									

Elenco SUE di iniziativa pubblica

102	PEC	CANTINA SOCIALE DI CANELLI	VIA CAV. LUIGI BOCCINO 20	CANELLI	REG. PIANEZZO	DR07	19	1178	ING. DRAGO PIERGUIDO	28/04/2010	25/05/2010	***	03/06/2010	03/06/2010	17/06/2010	18/06/2010	02/07/2010	44	08/07/2010	***	15/09/2010	
103	PDR	BOCCHINO ANDREA, BOCCHINO MATTEO, BOCCHINO GIOVANNI	VIA I MAGGIO 16	CANELLI	VIA I MAGGIO	A3.1 - R16	15	132, 133	ARCH. SARACCO ERMANNO		25/05/2010											SOSPESO
104	PDR	BOERI MONICA MARIA, GALLIANO SAURA, BOERI GIAN PAOLO	VIALE INDIPENDENZA 56	CANELLI	P.ZA CAVOUR	A2.1 - R10	15	399, 400	ARCH. D'ASSARO MASSIMILIANO	08/07/2010	14/09/2010	57	04/11/2010	10/11/2010	09/12/2010	10/12/2010	08/01/2011	35	27/04/2011	12/05/2011	23/05/2011	
105	PDR	LA SPIGA LANGUAGES S.R.L.	VIA IDRO 38	MILANO	VIA VILLANUOVA 40/42	A1	15	254	STUDIO ASSOCIATO GALLO, RISSO E STEFFENINO	04/01/2011	27/01/2011											SOSPESO
106	PEC	CILIBERTO PIETRO, LOGUERCIO ELENA	VIA BUSSINELLO 340	CANELLI	VIA BUSSINELLO	C06	21	900, 903, 908	ING. GOZZELINO MARCO	18/04/2011	22/09/2011	***								***		RESPINTO (DT N. 810 DEL 10/07/2012)
107	PEC	MARMO CARLA	VIA ASTESANO P	ASTI	VIA KENNEDY	BC08	21	100, 628, 629, 630	ARCH. CHIRIOTTI FABIO	04/10/2011	27/10/2011									***		RESPINTO (GC N. 69 DEL 02/04/2012)
108	PEC	D.R.C. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L., UVA ROSSA S.R.L., CIRIO ANDREA	REG. S.GIOVANNI 50	CANELLI	REG. STOSIO	BC17 - C05	21	950, 1028, 1030, 1029, 1027, 810, 35, 1210, 598, 1208, 1206, 1205, 973, 968, 966, 971, 973	STUDIO SM ARCHITETTURA	29/12/2011										***		ANNULLATO
109	PEC	FORNO MARIA LUISA	VIA SAN GIOVANNI BOSCO 22	CANELLI	VIA MONTI	BC17	12	126	ING. GOZZELINO MARCO	15/01/2013	31/01/2013	174	07/02/2013	07/02/2013	21/02/2013	22/02/2013	08/03/2013	56	18/03/2013	***		

Elenco SUE di iniziativa pubblica

Num	Tipo	Nominativo	Luogo	Prgc	Progettista	Adozione		Pubblicazione		Osservazioni		Approvazione		B.U.R.	Note
						Num	Data	dal	al	dal	al	Num	Data		
1	PIP	PIP CANELLITALY	STRADA DELL'ANTICA FORNACE	DE3.1 - DE3.2	ARCH. RAMELLO PIERLUIGI	70	09/12/2002	21/02/2003	22/03/2003	23/03/2003	21/04/2003	25	22/04/2003	08/05/2003	
2	PEEP	PEEP NOVECENTO	REGIONE RONCAGLIA	PEEP4	ARCH. CASALEGNO TULLIO	58	13/11/2003	03/12/2003	01/01/2004	02/01/2004	31/01/2004	3	17/02/2004	25/03/2004	
3	PP	PP CANELLI DUEMILA	REGIONE RONCAGLIA	C1 - C2 - C3	ARCH. RAMELLO PIERLUIGI	5	17/02/2004	08/03/2004	06/04/2004	07/04/2004	06/05/2004	41	27/07/2004	009/09/2004	
4	PP	TS2	VIA RICCADONNA	TS2	ARCH. PESCE MARCO	34	17/05/2007	26/06/2007	25/07/2007	26/07/2007	24/08/2007	52	27/09/2007	29/11/2007	CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N. 5
5	PP	BC1	VIA ROBINO	BC1 - S25 - S27 - S28 - S103	ARCH. RAMELLO PIERLUIGI	56	13/10/2008	15/10/2008	13/11/2008	14/11/2008	13/12/2008	21	02/03/2009	16/04/2009	CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N. 6
6	PDR	VIA ROMA	VIA ROMA	A3.2 - BS3	ARCH. PICCO CRISTIANO	20	02/03/2009	23/03/2009	21/04/2009	22/04/2009	21/05/2009	101	17/12/2009	-	CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N. 7
7	PP	EX ENEL	VIA ROMA	TS10/A - TS10/C	ING. GUALA ALFREDO	148	17/07/2012	24/07/2012	22/08/2012	23/08/2012	21/09/2012	188	08/10/2012	18/10/2012	