

ARKISTUDIO

SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - V.le Garibaldi, 15
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: arkistudio2000@libero.it



Organizzazione con sistema di gestione secondo la norma ISO 9001:2000
certificato da Bureau Veritas num. 206988

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO

N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI:

CIGLIANO

PIANO

REGOLATORE

GENERALE

COMUNALE

COMMITTENTE: **COMUNE DI CIGLIANO (Vercelli) - Piazza Martiri della Libertà 18**

TITOLO COMMESSA:

**LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i. VARIANTE ex art. 17 comma 4
P.R.G.C. - VARIANTE STRUTTURALE**

FASE PROGETTUALE:
**PROGETTO
DEFINITIVO:
REGISTRAZIONE
VARIANTI D'UFFICIO
DELLA REGIONE**

TAVOLA:

P1

TIPOLOGIA: **STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:

NORME DI ATTUAZIONE

N°:	TIPI DI ELABORAZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE	
		DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:
01	PRIMA EDIZIONE	16/11/2010	T.T.	26/11/2010	T.T.	26/11/2010	T.T.
02	SECONDA EDIZIONE						
03	TERZA EDIZIONE						

089	SCALA:	AGG. CARTOGRAFICO:	DATA CONSEGNA: NOVEMBRE 2010	089 - CIGLIANO PATH: PRGC\35.DOCUMENTI IN USCITA\5.10VEXU.PDF	FILE: <i>norme di attuazione_eva.docx</i>
					LAYOUT:

Approvato con delibera N° _____ in data _____

Il Sindaco _____

Il Segretario Comunale _____

INDICE

TITOLO I: OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: GENERALITA'

Art. 1	Principi	pag.	4
Art. 2	Contenuti delle Norme ed elaborati del Piano	pag.	4
Art. 3	Caratteri ed efficacia degli elaborati	pag.	5
Art. 4	Obiettivi strutturali del Piano	pag.	6
Art. 5	Applicazione e validità del Piano	pag.	7
Art. 6	Norme transitorie	pag.	7

CAPO II: PARAMETRI

Art. 7	Grandezze urbanistiche – ambientali	pag.	8
Art. 8	Grandezze edilizie – ambientali	pag.	9
Art. 9	Indici urbanistici – ambientali	pag.	9

CAPO III: USI DEL TERRITORIO

Art. 10	Criteri generali agli usi del territorio	pag.	10
Art. 11	Usi del territorio	pag.	11
Art. 12	Cambiamento della destinazione d'uso	pag.	12
Art. 13	Parcheggi pubblici e pertinenziali	pag.	12
Art. 14	Dimensionamento e cessione delle aree a servizi	pag.	13
Art. 15	Monetizzazione e area di ricaduta	pag.	14

CAPO IV: ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 16	Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica	pag.	15
Art. 17	Criteri di perequazione urbanistica	pag.	16
Art. 18	Incentivi per la riqualificazione urbana	pag.	16
Art. 19	Strumenti urbanistici esecutivi	pag.	17
Art. 20	Progetto Urbano di coordinamento	pag.	17
Art. 21	Programma integrato	pag.	18

CAPO V: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 22	Classificazione degli interventi	pag.	19
Art. 23	Tipologie di intervento edilizio ed urbanistico	pag.	19
Art. 24	Tipologie di intervento paesaggistico ambientale	pag.	20
Art. 25	Tipologie di intervento ecologico-ambientale	pag.	20
Art. 26	Riqualificazione ed alberatura della viabilità urbana	pag.	20
Art. 27	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	pag.	21

CAPO VI: ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO

Art. 28	Territori, sistemi e componenti	pag.	21
Art. 29	Corrispondenza alla classificazione del D.L. n. 1444/68	pag.	24
Art. 30	Carta per la qualità	pag.	24

TITOLO II: PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

CAPO I: COMPONENTI DEL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

Art. 31	Articolazione delle componenti del Sistema degli insediamenti consolidati	pag.	26
---------	---	------	----

CAPO II: IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 32	Prescrizioni generali	pag.	26
---------	-----------------------	------	----

Art. 33	Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1)	pag.	27
Art. 34	Tessuti di sostituzione o di ampliamento (TS2)	pag.	28
Art. 35	Strade, piazze e spazi pubblici con elevato valore percettivo	pag.	28
Art. 36	Edifici storici di pregio ed edifici di valore testimoniale	pag.	28

CAPO III: L'INSEDIAMENTO CONSOLIDATO ESTERNO

Art. 37	Definizione, obiettivi e componenti dell'insediamento consolidato esterno	pag.	29
Art. 38	Tessuti dell'insediamento consolidato esterno. Norme generali	pag.	29
Art. 39	Tessuti urbani della prima espansione periferica (TC1)	pag.	30
Art. 40	Tessuti urbani con tipologie insediativi ad alta densità (TC2)	pag.	31
Art. 41	Tessuti urbani della seconda espansione periferica (TC3)	pag.	32
Art. 42	Tessuti per attività polifunzionali (TC4)	pag.	33
Art. 43	Tessuti per attività produttive (TC5)	pag.	34
Art. 44	Tessuti frazionali agricoli (TC6)	pag.	34
Art. 45	Insedimenti nei territori agricoli	pag.	35
Art. 46	Edifici e aree soggette a tutela storico-artistico, ambientale e testimoniale	pag.	37

TITOLO III: PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER I LUOGHI ED I TERRITORI DI TRASFORMAZIONE

CAPO I: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 47	Definizione e obiettivi	pag.	39
Art. 48	Ambiti di trasformazione. Norme generali	pag.	39
Art. 49	Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani	pag.	40
Art. 50	Ambiti di trasformazione per nuovi impianti	pag.	41
Art. 51	Ambiti a pianificazione esecutiva già definita	pag.	41

TITOLO IV: IL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

CAPO I: COMPONENTI DEL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE, DEGLI IMPIANTI

Art. 52	Articolazione delle componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti	pag.	42
---------	--	------	----

CAPO II: SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 53	Servizi pubblici o di uso pubblico. Norme generali	pag.	42
Art. 54	Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale (Art. 21 Lur 56/1977)	pag.	43
Art. 55	Altre attrezzature d'interesse generale	pag.	44

CAPO III: SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

Art. 56	Servizi privati di uso pubblico. Norme generali	pag.	45
Art. 57	Servizi e attrezzature private	pag.	45

CAPO IV: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 58	Infrastrutture ferroviarie	pag.	45
Art. 59	Infrastrutture viabilistiche	pag.	46
Art. 60	Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria	pag.	47
Art. 61	Impianti ed attrezzature per la mobilità	pag.	48
Art. 62	Percorsi e piste ciclabili	pag.	48

CAPO V: AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

Art. 63 Reti energetiche	pag. 48
Art. 64 Reti e sistemi del servizio idrico	pag. 49
Art. 65 Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile	pag. 50
Art. 66 Impianti di illuminazione	pag. 50

TITOLO V: SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

CAPO I: I LUOGHI DELL'AGRICOLTURA

Art. 67 Norme generali	pag. 51
Art. 68 Terreni agricoli normali	pag. 52
Art. 69 Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato	pag. 53
Art. 70 Aree soggette a tutela idrogeologica	pag. 53
Art. 71 Aspetti prescrittivi delle aree soggette a tutela idrogeologica	pag. 57
Art. 72 Inquinamento acustico	pag. 58

CAPO II: QUALITA' AMBIENTALE

Art. 73 Limitazioni delle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel terreno	pag. 59
Art. 74 Compatibilità ambientale e procedure di valutazione	pag. 60

TITOLO VI: NORME FINALI E NORME SPECIALI

CAPO I: NORME FINALI

Art. 75 Discrepanze tra lo stato di fatto e la cartografia di piano	pag. 61
---	---------

CAPO II: I LUOGHI DEL COMMERCIO

Art. 76 Disciplina degli insediamenti commerciali di cui alla legge regionale 28/99 e DCR 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata dalla DCR 59-10831 del 24/03/2006	pag. 61
---	---------

ALLEGATO A

Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1)	pag. 65
--	---------

ALLEGATO B

Schede di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione	pag. 95
---	---------

ALLEGATO C

Schede di prescrizione normativa relative alla tutela idrogeologica delle aree oggetto di nuova edificazione	pag. 124
--	----------

TITOLO I

OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Generalità

Art. 1 Principi

- 1.01** La disciplina urbanistica del PRG si ispira:
- al *principio di sussidiarietà*, che comporta il preciso riconoscimento delle responsabilità e dei soggetti che competono al livello della pianificazione comunale, per ruolo ed autonomia amministrativa;
 - al *principio della co-pianificazione*, che influenza il carattere processuale e orizzontale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
 - al *principio della perequazione urbanistica* che si traduce in criteri e forme di equità di trattamento urbanistico in relazione ai vantaggi e agli oneri che il piano di fatto configura, sulla base di un'oggettiva valutazione dello stato di fatto e di diritto urbanistico dei suoli e degli immobili, dei valori culturali e ambientali presenti sul territorio.
- 1.02** Le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Cigliano s'ispirano inoltre ai principi d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'Art. 97 della Costituzione e nell'Art. 1 della LN 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Art. 2 Contenuti delle Norme ed elaborati del Piano

- 2.01** Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Cigliano, ai sensi della Lur 56/77 del Piemonte e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
- 2.02** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati prescrittivi*
- Elaborato P1 – Norme di attuazione;
 - Tavola P2 – Assetto urbanistico generale (scala 1:10.000);
 - Tavola P3 – Assetto urbanistico nord (scala 1:2.000);
 - Tavola P4 – Assetto urbanistico sud (scala 1:2.000);
 - Tavola P5 – Assetto del nucleo di antica formazione (scala 1:1.000);
 - Tavola P6 – Individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali (scala 1:5.000);
 - Tavola P7 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico;
 - Elaborato P8 – Relazione geologico-tecnica ed elaborati geologici.
- 2.03** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati programmatici e gestionali*
- Tavola Pg1 – Proposte per il sistema della mobilità (scala 1:5.000);
 - Tavola Pg2 – Proposte per il sistema dei servizi (scala 1:5.000);
 - Tavola Pg3 – Carta per la qualità (scala 1:5.000).

- 2.04** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati illustrativi*
- Elaborato I1 – Relazione di Piano;
 - Tavola I2 – Assetto territoriale generale rappresentativo anche dei comuni contermini;
 - Tavola I3 – Scheda quantitativa dei dati urbani.
- 2.05** *Allegati tecnici* del Progetto preliminare
- Tavola AT0 – Stato di fatto del territorio all’anno 2003: ortofoto;
 - Tavola AT1 – Assetto infrastrutturale esistente e programmato: viabilità, ferrovie e corsi d’acqua (scala 1:10.000);
 - Tavola AT2a – Vincoli e limitazioni agli usi del suolo – nord (scala 1:5.000);
 - Tavola AT2b – Vincoli e limitazioni agli usi del suolo – sud (scala 1:5.000);
 - Tavola AT3a – Stato di fatto: usi del territorio – nord (scala 1:5.000);
 - Tavola AT3b – Stato di fatto: usi del territorio – sud (scala 1:5.000);
 - Tavola AT4 – Usi prevalenti degli edifici: nucleo di antica formazione e prima espansione periferica (scala 1:2.000);
 - Tavola AT5 – Servizi esistenti (scala 1:2.000);
 - Tavola AT6a – Infrastrutture e reti tecnologiche-ecologiche-energetiche (scala 1:2.000);
 - Tavola AT6b – Infrastrutture e reti tecnologiche-ecologiche-energetiche (scala 1:5.000);
 - Tavola AT7a – Indagine sugli esercizi commerciali (scala 1:2.000);
 - Tavola AT7b – Indagine sugli esercizi commerciali (scala 1:2.000);
 - Tavola AT8 – Indagine sul nucleo di antica formazione (scala 1:1.000);
 - Tavola AT9 – Usi del territorio agricolo (scala 1:10.000);
 - Tavola AT10 – Stato di attuazione dei S.U.E. del P.R.G.C. vigente (scala 1:5.000);
 - Elaborato AT11 – Indagini demografiche e socioeconomiche per il Piano.
- 2.06** Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici e gestionali evidenziano gli obiettivi, le scelte, i condizionamenti qualitativi che dovranno guidare la progettazione di singoli interventi, di progetti unitari da coordinare o di piani di settore; gli elaborati illustrativi esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, le strategie e le scelte di Piano; gli *Allegati tecnici* costituiscono il materiale di supporto alle scelte del PRG ed alla sua redazione: essi sono conservati presso il Comune di Cigliano.

Art. 3

Caratteri ed efficacia degli elaborati

- 3.01** La disciplina di PRG è definita dall’insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli *Elaborati prescrittivi* di cui al precedente Art. 2.02.
- 3.02** Nell’eventuale contrasto tra gli elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell’elaborato a scala maggiormente dettagliata.
- 3.03** Nell’eventuale contrasto tra le Norme di Attuazione (NdA) e le indicazioni contenute nelle tavole di Piano regolatore, deve darsi prevalenza alle prime sulle seconde.
- 3.04** I vincoli e le limitazioni agli interventi urbanistico-edilizi in funzione delle Fasce fluviali e delle classi di rischio geologico, ai sensi rispettivamente del API-DPCM 24.05.2001 e della Circolare PRG 7/LAP/1996, sono identificati e normati nell’Elaborato P7 – *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzo urbanistico*. Essi prevalgono negli eventuali contrasti con la normativa e le tavole prescrittive del PRG.

- 3.05** Gli *elaborati programmatici e gestionali*, di cui al precedente Art. 2.03, per i quali l'Amministrazione Comunale provvederà ad un aggiornamento periodico, hanno valore di conoscenza e di indirizzo. Essi comprendono materiali finalizzati alle politiche integrate in attuazione del PRG.
- 3.06** Ogni successiva modifica agli *elaborati prescrittivi* comporta variante al PRG. Ogni eventuale modificazione degli altri elaborati è di competenza della Giunta Comunale.
- 3.07** In relazione all'entrata in vigore del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui presente apparato normativo e il menzionato T.U., le disposizioni di quest'ultimo sono da considerare prevalenti a norma dell'articolo 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".
- 3.08** In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione, dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 7/LAP/1996 e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso SUE approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il PRG vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nelle presenti Norme di Attuazione: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del DM 3 marzo 1988, nonché la L.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Art. 4

Obiettivi strutturali del Piano

- 4.01** Obiettivo del piano regolatore generale del Comune di Cigliano è lo sviluppo sostenibile del territorio Comunale da realizzarsi attraverso il dialogo permanente con le organizzazioni sociali ed imprenditoriali e con la pianificazione sovracomunale ed in modo coordinato con i comuni confinanti.
- 4.02** Sono considerati elementi e obiettivi strutturali del PRG i seguenti:
- Per il *Sistema Ambientale*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3, P4 e la normativa degli Artt. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73;
 - Per il *Sistema della mobilità* gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3, P4, Pg1 e la normativa degli Artt. 57, 58, 59, 60, 61;

- Per il *Sistema, dei servizi e degli impianti* gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3, P4, Pg2 e la normativa degli Artt. 51, 52, 55;
- Per il *Nucleo di antica formazione*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P3, P5, Pg3 e la normativa generale del Capo II del Titolo II e dell'Allegato A;
- Per l'*Insedimento consolidato esterno* gli obiettivi programmatici e le componenti principali della tavola P3, P4 ed i criteri generali degli Artt. 37 e 38;
- Per i *Luoghi ed i territori di trasformazione*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P3, P4 e la normativa generale degli Artt. 46 e 47.

Art. 5

Applicazione e validità del Piano

Il piano regolatore generale ha validità decennale.

- 5.01** L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.
- 5.02** Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi del territorio sono assoggettati a Titoli abilitativi (denuncia di inizio attività, permesso di costruire o altro regime autorizzativi, comunque stabiliti dalle leggi vigenti).
- 5.03** Gli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona del PRG sono assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure ad interventi finalizzati soltanto ad adeguamento alle presenti norme.
- 5.04** Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l'adozione del PRG allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) che competono, secondo le presenti norme, alla zona oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido a fini urbanistico-edilizi e quindi la verifica Uf sarà operata sul lotto originario.

Art. 6

Norme transitorie

- 6.01** Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in vigore alla data di adozione delle presenti Norme mantengono la loro piena efficacia per tutto il periodo di validità, fatta eccezione per le destinazioni d'uso del territorio in contrasto con quelle del Piano e non ancora attuate. Per tali aree lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere comunque adeguato alla nuova normativa.
In caso di variante o di decadenza prima del completamento degli interventi previsti, lo Strumento Urbanistico Esecutivo sarà adeguato a tutti gli effetti alle presenti norme. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del progetto preliminare, e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, qualunque trasformazione del territorio avviene applicando le norme e/o disposizioni dello strumento più restrittivo, ovvero salvaguardando il pubblico interesse espresso dalle norme più favorevoli allo stesso.

Capo II Parametri

Art. 7

Grandezze urbanistico-ambientali

- 7.01** Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative alle grandezze urbanistico-ambientali, si fa riferimento al pertinente “TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI” del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n.31 del 30/08/2006 elaborato in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 – 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999”.
- 7.02** Vengono definite le grandezze urbanistico-ambientali aggiuntive che seguono.
- *Carico urbanistico primario (Cu)*
Con riferimento alla disciplina degli usi al successivo Capo III esprime l’impegno indotto sui parcheggi delle diverse destinazioni d’uso distinti e classificato in: basso CuB, medio CuM, alto CuA.
 - *Capacità insediativa teorica CIRT*
Esprime, tramite il rapporto Superficie utile lorda (Sul) 39 mq., il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici nei SUE.
 - *Tessuto*
Si configura come porzione di città all’interno della quale i caratteri di omogeneità (funzionale, di regole di impianto morfologico, di suddivisione del suolo) sono significativamente prevalenti rispetto alle differenze.
Nel tessuto, anche gli elementi edilizi e urbani che lo compongono appaiono riconducibili ad alcuni tipi specifici e comprendono aggregazioni di edifici – con relativi spazi aperti e pertinenze – riconducibili a regole di impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati sostanzialmente omogenei.
Il tessuto, tranne che nel tessuto storico, non comprende le sedi viarie ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.
 - *Isolato*
Costituisce l’unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.
 - *Unità edilizia*
Rappresenta l’entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.
 - *Ambiti di pertinenza*
Costituiscono la porzione d’intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità dovrà risultare da eventuali concessioni, autorizzazioni o licenze edilizie od altro atto abilitativo relativi all’edificio principale o, in alternativa, tale requisito dovrà essere costituito mediante pratica di accatastamento.
 - *Lotto di completamento*
Tasselli di suolo ineditato (o parzialmente edificato) appartenenti a tessuti già urbanizzati dove il PRG ammette interventi diretti di nuovo impianto (nonché sugli

eventuali edifici esistenti) a completamento dei tessuti di appartenenza. Talvolta al lotto di completamento può essere assegnato con apposita simbologia, un vincolo di localizzazione per il costruendo edificio.

Art. 8

Grandezze edilizie-ambientali

8.01 Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative alle grandezze edilizie-ambientali ritenute indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni, si fa riferimento al pertinente “TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI” del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n.31 del 30/08/2006 elaborato in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 – 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999”.

8.02 Vengono definite le grandezze edilizie-ambientali aggiuntive che seguono.

- *Superficie utile virtuale Suv*
Esprime in termini di superficie utile lorda la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo volume fuori terra diviso per l'altezza virtuale di 3,00 m, comprendenti anche i volumi chiusi verticalmente su tre lati.
- *Superficie permeabile SP*
È definita superficie permeabile ogni superficie sgombra da costruzioni, sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima m. 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiaati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio. Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione commerciale, artigianale ed industriale, ferme restando le quantità di verde a prato e/o piantumato previste dalle presenti Norme, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

Art. 9

Indici urbanistici-ambientali

9.01 Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative agli indici urbanistici-ambientali ritenuti indispensabili per individuare le relazioni delle costruzioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite, si fa riferimento al pertinente “TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI” del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 – 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999”.

9.02 Vengono definiti gli indici urbanistici-ambientali aggiuntivi che seguono.

- *Indice di densità arborea (A)*
L'indice di densità arborea esprime il numero minimo di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni 100 m² di superficie fondiaria. Nel caso in cui non sia possibile disporre di aree libere all'interno dell'area di proprietà per mettere a dimora gli alberi e arbusti prescritti sarà facoltà del Comune individuare le aree

verdi pubbliche in cui effettuare la piantagione privilegiando i luoghi di progetto di trasformazione.

- *Indice di densità arbustiva (Ar)*
L'indice di densità arbustiva esprime il numero minimo di arbusti da mettere a dimora per ogni m² di superficie fondiaria.
La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di agibilità nel caso di interventi di modificazione del tessuto edilizio o urbano, oppure entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori per interventi di conservazione del tessuto urbano. Per gli interventi di modificazione del tessuto edilizio o urbano, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro cinque anni dal rilascio del permesso di costruire.
- *Indice di permeabilità (IP)*
L'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile SP e la Superficie territoriale St o fondiaria Sf, come specificato dalle presenti norme tecniche.

Capo III **Usi del territorio**

Art. 10 **Criteri generali agli usi del territorio**

- 10.01** Le destinazioni d'uso di un'area, di un edificio nonché di parte dei medesimi, è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal PRG per l'area, per l'edificio e per le parti di esso.
- 10.02** Negli articoli successivi relativi alle previsioni nei singoli Sistemi di cui ai Titoli II – III – V, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate eventuali quantità minime e massime di specifici Usi (Usi regolati) da non superare in caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.
- 10.03** Negli articoli successivi relativi agli “Ambiti di Trasformazione” sono indicati gli Usi previsti, con eventuali quantità percentuali minime e massime (Usi regolati), da non superare in caso di SUE, nonché gli Usi esclusi.
- 10.04** Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di Usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nel presente capo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione.
- 10.05** Sono fatti salvi gli usi esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG.
- 10.06** E' consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché previsti dalle norme di zona.
- 10.07** Ai fini della disciplina delle destinazioni di uso (art. 13, comma 1°, L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo.

Art. 11 **Usi del territorio**

11.01 Disposizioni di carattere sismico riguardanti il territorio comunale.

Gli edifici strategici e le opere infrastrutturali la cui funzionalità assume rilievo negli eventi sismici ai fini di protezione civile ai sensi della D.G.R. n.64-11402 del 23/12 2003 sono individuati nei seguenti:

- impianto sportivo per il gioco del calcio posto in via Moncrivello.

I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno osservare le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 – Zona 4 – della circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27/04/2004 n1/DOP

11.02 Gli usi previsti dalle presenti Norme sono articolate in sei funzioni:

- a) *Residenziale;*
- b) *Commerciale;*
- c) *Terziaria;*
- d) *Alberghiera;*
- e) *Produttiva e manifatturiera;*
- f) *Agricola*

11.03 Le destinazioni d'uso con il relativo carico urbanistico primario (Cu) sono le seguenti:

a) *Usi residenziali*

- U1/1 – Abitazioni residenziali (locali o edifici di pertinenza complementari alla funzione abitativa) (CuB)
- U1/2 – Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere, Bed & Breakfast (convitti, collegi, conventi) (CuB)

b) *Usi commerciali*

- U2/1 – Esercizi commerciali al dettaglio

Ferma restando la normativa urbanistica di zona, l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio avverrà secondo i criteri e la disciplina di cui al successivo Art. 76 nonché in conformità alle previsioni delle zone di insediamento commerciale individuate nella Tavola *P6 – Assetto commerciale* in scala 1:5.000.

Ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:

- Esercizi commerciali di vicinato: CuB
- Medie strutture di vendita: CuM
- Grandi strutture di vendita: CuA
- U2/2 – Commercio all'ingrosso (CuB)

Costituisce attività all'ingrosso (ai sensi del D.lgs 114/98, art. 4, comma 1, lettera a) quello svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali.

c) *Usi terziari*

- U3/1 – Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) (CuB)
- U3/2 – Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, complessi direzionali, artigianato di servizio alla famiglia, artigianato dell'auto, banche, sportelli bancari e uffici postali) (CuB)
- U3/3 – Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature socio-sanitarie (CuM)

- U3/4 – Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere, discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale (CuA)
- d) *Usi alberghieri*
 - U4/1 – Alberghi e motel (CuA)
- e) *Usi produttivi e manifatturieri*
 - U5/1 – Artigianato produttivo e industria (CuB)
 - U5/2 – Depositi e magazzini (CuB)
 - U5/3 – Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.) (Cu nullo)
 - U5/4 – Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (Cu nullo)
- f) *Usi agricoli*
 - U6/1 – Abitazioni agricole (Cu nullo)
 - U6/2 – Impianti e attrezzature per la produzione agricola (Cu nullo)
 - U6/3 – Impianti produttivi agro-alimentari (Cu nullo)
 - U6/4 – Impianti zootecnici (Cu nullo)
 - U6/5 – Strutture agrituristiche (CuB)
 - U6/6 – Impianti florovivaistici

11.04 Il piano individua inoltre le aree destinate a usi pubblici e/o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. e le attrezzature di interesse generale.

Art. 12

Cambiamento della destinazione d'uso

12.01 La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o permesso di costruire. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

12.02 Il cambiamento di destinazione d'uso è, di norma, soggetto a provvedimento abilitativi ai sensi dell'Art. 8 della Lr. 19/99.

Ai sensi dell'Art. 8 lett. a) della Lr 19/99, il cambiamento della destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, in assenza di opere edilizie, è sempre consentito, senza alcun provvedimento abilitativo espresso, sempre che sia ammesso dalla relativa disciplina di PRG.

Art. 13

Parcheggi pubblici e pertinenziali

13.01 Ai carichi urbanistici relativi agli usi di cui al precedente articolo 11, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

CuB	P1-privati	P2-pubblici
<i>Residenziali</i>	4mq/10mq Sul	1mq/10mq Sul
<i>Commerciali</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Terziari</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Produttivi</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Agricoli</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
CuM	P1-privati	P2-pubblici
<i>Commerciali</i>	3mq/10 mq Sul	5mq/10mq Sul

<i>Terziari</i>	3mq/10 mq Sul	5mq/10mq Sul
<i>Produttivi</i>	3mq/10 mq Sul	2mq/10mq Sul
<i>Agricoli</i>	3mq/10 mq Sul	1mq/10mq Sul
CuA	P1-privati	P2-pubblici
<i>Commerciali</i>	4mq/10 mq Sul	8mq/10mq Sul
<i>Terziari</i>	4mq/10 mq Sul	8mq/10mq Sul
<i>Alberghieri</i>	2mq/10 mq Sul	15mq/10mq Sul

- 13.02** I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 300 mt misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.
- 13.03** Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo registrato nelle forme che il Comune di Cigliano definirà; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.
- 13.04** Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.
- 13.05** La quantità di parcheggi pubblici P2 dovrà comunque essere verificata per gli interventi soggetti a SUE e a concessione convenzionata, ferme restando le quantità in cessione (VS) previste dal presente piano.

Art. 14

Dimensionamento e cessione delle aree a servizi

- 14.01** Il piano assicura una dotazione complessiva di aree a servizi sociali nel rispetto della quota prevista dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Tali aree sono individuate nelle tavole *P3 e P4 – Assetto urbanistico* e *Pg2 – Proposte per il sistema dei servizi*.
- 14.02** Le aree a servizi previste devono essere cedute laddove puntualmente individuate nelle tavole P2, P3, P4 in quanto esse costituiscono l'attuazione del disegno del Piano. In tutti gli altri casi la dotazione a servizi è commisurata alle destinazioni d'uso ed ai tipi di intervento ed in questi casi il Piano ammette, fatta salva la dotazione minima per parcheggi pubblici come stabilita all'art. 13, la cessione diretta così come la monetizzazione delle aree stesse finalizzata all'acquisizione di aree destinate a servizi pubblici.
- 14.03** La quantificazione delle aree in dismissione e/o la monetizzazione a servizi per le aree a destinazione residenziale è calcolata come segue:
- a) *Per gli interventi edilizi diretti* la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
- 1) Per la *nuova costruzione* su suolo inedito o lotto di completamento essa è quantificata in ragione di 25 mq/ab ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - 2) Per gli *ampliamenti/sopraelevazione* previsti all'art. 23.11 punto RE3 essa è rapportata al solo incremento di *Sul* ed è pari a 25 mq/ab;

- 3) Per la *sostituzione edilizia* prevista all'art. 23.11 punto RE4 e per gli *Interventi di manutenzione qualitativa* di cui all'art. 20.02 punto a) nei casi in cui non sia previsto un incremento della Sul superiore a mq 25 essa è nulla;
- b) Per gli *interventi indiretti di modificazione del tessuto urbano o dei luoghi e dei territori di trasformazione* la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
 - Per la *ristrutturazione urbanistica* essa è quantificata in 12,5 mq/ab qualora gli interventi avvengano entro il tessuto dell'*Insedimento consolidato* ed in ragione di 25 mq/ab qualora gli stessi avvengano entro i *Territori della trasformazione*, per insediamenti integrati urbani ferme restando le specifiche norme di dettaglio di cui alle schede normative.
 - Per la nuova costruzione su suolo inedito entro i territori di trasformazione per nuovi impianti essa è quantificata in ragione di 30 mq/ab.

14.04 La quantificazione delle aree in dismissione e/o monetizzazione a servizi per le aree a destinazione produttiva-terziaria-commerciale è calcolata come segue:

- a) Per gli *interventi di Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio*, non comportando incrementi del carico urbanistico, non implicano cessioni o monetizzazioni aggiuntive. Allo stesso modo, il mutamento di destinazione d'uso e/o il passaggio dall'una all'altra delle funzioni commerciali, terziarie, produttive e manifatturiere per Sul inferiori ai 200 mq non implica ulteriori cessioni.
- b) Per gli *interventi ricompresi nel sistema degli insediamenti consolidati e negli ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* di cui all'art. 48 la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
 - 1) per la *nuova costruzione* su suolo inedito è quantificata in ragione del 10% della Sf, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - 2) per gli *ampliamenti/sopraelevazione* è rapportata al solo incremento di Sul; per destinazioni d'uso commerciali U2/1, valgono i disposti del 9° comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- c) Per gli *interventi relativi agli ambiti di trasformazione per nuovi impianti* la cessione/monetizzazione a servizi è quantificata ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/77 e s.m.i. Le aree a servizi ne *I territori di trasformazione* devono essere reperite all'interno del perimetro dell'area di intervento.

Art. 15

Monetizzazione e aree di ricaduta

15.01 Le aree a servizi possono essere monetizzate; i proventi della monetizzazione devono essere utilizzati per l'acquisizione di aree a servizi individuate dal Piano ma non acquisibili attraverso modificazione urbanistico-edilizia, una volta acquisite, divengono aree destinate a usi pubblici e/o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21, lett. C) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Capo IV

Attuazione del Piano

Art. 16

Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 16.01** Il PRG si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto* secondo quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
- 16.02** Per *interventi diretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire o Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, e comunque in tutti i casi individuati con specifica sigla nelle Tavole di Assetto Urbanistico, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto dal comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977, alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativi, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
- 16.03** L'*intervento diretto* costituisce la modalità attuativa ordinaria nei tessuti e negli edifici del nucleo di antica formazione; nei tessuti dell'inserdiamento consolidato esterno, negli insediamenti nei territori agricoli, nelle componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti.
- 16.04** Per *interventi indiretti* di attuazione del PRG s'intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) d'iniziativa pubblica o privata previsti dalla presente legislazione statale o regionale.
- 16.05** L'*intervento indiretto* costituisce la modalità attuativa ordinaria degli Ambiti dei luoghi e territori di trasformazione.
- 16.06** Gli *interventi indiretti*, si attuano attraverso SUE accompagnati da Convenzione, formati secondo le previsioni degli elaborati prescrittivi del PRG, le indicazioni degli Elaborati programmatici, e sulla base del principio e delle regole della perequazione urbanistica, ciò in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito d'intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
In caso d'inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica o di un Comparto d'intervento, ai sensi della Lur 56/77.
- 16.07** In tutti gli Ambiti dei Luoghi e Territori di Trasformazione di cui al successivo Titolo III qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione sulle aree destinate a VS, come previsto al successivo Art. 47.07, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità o cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti con le modalità previste nella specifica normativa d'ambito. In tali aree VS l'intervento potrà essere diretto da parte del Comune o realizzato in concessione, eventualmente assistita da convenzione, se finalizzato alla realizzazione di

viabilità, verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché agli interventi di edilizia residenziale pubblica disciplinati dalle norme di Ambito.

- 16.08** Tutti gli *interventi indiretti* sono sottoposti, a partire dalla loro fase preliminare e fino alla definizione, ad una procedura di informazione e consultazione della cittadinanza.

Art. 17

Criteri di perequazione urbanistica

- 17.01** Per gli interventi indiretti come definiti dall'art. 16.06 il PRG definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso, nonché i vincoli ed i caratteri da rispettare in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi.
- 17.02** Il PRG ripartisce tra aree e tra soggetti le previsioni edificatorie secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto: della disciplina urbanistica pre-vigente; dell'edificazione esistente e della sua legittimità; del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.
- 17.03** Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui al comma 17.02, il PRG distingue tra previsioni edificatorie esercitabili *in situ* e quelle che possono essere trasferite in altre aree, nonché, sulla stessa area, tra previsioni edificatorie attribuite ai proprietari o riservate al Comune. In tale ultimo caso, i proprietari, approvato lo strumento urbanistico esecutivo, cedono al Comune o a soggetti terzi dallo stesso individuati, la superficie fondiaria corrispondente alle previsioni edificatorie riservate al Comune. Se il destinatario finale delle previsioni edificatorie riservate al Comune coincide con il proprietario dell'area di destinazione, non si dà luogo alla cessione predetta.
- 17.04** Fatti salvi i criteri di attribuzione differenziata delle previsioni edificatorie, derivanti dai principi di cui all'art. 17.03, il PRG garantisce ai proprietari interessati dagli strumenti urbanistici esecutivi, l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superfici in proprietà.
- 17.05** Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione delle previsioni edificatorie, il PRG garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle stesse previsioni edificatorie assegnate.
- 17.06** Le previsioni edificatorie relative alle aree da dismettere al Comune negli ambiti di trasformazione per la residenza (ATR) possono essere trasferite tra aree ATR diverse senza che ciò costituisca variante al PRG.

Art. 18

Incentivi per la riqualificazione urbana

- 18.01** Il Comune promuove la riqualificazione urbana in tutto il Sistema insediativo esistente, mediante incentivi urbanistici, finanziari, fiscali, destinati a interventi di rinnovo del patrimonio edilizio ed alla realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici.
- 18.02** Gli incentivi urbanistici consistono nella maggiorazione della Sul esistente, anche in eccedenza ai limiti di incremento della Sul stabiliti dalle presenti norme.
- 18.03** Gli interventi da incentivare, nonché le modalità e i livelli di incentivazione, devono essere previsti all'interno di appositi Programmi integrati, da definire con le modalità e le procedure di cui all'art. 21, che individuano gli ambiti prioritari d'intervento, gli

obiettivi da perseguire, le tipologie e le modalità d'intervento da incentivare, le modalità e le quantità degli incentivi.

18.04 Al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio, il Comune può riconoscere le seguenti maggiorazioni massime rispetto alla Sul esistente:

- a) interventi di categoria RE3 e DR: +10%;
- b) interventi estesi a interi isolati o fronti di isolato: +10%

Il Programma integrato può modificare – in ragione degli obiettivi perseguiti, della compresenza di incentivi di altra natura e della qualità e caratteristiche degli interventi – le quote di incentivi urbanistici definite nel presente comma, senza eccederne il valore totale cumulato, e senza che ogni fattore venga ridotto o maggiorato per più del 50%. Gli incentivi di cui alle lett. a) e b) non sono cumulabili.

18.05 Non sono incentivabili, di norma, gli interventi che comportano la sostituzione delle destinazioni d'uso “servizi alle persone” e “produttive”, salvo che la prima non sostituisca la seconda.

18.06 Nei programmi integrati degli Insediamenti consolidati e degli Ambiti di riqualificazione urbana, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, ove non scomputati, sono comunque riutilizzati per la realizzazione di interventi pubblici negli stessi Ambiti.

Art. 19

Strumenti urbanistici esecutivi

19.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:

- Il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/77, Artt. 38, 39, 40);
- Il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/77, Art. 44);
- Il Piano per l'edilizia economica, PEEP (Lur 56/77, Art. 41);
- Il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/77, Art. 41 bis);
- Il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/77, Art. 43);
- Il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/77, Art. 42);
- Il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/77, Art. 43);
- Il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (Lur 56/77, Art. 47);
- Il Comparto d'intervento (Lur 56/77, Art. 46);
- Il Programma integrato (Lur 56/77 art. 32 e L. 17/02/92 N. 179 art. 16).

Art. 20

Progetto Urbano di coordinamento

20.01 Il SUE dovrà di norma interessare l'intero Ambito di trasformazione. Per motivate esigenze operative ed attuative dell'Ambito, all'interno di esso possono essere individuate Unità minime di intervento purché congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti nell'Ambito unitario.

A tal fine e per conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un'efficacia funzionale, il Comune deve dotarsi di un progetto di coordinamento. Esso costituisce una proposta progettuale generale non avente valore di piano attuativo e può essere predisposto dal Comune oppure da uno o più proprietari o aventi diritto rappresentanti almeno il 50,01% della superficie territoriale compresa all'interno dell'Ambito. Dovrà, nel caso in cui non venga predisposto da tutti i proprietari delle aree in esso ricompresa, garantire il rispetto, pro quota, di tutti i diritti connessi con le

proprietà delle aree non partecipanti alla presentazione del Progetto urbano di coordinamento.

Qualora il Comune lo faccia proprio con specifico atto deliberativo del Consiglio Comunale, il Progetto Urbano di coordinamento diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione, approvazione ed attuazione delle singole unità minime d'intervento individuate.

- 20.02** Il Progetto Urbano di Coordinamento è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che contengono indicazioni riferite in particolare:
- a) agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di territorio interessata e la loro relazione con gli obiettivi generali di piano;
 - b) all'inserimento nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico ed agli effetti su di essi;
 - c) alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano ed alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica;
 - d) alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
 - e) alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
 - f) alla corrispondenza tra il Progetto Urbano di Coordinamento e la disciplina urbanistica in vigore.

Art. 21

Programma integrato

- 21.01** Il Programma integrato è formato secondo i disposti dell'art. 16 della L. N. 179 17/02/92 ed ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti ed indiretti. Il Programma integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana ed ambientale, ed il finanziamento privato di opere pubbliche.
- 21.02** Il Programma integrato è di iniziativa pubblica o privata.
Il Programma integrato si applica:
- a) nei *Tessuti del Nucleo di Antica formazione*, al fine di ristrutturare impianti urbani disomogenei e incompiuti, favorendo, mediante incentivi urbanistici, il diradamento o trasferimento delle costruzioni ed il reperimento di aree per servizi pubblici;
 - b) negli *Ambiti di qualificazione urbana e di trasformazione strategica*, al fine di coordinare, in ambiti particolari, le previsioni del Programma triennale opere pubbliche con interventi privati di recupero e valorizzazione;
 - c) nei *Tessuti dell'insediamento consolidato esterno*, al fine di migliorare la qualità urbana e la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici, mediante incentivi urbanistici ed il concorso privato nel finanziamento di opere pubbliche;
 - d) nelle aree a *Servizi pubblici*, al fine di acquisirne in modo coordinato la pubblica disponibilità, mediante la cessione compensativa.
- 21.03** Il Programma integrato è promosso e definito, di norma, con la seguente procedura:
- a) formazione di un Programma integrato preliminare che definisce: obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto forma di piano preliminare di assetto; interventi pubblici prioritari; finanziamenti pubblici disponibili o attivabili;
 - b) pubblicazione del programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisce i termini e le modalità di presentazione delle proposte di intervento;

- c) valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma preliminare;
- d) formazione e approvazione del Programma definitivo, anche in più fasi e stralci, e relativo aggiornamento del Programma preliminare.

21.04 Il Programma definitivo contiene, quali elaborati essenziali: la definizione progettuale, anche a livelli differenziati, degli interventi diretti e indiretti, pubblici e privati; le aree su cui individuare eventuali comparti e procedure alla costituzione del Consorzio; il Piano finanziario; il Programma temporale.

Capo V

Disciplina degli interventi

Art. 22

Classificazione degli interventi

- 22.01** Le tipologie degli interventi edilizi (ex Art. 31 Ln 457/78 e Art. 13 Lur 56/1977) sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, salvo quanto diversamente specificato nelle presenti NdA.
Solo per completezza esse vengono riportate, in modo sintetico ed essenziale, nei commi e negli articoli seguenti.
Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.
- 22.02** In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.
- 22.03** In generale, salvo diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, l'intervento urbanistico diretto è previsto per gli interventi relativi al Sistema insediativo con riferimento agli *Insedimenti consolidati*, nonché al Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti e per gli interventi relativi al Sistema agricolo e ambientale. La disciplina edilizia relativa all'intervento urbanistico diretto è regolamentata attraverso indici e grandezze fondiarie.
- 22.04** Salvo diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, l'intervento urbanistico indiretto mediante strumenti urbanistici esecutivi è previsto per gli interventi relativi ai *Luoghi e territori di trasformazione*. La disciplina edificatoria relativa all'intervento urbanistico indiretto è regolamentata attraverso indici e grandezze territoriali.
- 22.05** Ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, l'area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti e delle infrastrutture indotte a carattere generale, requisiti necessari sia per gli interventi diretti di nuova edificazione (esclusi gli ampliamenti degli edifici esistenti) che per gli strumenti attuativi.

Art. 23

Tipologie d'intervento edilizio e urbanistico

- 23.01** In attuazione delle leggi nazionali e regionali attualmente vigenti le tipologie degli interventi riguardano le modalità di intervento su un edificio o un gruppo di edifici.

23.02 Gli interventi si articolano in tre tipologie e relative modalità:

a) *manutenzione qualitativa*

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo (di tipo A e B)
- ripristino tipologico
- ripristino edilizio
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- demolizione senza ricostruzione

b) *ristrutturazione urbanistica*

c) *nuova costruzione*

23.03 Le opere o interventi particolari sono le seguenti:

- a) opere di demolizione, rinterrì e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere
- b) mutamento di destinazione d'uso
- c) attrezzatura del territorio

23.04 Per il *Nucleo di antica formazione*, ad integrazione alle modalità di intervento sopra ricordate, sono definite alcune modalità di intervento specifiche aggiuntive a quelle elencate al precedente comma 23.02, che dovranno essere utilizzate negli interventi, sulla base della disciplina contenuta nella tavola *P5 – Assetto del nucleo di antica formazione* (scala 1:1.000) nonché nella tavola *Pg3 – Carta per la qualità* (scala 1:1.000, 1:5.000) e nell'allegato A alle presenti Nda.

23.05 *Manutenzione ordinaria (MO)*. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

23.06 *Manutenzione straordinaria (MS)*. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

23.07 *Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCa)*. Consistono, in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo A, quelli che riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'unità edilizia, che ne permettono il suo completo recupero.

23.08 *Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCb)*. Consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo B quelli che riguardano le unità edilizie che, pur in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e documentario.

- 23.09** *Ristrutturazione edilizia (RE)*. Sono interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento o recupero di superficie utile lorda, come definite dalla Circolare del PRG n. 5/SG/URB/84 “Definizione dei Tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui all’Art. 13 della Lur 56/1977” di seguito specificato e dettagliato:
- REf* ristrutturazione filologica, senza variazione di tipologia, di sagoma, dell’aspetto esterno o incremento della Sul, nel rispetto dei caratteri architettonici originari.
- RE1* ristrutturazione edilizia senza variazione di sagoma e di volume, con incremento di Sul se contenuta all’interno della sagoma e del volume
- RE2* ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o di sagoma senza ampliamento della Sul
- RE3* come RE2 ma con ampliamento fino al 20% della Sul esistente (modeste sopraelevazioni e/o aggiunta laterale e/o orizzontamenti)
- RE4* demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma e volumi a quello preesistente.
- 23.10** *Demolizione e ricostruzione (DR)*. Sono interventi nei quali la ricostruzione comporta variazione di sagoma e/o di Sul di uno o più edifici all’interno di uno stesso isolato.
- 23.11** *Demolizione senza ricostruzione (D)*. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono orientati all’opera di risanamento funzionale e formale degli insediamenti. Tali interventi possono riguardare edifici e/o manufatti presenti su tutto il territorio comunale.
- 23.12** *Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)*. Costituiscono interventi indiretti rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti e con un ampliamento del 20% della Sul complessiva.
- 23.13** *Nuova costruzione (NC)*. La realizzazione di ogni costruzione interamente nuova, gli ampliamenti degli edifici esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici di zona, in quanto attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del T.U. dell’edilizia è soggetta a permesso di costruire, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale.
- 23.14** *Mutamento di destinazione d’uso (MU)*. Il mutamento di destinazione d’uso degli edifici, qualora ammesso nelle varie zone, connesso o meno a trasformazioni fisiche, se comporta aumento del carico urbanistico primario (Cu), deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard urbanistici, così come definito dall’art. 14.
- 23.15** *Attrezzatura del territorio (AT)*. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione d’infrastrutture, impianti, allestimenti ed opere pubbliche, idrauliche e per la difesa del suolo, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, quali lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune, le Aziende Autonome e altri Enti, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi, ecc. In tale modalità sono compresi gli interventi di cui all’Art. 9, punti c) e d) del T.U. Edilizia ex Dpr 380/2001. Tale modalità d’intervento è consentita in tutti i territori di cui al successivo Art. 25, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni igienico-sanitarie avendo cura del loro inserimento ambientale.

Art. 24

Tipologia d'intervento paesaggistico-ambientale

- 24.01** Gli interventi paesaggistico-ambientali si caratterizzano per la tipologia di: *Riqualificazione paesaggistico-ambientale*.
- 24.02** Si definisce intervento di Riqualificazione paesaggistico-ambientale (RIPA) un insieme di opere finalizzate alla ricostruzione o alla creazione di caratteri fisionomici del paesaggio. Gli interventi comprendono la ricostruzione delle componenti paesistiche, naturalistiche, storico, archeologiche degli spazi aperti in coerenza con il tipo (ambito) di paesaggio esistente e la costituzione di nuove componenti paesaggistico-ambientali di progetto attraverso la creazione di filari, aree alberate, cespuglietti e sistemi di siepi, finalizzate alla creazione di margini e aree filtro verso abitati e zone produttive e verso infrastrutture di trasporto e tecnologiche e alla interconnessione paesistica e ambientale con gli ambiti di paesaggio circostanti. Gli interventi comprendono altresì il recupero o il restauro dei manufatti (cascine, annessi agricoli, recinzioni, ecc.) presenti nell'area nel rispetto dei caratteri originali e tradizionali dell'edilizia rurale e l'inserimento di nuovi manufatti eventualmente previsti in coerenza con il nuovo quadro paesistico delineato.

Art. 25

Tipologie d'intervento ecologico-ambientale

- 25.01** Gli interventi ecologico-ambientali si articolano in tre tipologie: *Rinaturalizzazione dei suoli*; *Rinaturalizzazione del reticolo idrografico*; *Rinaturalizzazione di aree libere*.
- 25.02** *Rinaturalizzazione dei suoli (RISU)* è la categoria di intervento finalizzata alla rigenerazione ambientale delle aree trasformate o degradate; questa comprende la dismissione e demolizione di edifici ed infrastrutture (eventualmente legati alla delocalizzazione delle attività) e gli interventi necessari alla bonifica ed al recupero dei suoli alterati (eliminazione di coperture impermeabili, risagomatura, etc.) e l'eventuale inserimento di nuovi, manufatti di servizio finalizzati alle attività previste dalla disciplina di zona, da realizzare nel rispetto dei caratteri originari tradizionali e del nuovo quadro paesistico delineato.
- 25.03** *Rinaturalizzazione del reticolo idrografico (RIRI)* è la categoria di intervento finalizzata alla eliminazione di condizioni di degrado dei corsi d'acqua, mediante opere sistematiche di rimeandramento, riqualificazione spondale, etc, ed alla rifunzionalizzazione di importanti funzioni ecologiche a questi legate raggiungibili attraverso la rivitalizzazione e la creazione di zone umide associate alle vie d'acqua.
- 25.04** *Rinaturalizzazione di aree libere (RIAL)* è la categoria finalizzata ad assicurare condizioni ottimali all'assetto vegetazionale del territorio raggiungibile mediante la piantumazione di boschi e fitoassociazioni naturaliformi e la ricreazione di biotopi tipici della campagna ciglianese.

Art. 26

Riqualificazione e alberatura della viabilità urbana

- 26.01** Nella tavola *Pg1 – Proposte per il sistema della mobilità* (scala 1:5.000) e nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico – nord* (scala 1:2.000) e *P4 – Assetto urbanistico – sud* (scala 1:2.000) sono indicate le strade urbane che dovranno essere alberate e interessate da

progetti di riqualificazione. Ai sensi del D.P.R. 16.12.1996 n. 495, per motivi di sicurezza della circolazione, **fuori dai centri abitati** le distanze dal confine stradale, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano:

- 3 metri per le strade di tipo C, F.

- 26.02** Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica locale e alla tradizione d'alberatura stradale della città.
- 26.03** Per i Viali urbani con filari alberati e per i Percorsi di valore paesaggistico individuati nell'Elaborato *Pg3 – Carta per la qualità* l'obiettivo è quello della tutela e della conservazione integrale. Nei filari alberati dei Viali urbani gli interventi di manutenzione dovranno tenere conto delle specie arboree tradizionali e in caso di sostituzione dovrà essere garantito nel tempo il ripristino di essenze arboree simili a quelle d'impianto.
- 26.04** I progetti di riqualificazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, in accordo con il DM 05-11-2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". E' inoltre da prevedersi la realizzazione d'interventi di moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di moderazione del traffico e l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

Art. 27

Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche

- 27.01** In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, nonché in tutti gli interventi sull'ambiente deve essere valutata la compatibilità ambientale con le reti e gli impianti tecnologici di cui al successivo Titolo IV, Capo IV, secondo le prescrizioni e le indicazioni contenute negli Artt. 62, 63, 64, 65.

Capo VI

Articolazione e struttura del Piano

Art. 28

Territori, sistemi e componenti

- 28.01** Il territorio comunale di Cigliano è analizzato e pianificato dal presente PRG con riferimento a due Territori:
- Territorio dell'area urbana;
 - Territorio dell'area agricola.
- 28.02** La disciplina del territorio definita dalle presenti Norme di attuazione è articolata in riferimento a componenti, individuate negli elaborati prescrittivi appartenenti ai seguenti sistemi:
- a) Sistema degli insediamenti consolidati**
 - b) Sistema dei luoghi e dei territori di trasformazione**
 - c) Sistema delle aree di interesse pubblico o generale**
 - d) Sistema ambientale e agricolo**

Art. 29

Corrispondenza alla classificazione del D.l. n. 1444/68

- 29.01** Ai fini dell'applicazione di normative nazionali nel presente PRG, le zone territoriali omogenee di cui al D.l. 2 aprile 1968 n. 1444 corrispondono, sulla base delle analisi urbanistiche ed edilizie, alle seguenti componenti dei sistemi territoriali del piano:
Il Nucleo di antica formazione (Titolo II – Capo II): Zone A
L'Insediamento consolidato esterno (Titolo II – Capo III, Artt. 39, 40, 41, 42, 43, 44):
Zone B
Gli Ambiti di trasformazione (Titolo III – Capo I): Zone C e D
Il Sistema agricolo e ambientale (Art. 45 e Titolo V – Capo I): Zone E
Il Sistema dei servizi (Titolo IV – Capo II): Zone F
- 29.02** Il D.l. 2.4.1968 n. 1444 classifica le Zone Territoriali omogenee nel seguente modo:
Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12, 5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc./mq.;
Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di super densità di cui alla precedente lettera B;
Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essa assimilabili;
Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

Art. 30

Carta per la qualità

- 30.01** La *Carta per la qualità* degli interventi - elaborato Pg3, in scala 1:2.000 – individua gli elementi dell'insediamento storico e consolidato, che presentano particolare valore urbanistico e/o architettonico, archeologico e/o monumentale, paesaggistico e ambientale. Per gli interventi diretti e indiretti su questi elementi, il piano definisce un sistema di regole finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità individuati.
- 30.02** Gli elementi costituenti la Carta per la qualità sono così articolati:
- a) Morfologie degli impianti urbani (tessuti o porzioni di tessuto)
 - a.1) Morfologia dell'insediamento storico
 - a.1.1) Tessuti storici stratificati su impianti originari
 - a.1.2) tessuti di sostituzione o ampliamento
 - a.1.3) Ambiti di qualificazione urbana
 - b) Edifici e complessi dell'insediamento storico
 - b.1) Edifici e complessi storici di pregio
 - b.2) Edifici di valore testimoniale
 - b.3) Edifici isolati di interesse storico-ambientale o documentario
 - c) Spazi aperti dell'insediamento storico e del territorio
 - c.1) Tracciati ordinatori ad elevato grado di identità a scala urbana
 - c.2) Strade, piazza e spazi pubblici con elevato valore percettivo

- c.3) Verde di impianto storico e/o configurato
- c.4) Viali urbani con filari alberati e percorsi di valore paesaggistico
- c.5) Rete fluviale e dei corsi d'acqua minori

30.03 La disciplina degli elementi contenuti nella Carta per la qualità, di cui ai punti del precedente comma 30.02, è articolata in riferimento alle componenti del Sistema insediativo, del Sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti, del Sistema ambientale e agricolo nelle quali tali elementi ricadono, nel rispetto delle seguenti categorie di intervento:

- elementi di cui al punto a): valgono le norme di tessuto contenute negli articoli 33, 34, 48 e l'Allegato A alle presenti Norme;
- elementi di cui al punto b): valgono gli Artt. 36 e 69, che precisano e limitano la disciplina di tessuto a cui un edificio appartiene;
- elementi di cui al punto c): categorie di intervento sono rispettivamente:
 - per c.1) Art. 61;
 - per c.2) Art. 35;
 - per c.3) e c.4) gli Artt. 53, 58, 61;
 - per c.5) Art. 70.

30.04 Gli edifici e complessi dell'insediamento storico di cui agli Artt. 33, e 36 e 48 per quanto riguarda gli *Ambiti di riqualificazione urbana* (AR) sono individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.u.r. 56/77.

TITOLO II

PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

Capo I

Componenti del sistema degli insediamenti consolidati

Art. 31

Articolazione delle componenti del Sistema degli insediamenti consolidati

- 31.01** Le componenti del sistema degli insediamenti consolidati sono articolate in riferimento a:
- a) il nucleo di antica formazione;
 - b) gli insediamenti esterni.
- 31.02** Le componenti del sistema insediativo del nucleo di antica formazione sono individuate e precisate nelle Tavole *P3 – assetto urbanistico nord* in scala 1:2.000, nella Tavola *P5 – Assetto del nucleo di antica formazione* in scala 1:1.000 e nella *Carta per la qualità – elaborato Pg3*, in scala 1:2.000.

Capo II

Il nucleo di antica formazione

Art. 32

Prescrizioni generali

- 32.01** Per nucleo di antica formazione si è inteso il complesso degli insediamenti di Cigliano riconducibili ad un ampio arco temporale, che comprende parti urbane o singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità. Tali qualità riguardano i caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, con riferimento al senso e al significato da essi assunti nella storia della comunità ciglianese.
- 32.02** Il nucleo di antica formazione, che è da intendersi normato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., si articola nelle seguenti componenti:
- a) Tessuti storici stratificati su impianti originari, TS1
 - b) Tessuti di sostituzione o di ampliamento, TS2
 - c) Ambiti di riqualificazione urbana AR di cui all'art. 48
 - d) Strade, piazze e spazi pubblico con elevato valore percettivo
 - e) Edifici storici di pregio
- Le componenti a, b, c, d, e sono individuate e disciplinate nella tavola *P5 – Assetto del nucleo di antica formazione*.
- 32.03** All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sono generalmente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione delle qualità espresse nel precedente comma 32.01, nel rispetto delle tipologie d'intervento compatibili e dei caratteri fisici e funzionali peculiari di ciascuna componente.
- 32.04** Le finalità di cui al comma 32.03 vengono perseguite ordinariamente tramite intervento diretto nei Tessuti TS1, TS2, nel rispetto della specifica disciplina per essi

stabilita dai successivi articoli del presente Capo II. In tali Tessuti sono altresì ammessi i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di servizi determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi.

- 32.05** Le finalità di cui al comma 32.03 vengono perseguite tramite SUE negli *Ambiti di riqualificazione urbana (AR)*, secondo la specifica disciplina definita nel successivo Articolo 48 e nelle relative schede dell'Allegato B alle presenti Norme.
- 32.06** Ai fini dell'applicazione del 2° comma dell'Art. 3 della Lur 32/2008 circa il parere della Commissione locale per il paesaggio, concernente i Permessi di costruire relativi ad aree ed immobili definiti di interesse storico e artistico dal PRG ai sensi dell'Art. 24, 1° comma, punti 1) e 2) della Lur 56/77, tali aree e immobili del nucleo di antica formazione sono quelle di cui al successivo articolo 36 delle presenti N.d.A.
- 32.06** I Piani Particolareggiati ed i Piani di recupero di iniziativa pubblica, formati ai sensi degli articoli 40 e 41 bis della Lur 56/77, riguardanti immobili inclusi negli *Insedimenti urbani aventi valore storico-artistico* e nei *Nuclei minori* di cui rispettivamente ai punti 1 e 2 del comma 1 dell'Art. 24 della Lur 56/77, sono sottoposti al parere vincolante della Commissione di cui all'Art.2 della Lur n.32/2008. Per l'applicazione della suddetta prescrizione, sono da considerare *Insedimenti urbani avente valore storico-artistico* (Art. 24, comma 1, punto 1 della Lur 56/77), i Tessuti del nucleo di antica formazione di cui al successivo Art. 33.
- 32.07** Gli edifici ricadenti nei tessuti del nucleo di antica formazione contrassegnati con asterisco insediano i servizi pubblici di cui agli Artt. 53, 54 delle presenti Norme. La caratterizzazione delle funzioni pubbliche insediate è definita nella Tavola P3 del PRG.

Art. 33

Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1)

- 33.01** Costituiscono la classe quantitativamente prevalente nel centro storico e concorrono alla formazione di ambienti urbani chiaramente riconoscibili e morfologicamente molto connotati. Sono, a un tempo, sia l'eredità di dinamiche di formazione della città risalenti anche molto indietro nei secoli, sia la testimonianza di come la comunità urbana, nel tempo, ha saputo riconoscerle o disconoscerle e sono costituiti da isolati urbani o parte di essi.
- Le specifiche normative riferite a porzioni di tessuto e ad ogni singolo edificio sono contenute nelle schede normative *Allegato A* delle presenti Norme.
- 33.02** Gli usi ammessi nei tessuti TS1 e specificatamente indicati nelle schede *Allegato A* delle presenti Norme sono:
- Usi residenziali* U1/1, U1/2
 - Usi commerciali* U2/1 limitatamente agli Esercizi commerciali di vicinato ed a medie strutture di vendita
 - Usi terziari* U3/1, U3/2, U3/3
- Tali usi sono considerati compatibili nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato.

Art. 34

Tessuti di sostituzione o di ampliamento (TS2)

- 34.01** Raggruppano gli edifici ed i complessi moderni e contemporanei realizzati all'interno della struttura storica demolendo e ricostruendo parti di tessuto urbano.
Nella tavola *P5 – Assetto del nucleo di antica formazione* (scala 1:1000) questi tessuti sono campiti con colore azzurro.
- 34.02** Gli interventi riguardanti gli edifici o manufatti edilizi di recente edificazione, comunque privi di caratteri storico-artistici, ambientali o documentari sono volti alla demolizione con o senza ricostruzione (D e DR) o a manutenzione (MO ed MS) e ristrutturazione edilizia (RE2), ovvero ad interventi atti a migliorare qualità e funzionalità degli edifici ed all'eliminazione degli elementi deturpanti o incongrui dal punto di vista urbanistico-edilizio. Tali interventi sono da gestire in armonia tipologica con il tessuto circostante.
- 34.03** Gli usi ammessi in questi tessuti sono gli stessi contemplati al precedente Art. 33.02.

Art. 35

Strade, piazze e spazi pubblici con elevato valore percettivo

Sono identificati ed evidenziati nella tavola *P5 – Assetto del nucleo di antica formazione* (scala 1:1000) con particolare riguardo ai tessuti storici stratificati su impianti originari. I sedimi e gli spazi individuati sono delimitati dalle porzioni di tessuto costruito che, in termini di continuità spaziale e di consistenza, consentono la percezione di una specifica fisionomia ambientale e sono testimonianza di storia locale.

- 35.01** In tale ambito dovranno essere particolarmente curati gli arredi urbani, gli impianti di illuminazione e le pavimentazioni
- 35.02** I fronti dei fabbricati che prospettano su tali spazi dovranno essere riqualificati attraverso un insieme di interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione finalizzati a migliorare le caratteristiche formali e materiche delle facciate, a valorizzare gli apparati decorativi e cromatici, a salvaguardare le caratteristiche storiche e tipologiche dei fronti evitando modificazioni delle altezze e degli allineamenti.

Art. 36

Edifici storici di pregio ed edifici di valore testimoniale

- 36.01** Appartengono alla categoria degli edifici storici di pregio, singoli o aggregati, comprensivi degli spazi di pertinenza ad essi connessi, che evidenziano un particolare valore in termini storici, morfologici ed architettonici, in funzione della capacità di partecipare alla definizione dell'identità storica di Cigliano.
Gli interventi edilizi dovranno rispettare in modo rigoroso l'assetto tipologico ed i caratteri formali – sia per quanto riguarda gli edifici sia per le aree di pertinenza. Si dovrà inoltre mantenere l'immagine dell'edificio e le caratteristiche compositive originarie. Il rispetto dei caratteri originari dovrà essere adeguatamente comprovato, anche attraverso documentazione d'archivio, precisi e accurati rilievi dello stato di fatto, nonché con prove e sondaggi appositamente effettuati per riconoscere lo stato di conservazione statico e strutturale.
Gli edifici e complessi appartenenti a questa categoria normativa si configurano come

beni sottoposti a tutela storico-artistica e pertanto si applica quanto previsto dall'Art. 24 comma 4a) della Lur 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

36.02 Appartengono alla categoria degli edifici di valore testimoniale quelli che rappresentano per tipologia, facciata o tecnica costruttiva una testimonianza della cultura materiale del luogo o una particolare epoca storica o documentano una caratterizzazione tipologica particolare nel campo dell'architettura ciglianese.

Sono sempre consentite, con modalità diretta, le seguenti tipologie di intervento, come da Art. 23:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCa) e B (RCb)
- Ristrutturazione edilizia (REf)
- Mutamenti di destinazione d'uso (MU)

Le destinazioni d'uso previste sono prioritariamente quelle originarie. Sono comunque ammesse nuove funzioni tra quelle contemplate nelle norme di tessuto a cui il singolo edificio è riconducibile, purché siano rispettate le caratteristiche strutturali e dimensionali delle specifiche unità edilizie.

Capo III

L'insediamento consolidato esterno

Art. 37

Definizione, obiettivi e componenti dell'insediamento consolidato esterno

37.01 Per insediamento consolidato esterno s'intende quella parte di insediamento urbano stabilmente configurato e definito nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; esterne al nucleo di antica formazione ed in parte determinata dall'attuazione degli strumenti urbanistici.

37.02 Per l'insediamento consolidato il PRG sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento ed alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei Tessuti esistenti ed, in particolare, al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- la qualificazione degli spazi pubblici;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio esistente da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali;
- la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

37.03 Le componenti dell'insediamento consolidato esterno sono i *Tessuti*.

37.04 Gli obiettivi di cui al precedente punto 37.02, vengono perseguiti nei *Tessuti* generalmente tramite *interventi diretti*, da attuarsi secondo la specifica disciplina per essi stabilita nei successivi articoli del presente Capo.

Art. 38

Tessuti dell'insediamento consolidato esterno. Norme generali

38.01 S'intendono per *Tessuti dell'insediamento consolidato esterno* gli isolati o parti di isolati costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e

con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari.

38.02 Nei *Tessuti* di cui al precedente comma, il PRG si attua generalmente per *intervento diretto*. Gli interventi sempre consentiti sono quelli relativi alle seguenti tipologie di intervento:

- a) *Manutenzione ordinaria MO*;
- b) *Manutenzione straordinaria MS*;
- c) *restauro e risanamento conservativo RC*;
- d) *Ristrutturazione edilizia RE*;
- e) *Demolizione e ricostruzione DR*.

38.03 Gli interventi di cui alle tipologie della *Ristrutturazione edilizia RE* e della *Demolizione e ricostruzione DR* sono consentiti generalmente con intervento diretto alle condizioni stabilite nelle successive norme di tessuto.

38.04 Nei tessuti dell'insediamento consolidato esterno sono ammessi, previa Denuncia Inizio Attività (DIA), frazionamenti ai fini residenziali delle attuali unità immobiliari purché compatibili con la tipologia edilizia e non riducano le parti comuni dell'edificio.

38.05 Nei successivi articoli del presente capo, per ogni Tessuto esistente, vengono definiti, oltre alle precedenti prescrizioni generali:

- i parametri urbanistici da utilizzare negli interventi edilizi di nuovo impianto nei lotti di completamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche;
- la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi con le eventuali specifiche modalità di intervento;
- la disciplina funzionale: oltre agli *Usi di tessuto previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, possono essere prescritti gli *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso previste ma limitate percentualmente, espresse in rapporto alla Superficie utile lorda Sul realizzabile, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi; tali usi regolati possono essere derogati in caso di edifici a 1 piano fuori terra;
- la disciplina ecologica-ambientale, relativa alle dotazioni di alberature (A) e arbusti (Ar), a alla permeabilità dei suoli, da applicare in tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia. Tale disciplina può essere motivatamente derogata solo negli interventi su patrimonio edilizio esistente in caso di elevata copertura edilizia, assicurando in ogni caso le massime dotazioni verificabili.

38.06 Gli interventi di riqualificazione-recupero urbanistico di cui alla tipologia Ristrutturazione Urbanistica RU, sono consentiti e previsti dal PRG mediante SUE.

Art. 39

Tessuti urbani della prima espansione periferica (TC1)

39.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo estensivo con altezze prevalentemente non superiori a tre piani. Sono tessuti che occupano una parte consistente dell'espansione periferica estensiva formatosi alla fine dell'ottocento e nella prima metà del novecento.

39.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Nuove costruzioni su lotto libero di completamento
 $U_f = 0,27 \text{ mq/mq}$
 $R_c = 50\% \text{ di } S_f$

H = massima 10 mt

Np = 3 piani

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili)
Fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici.
E' previsto inoltre un incremento della Sul esistente pari al 10% dei piani terra degli edifici che si affacciano sulla viabilità, per essere destinato in particolare agli usi U2/1, U3/1, U3/2; tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli *standard* di legge.
- Ampliamento di interi immobili esistenti:
Fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
Ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
Sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro Hmax esterna non superi i mt. 3,00.
- Le attività agricole con presenza di animali utilizzati per l'attività o le attività zootecniche sono ritenute incompatibili con la destinazione d'uso del tessuto e, pertanto, per le strutture edilizie di tali attività è ammesso solamente l'intervento di manutenzione ordinaria.
- Ove esistente, il mantenimento dell'allineamento dei fabbricati sul fronte strada è prescritto mentre è ammesso in tutti gli altri casi.

39.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*

Usi previsti: U1/1, U1/2

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3, U3/4 = max 30% Sul

Usi esclusi: U6/2, U6/3, U6/4

39.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

IP = 25% di Sf

Art. 40

Tessuti urbani con tipologie insediative ad alta densità (TC2)

40.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali, caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze superiori ai tre piani.

La tipologia prevalente è l'edificio pluri-piano in linea, a torre e a blocco disposto senza principi regolari.

40.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili)
Fino al 25 mq. di Sul in sagoma, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologicamente dei relativi edifici.
E' previsto inoltre un incremento della Sul esistente pari al 10% dei piani terra degli edifici che si affacciano sulla viabilità, per essere destinato in particolare agli

usi U2/1, U3/1, U3/4; tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli *standard* di legge.

- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
Ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
Sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro Hmax esterna non superi i mt. 3,00.

40.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*

- Usi previsti: U1/1, U1/2
- Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3, U3/4 = max 40% Sul

40.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 20%

Art. 41

Tessuti urbani della seconda espansione periferica (TC3)

41.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo espansivo con altezze non superiori ai tre piani. Sono tessuti formati a partire dalla seconda metà del novecento in parte, nell'ultimo decennio, attraverso piani urbanistici esecutivi ed in parte con addensamenti sviluppati in modo frammentario.

41.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Nuove costruzioni su lotto libero di completamento:
Uf = 0,23 mq/mq
Rc = 50% di Sf
H = massima 10 mt
Np = 3 piani
Per i lotti di completamento specificatamente individuati nella Tav. P3 – *Assetto urbanistico nord* l'attuazione diretta dovrà essere preceduta dalla stipula di specifica convenzione urbanistica o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. N. 56/77 e s.m.e.i.
- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili)
Fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici.
- Ampliamento di interi immobili esistenti:
fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
Sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o

lateralmente all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro Hmax esterna non superi i mt. 3,00.

L'amministrazione Comunale può ammettere l'ampliamento o la nuova costruzione con riduzione della distanza dalla strada fino all'allineamento sul fronte della stessa nei casi in cui ciò non arrechi pregiudizio all'ampliamento della strada esistente o prevista dal Piano e costituisca il completamento di un allineamento prevalente degli edifici esistenti nel tratto di viabilità interessato dall'intervento.

41.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*

Usi previsti: U1/1, U1/2

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3, U3/4 = max 30% SUL

41.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 35% di Sf
- A = 2 alberi/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti;
- Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. 42

Tessuti per attività polifunzionali (TC4)

42.01 Tessuto esistente misto destinato prevalentemente ad attività, caratterizzato dalla compresenza di differenti funzioni produttive, terziarie e di servizio e da una media permeabilità del suolo.

Tipologie prevalenti: padiglioni e capannoni di medie e piccole dimensioni.

42.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Costruzioni su lotti edificati o di completamento:

Uf = 1,00 mq/mq

H = massima 12,00 mt.

Rc = 50%

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1), con un ampliamento del 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul.

42.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U2/1, U2/2, U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U5/2, U5/3

Usi regolati: U1/1 e U1/2 (foresteria) = max 20% della Sul, e comunque un alloggio per un massimo di 150 mq. di Sul per ogni unità produttiva
U5/1 limitato all'artigianato di produzione.

42.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

IP = 20%

A = 1 alberi/100mq

Ar = 2 arbusti/100mq

Nei lotti in cui siano installate attività artigianali di produzione (U5/1) è fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini.

Art. 43
Tessuti per attività produttive (TC5)

- 43.01** Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale-industriale a bassa permeabilità.
Tipologia prevalente: grandi e medie strutture per la produzione.
- 43.02** *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*
- Costruzioni su lotti edificati o di completamento:
Uf = 0,20 mq/mq
Rc = 50%
H = massima 10 mt
- 43.03** *Disciplina funzionale di tessuto*
- Usi previsti: U2/1, U3/1, U3/4, U4/1, U5/1, U5/2, U5/3
Usi regolati: U1/1 e U1/2 (foresteria) = max 20% della Sul, e comunque un alloggio per un massimo di 150 mq. di Sul per ogni unità produttiva.
Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1), con un ampliamento del 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul.
- 43.04** *Disciplina ecologica-ambientale*
- IP = 20%
A = 1 alberi/100mq
Ar = 2 arbusti/100mq
E' fatto obbligo di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini.

Art. 44
Tessuti frazionali agricoli (TC6)

- 44.01** Tessuto esistente in frazione Ronchi che, per caratterizzazione storica, presenta una determinazione d'uso residenziale frammista all'azienda agricola.
- 44.02** *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi:*
- Nuove costruzioni su lotto di completamento:
Uf = 0,3 mq/mq
Rc = 50% di Sf
H = massima 8 mt
Np = 2 piani
 - Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili)
Fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici.
 - Ampliamento di interi immobili esistenti:
fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)

- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
Sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro Hmax esterna non superi i mt. 3,00.

44.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*

Usi previsti: U1/1, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3 = max 30% Sul

44.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 40%
- A = 2 alberi/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti
- Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. 45

Insediamenti nei territori agricoli

- 45.01** Il presente articolo norma gli edifici esistenti posti all'interno dei Territori agricoli in relazione alle politiche di PRG volte ad individuare la specificità dei diversi luoghi al fine di poter conservare, recuperare e riqualificare il valore del patrimonio edilizio-storico esistente. A tale scopo il PRG classifica gli edifici esistenti al fine di normare il recupero e l'uso civile.
- 45.02** I fondi, secondo l'appoderamento in atto risultante dallo stato di fatto catastale alla data di approvazione del PRG, sono vincolati ai relativi edifici esistenti, anche se frazionati; inoltre permangono validi i vincoli sulle aree di cui ai rispettivi atti unilaterali d'obbligo.
- 45.03** Gli edifici esistenti nei territori agricoli sono individuati nelle Tavole *P2 – Assetto urbanistico generale* in scala 1:10.000, *P3 – Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 e *P4 – Assetto urbanistico sud* in scala 1:2000 con opportuna simbologia e sono così articolati:
- a) edifici per attività extra agricole;
 - b) edifici residenziali non connessi con l'attività agricola;
 - c) edifici rurali abbandonati dall'agricoltura;
 - d) edifici rurali;
 - e) edifici per attività zootecniche.

45.04 *Edifici per attività extra agricole*

Sono confermati gli edifici e gli impianti adibiti a usi extra agricoli esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG, purché non destinati ad attività nocive e/o moleste, con esclusione di lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo.

Per tali edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con la possibilità di ampliamenti del 50% della superficie coperta esistente, con un massimo di 500 mq. di Sul, nel rispetto del rapporto di copertura del 50% della superficie del lotto in proprietà al momento dell'adozione del PRG.

E' ammessa la realizzazione di unità abitative per il titolare o di custodia fino ad un massimo di 130 mq. di Sul, da reperirsi all'interno della Sul produttiva esistente od in ampliamento.

Sono, infine, vietati i mutamenti della destinazione d'uso dei fabbricati di cui sopra salvo quelli volti alla destinazione agricola.

45.05 *Edifici residenziali non connessi con l'attività agricola*

Gli edifici con destinazione residenziale, non connessa con l'attività produttiva agricola sono confermati alla destinazione attuale.

Per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità, di modesti ampliamenti, necessari al miglioramento igienico-sanitario e funzionale distributivo degli stessi, non eccedenti al 20% della Sul esistente con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul. Gli ampliamenti dovranno rispettare le norme sulle distanze e sulle altezze fissate per gli edifici residenziali di tipo rurale.

E' ammessa la costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo di autorimesse private, (senza incidere sulla Sul del fabbricato) purché:

- rispettino il distacco di 1,50 mt. dal confine di proprietà;
- la loro altezza esterna massima non superi i 3,00 mt.

45.06 *Edifici rurali abbandonati dall'agricoltura o sottoutilizzati*

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG o che risultano non più utilizzati a fini agricoli per cessazione dell'attività a titolo principale del proprietario possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) il recupero da parte di non imprenditori agricoli a titolo principale ad uso abitativo di edifici agricoli precedentemente destinati parzialmente a residenza (U1/1) è ammesso purché non vengano alterati i volumi esistenti limitando gli interventi alla manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia alle seguenti condizioni:
 - 1) siano corrisposti gli oneri concessori fissati dall'Art. 3 della L. n. 10/1977 e reperiti gli spazi a parcheggio privato di cui all'Art. 2 della L. n. 122/1989;
 - 2) il recupero totale dei volumi anche per la parte dell'edificio non a destinazione abitativa previo allacciamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria quando la superficie non residenziale è superiore a quella della funzione abitativa preesistente;
 - 3) il recupero della preesistente funzione abitativa e recupero, mediante il riuso dei volumi, della superficie non abitativa fino al 100% della superficie già destinata alla funzione abitativa laddove l'allacciamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria non risultasse possibile;
 - 4) gli edifici privi di volumi non residenziali da recuperare potranno, per particolari e documentate esigenze igieniche e funzionali, essere ampliati nella misura del 20% del volume residenziale esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul previa demolizione di pari volume non residenziale esistente separato, se privo di interesse ambientale e documentario.
- b) gli interventi di ristrutturazione e riuso dei volumi non residenziali, fatto salvo i disposti del punto precedente, potranno portare alla realizzazione di più unità abitative;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere realizzati con caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola ciglianese;
- d) gli edifici residenziali abbandonati possono essere altresì utilizzati per attività agrituristiche, pubblici esercizi, alberghiere e sportive, purché siano reperiti gli

spazi a parcheggio privato di cui all'Art. 21 della Lur 56/77. Le aree di pertinenza esterne potranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti connessi con l'attività, purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi;

- e) è ammessa la costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo a autorimesse private, (senza incidere sulla Sul del fabbricato) lungo i confini posteriori e/o laterali, purché:
- la loro altezza esterna massima non superi i 3,00 mt.;
 - siano ubicate ad almeno 10,00 mt. dai fabbricati principali esistenti sul lotto d'intervento qualora siano fronteggianti le pareti degli edifici di cui sono di pertinenza;
- f) è consentito il recupero ad uso non agricolo delle volumetrie degli edifici a destinazione agricolo-zootecnica, ai sensi del 10^a comma dell'Art. 25 della Lur 56/77 e s.m.i., per le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione.

45.07 *Edifici rurali esistenti*

Sono confermati gli edifici adibiti a usi agricoli esistenti alla data di adozione del PRG. Per tali edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ma sono vietati i mutamenti della destinazione d'uso salvo quelli relativi agli usi agricoli. Gli ampliamenti eventualmente ammessi dalle norme di zona dovranno rispettare le norme edilizie e urbanistiche di cui all'Art. 67.

45.08 *Edifici per attività zootecniche*

Le attività zootecniche esistenti sono sottoposte a periodici controlli da parte dell'Autorità sanitaria finalizzati, in particolare, all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento, con speciale attenzione alle porcilaie. Le fasce di rispetto intorno alle porcilaie esistenti sono determinate in mt. 150.

All'interno di queste fasce deve essere realizzata una piantumazione fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a mt. 35 e mt. 60 per le parti sottovento, con qualità dell'essenza concordata con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della fascia piantumata intorno alle porcilaie è condizione per il rilascio delle autorizzazioni per interventi edilizi di restauro, ristrutturazione, ampliamento, ecc.

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali anche di tipo rurale, salvo quello del conduttore.

Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per aziende zootecniche che superino i 25 suini.

Vengono stabilite fasce di rispetto di mt. 100 anche per aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamenti di bovini sanati all'ingrosso con oltre 50 capi;
- allevamenti di vacche da latte con oltre 25 capi;
- allevamenti di ovini con oltre 500 capi.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

Art. 46

Edifici e aree soggette a tutela storico-artistico, ambientale e testimoniale

- 46.01** Il piano precisa nelle tavv. P2, P3, P4, Pg3 – *Carta della qualità* e nell'allegato A delle presenti norme, i vincoli a cui sono soggette le aree e gli edifici di interesse

storico-artistico, ai sensi del DL 29 ottobre 1999 n. 490, “Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali”, e gli edifici di valore testimoniale.

- 46.02** Gli edifici e le aree possono essere soggetti a vincolo diretto o indiretto. Per detti edifici e ambiti è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni artistici e storici della Regione Piemonte. Sulla tavola *Pg3 – Carta della qualità* sono inoltre riportati gli edifici, di proprietà di Enti Pubblici, di età superiore ai 50 anni e perciò sottoposti, in caso di intervento, al preventivo parere della stessa Soprintendenza.
- 46.03** Gli interventi su edifici classificati di pregio o di valore documentale non soggetti a specifico vincolo diretto o indiretto ai sensi del D.Lgs 490/99 sono sottoposti al parere della Commissione locale per il paesaggio di cui all'Art.2 della Lur n.32/2008.

TITOLO III

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER LUOGHI ED TERRITORI DI TRASFORMAZIONE

Capo I

Gli ambiti di trasformazione

Art. 47

Definizione e obiettivi

Per luoghi e territori della trasformazione s'intende quella parte di città di nuovo impianto e riutilizzo strategico, destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale e urbano ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani.

Gli interventi sono finalizzati a garantire la sostenibilità delle trasformazioni, la riqualificazione urbana e ambientale, la dotazione e il riequilibrio del deficit degli *standard* urbanistici attraverso acquisizioni compensative e a perseguire tali obiettivi quantitativi e qualitativi mediante la modalità attuativa della perequazione urbanistica, di cui agli Artt. 16 e 17.

I luoghi ed i territori di trasformazione si articolano nei seguenti ambiti:

- a) Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani
- b) Ambiti di trasformazione per nuovi impianti
- c) Ambiti e pianificazione esecutiva già definita

Tali componenti sono individuate nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* (scala 1:2000) e *P4 – Assetto urbanistico sud* (scala 1:2000).

Art. 48

Ambiti di trasformazione

Norme generali

48.01 Ambiti di trasformazione sono specifici luoghi e territori nei quali il PRG prevede rilevanti trasformazioni urbanistiche disciplinate dalle presenti norme, relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, ed ad interventi di riuso urbano.

48.02 Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti, salvo specifiche diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, a strumento esecutivo d'iniziativa pubblica o privata che utilizza le modalità perequative di cui ai precedenti Artt. 16 e 17.

48.03 Negli Ambiti di trasformazione può essere prevista la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse, regolate da percentuali minime per ciascuna tipologia di Ambito; la quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita *quota flessibile*, è assegnata in sede di strumento esecutivo ad una o più delle funzioni previste. Eventuali funzioni incompatibili con le varie tipologie di Ambito sono esplicitamente escluse. In sede di SUE e nella sua attuazione, il comune di Cigliano verificherà la coerenza fra il rispetto delle funzioni ammesse dal PRG e le principali vocazioni funzionali della parti di territorio nelle quali è localizzato l'Ambito di trasformazione e/o dell'Ambito stesso.

- 48.04** La superficie degli *Ambiti di trasformazione* è così ripartita:
- un'area *ACE* nella quale va concentrata l'edificazione, definita come *Area di concentrazione edilizia*;
 - un'area *VE* destinata a *Verde privato con valenza ecologica* attrezzata a verde privato;
 - un'area *VS* destinata a *Verde, mobilità, servizi pubblici e d'interesse collettivo*;
 - *ACE* e *VE* costituiscono la Superficie fondiaria *Sf* di cui al precedente art. 7.
- 48.05** Nelle schede di intervento, *Allegato B* delle presenti Norme, viene specificata, per ogni tipologia di Ambito di trasformazione, la quantità percentuale rispetto alla superficie territoriale *ST* della ripartizione funzionale di cui al comma 47.04. Analogamente viene specificata per alcuni *Ambiti di trasformazione* la possibilità di integrare le zone *ACE* e *VE*. Tale ripartizione, quantitativamente obbligatoria in tutti i casi, di norma risulta prescrittiva come localizzazione solo per il *VS*, mentre la *ACE* e il *VE* possono essere ridistribuiti.
- 48.06** In sede di *SUE*, la ripartizione (relativa a *Vs*, *ACE* e *VE*) degli *Ambiti di trasformazione* può essere modificata per esigenze oggettive e comprovate, quali stati di fatto, presenza di elettrodotti, metanodotti, reti tecnologiche, particolari situazioni ambientali, ecc. La localizzazione del *VS* nella tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 e *P4 – Assetto urbanistico sud* in scala 1:2000 è solo in parte indicata, e sono consentite in fase attuativa modifiche del disegno, nel rispetto del principio dell'accorpamento degli standard e dei contenuti prestazionali e qualitativi delle tavole *P3* e *P4*.
- 48.07** Qualora l'Amministrazione comunale, intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a *VS* (per l'attuazione di previsioni relative al verde, ai servizi, alla mobilità) e alla viabilità interna alla Aree di trasformazione ove già definita nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* e *P4 – Assetto urbanistico sud* i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree, con la relativa cessione gratuita (o equivalente forma giuridica), rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nella successiva attuazione degli interventi.
- 48.08** Gli edifici esistenti interni agli *Ambiti di trasformazione* possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi e sottoposti ad intervento diretto alle seguenti condizioni:
- a) lo stralcio deve riguardare l'area di effettiva pertinenza dell'edificio, come risulta dalla situazione catastale e di fatto;
 - b) gli edifici stralciati non possono essere demoliti e ricostruiti, ma esclusivamente sottoposti ad interventi di recupero fino alla *REF*;
 - c) le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso in atto devono essere compatibili con la normativa funzionale dell'Ambito interessato.

Art. 49

Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

- 49.01** Gli *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* riguardano aree, costruite o libere, che il PRG destina a nuovi insediamenti residenziali, commerciali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in:
- *Ambiti di riqualificazione urbana (AR)*
 - *Ambiti di trasformazione strategica (ATS)*
 - *Ambiti di qualificazione urbanistica (AQ)*

I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* sono specificate nelle schede dell'*Allegato B* alle presenti Norme.

Art. 50

Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per nuovi impianti* riguardano aree libere che il presente piano destina a nuovi insediamenti; tali ambiti si distinguono in:

- *Ambiti di trasformazione per la residenza (ATR)*,
- *Ambiti polifunzionali terziari (APT)*;
- *Ambiti per funzioni produttive artigianali e industriali (AIA)*;
- *Ambiti di trasformazione ambientale (ATA)*

costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane.

I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per nuovi impianti sono specificate nelle schede dell'*Allegato B* alle presenti Norme.

Art. 51

Ambiti a pianificazione esecutiva già definita

51.01 Gli *Ambiti a pianificazione esecutiva definita* riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente al presente PRG.

51.02 In tali ambiti, anche quando non individuati puntualmente nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* e *P4 – Assetto urbanistico sud*, si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi fino al completamento dei relativi interventi. Alla decadenza degli strumenti urbanistici esecutivi, per gli insediamenti realizzati si applica per omogeneità e coerenza la disciplina per tessuti della città consolidata.

51.03 Eventuali varianti ai SUE già definiti, dovranno comunque confermare le quantità e i parametri urbanistici disciplinati dai relativi strumenti approvati.

TITOLO IV

IL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

Capo I

Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti

Art. 52

Articolazione delle componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti

- 52.01** Il Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti si articola nelle seguenti componenti:
- servizi pubblici o di uso pubblico;
 - servizi privati di uso pubblico;
 - infrastrutture per la mobilità;
 - aree ed impianti tecnologici a rete.
- 52.02** Le componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti sono individuate nelle tavole *P2 – Assetto urbanistico generale*, *P3 - -Assetto urbanistico nord* e *P4 – Assetto urbanistico sud* e sono altresì individuate e precisate nelle Tavole *Pg1, Pg2, Pg3*.

Capo II

Servizi pubblici o di uso pubblico

Art. 53

Servizi pubblici o di uso pubblico.

Norme generali

- 53.01** Comprendono tutte le aree destinate a verde, servizi ed attrezzature di interesse pubblico a livello comunale e di interesse generale di cui agli Artt. 21 e 22 della Lur 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, nonché altre attrezzature pubbliche e di uso pubblico non comprese nelle precedenti articolazioni. In tali aree ricadono inoltre edifici (e le relative pertinenze) compresi nei tessuti del nucleo di antica formazione quando risultano contrassegnati con asterisco, come previsto al precedente Art. 32.08.
- 53.02** Nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 e *P4 – Assetto urbanistico sud* in scala 1:2000 è riportata la definizione relativa alle destinazioni di ciascuna area a servizi.
La ripartizione tra le diverse attrezzature riportate nelle tavole di PRG in scala 1:2000, può essere modificata, con deliberazione del Consiglio comunale.
- 53.03** Le utilizzazioni edificatorie relative ad ogni tipologia di servizio sono definite in base alle caratteristiche dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle singole attrezzature pubbliche e sulla base delle necessità dichiarate dalle amministrazioni pubbliche competenti, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di seguito specificati negli articoli del presente Capo II.

Art. 54
Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale
(Art. 21 Lur 56/1977)

- 54.01** Le aree destinate al verde ed alle attrezzature, di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alle acquisizioni mediante perequazione urbanistica e esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree.
- 54.02** I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- I – aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
 - V – aree per verde pubblico e verde attrezzato;
 - P – aree per parcheggi pubblici;
 - A – aree per attrezzature pubbliche di interesse comune, attività commerciali ed annonarie pubbliche, ecc.
- 54.03** *I – Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo*
Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
- 54.04** *V – Aree per verde pubblico e verde attrezzato*
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.
Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti. Tali costruzioni non potranno superare complessivamente una Sul pari a 30 mq per le aree con superficie fondiaria $Sf < 2$ ha e 45 mq di Sul per le aree con $Sf > 1$ ha. Dalla Sul sono escluse le superfici destinate a servizio igienico secondo i minimi di legge.
Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.
- 54.05** *P – Aree per parcheggi pubblici*
Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi (secondo le regole definite al punto precedente), punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali.
I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione locale con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf.
- 54.06** *A – Aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, attività annonarie, ecc.*
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico, attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature religiose per attività culturali, ricreative, sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie.
- 54.07** La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti

per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione.

- 54.08** In queste zone, il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.
- 54.09** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo può essere subordinato alla formazione di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'Art. 47 della Lur 56/1977, salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.
- 54.10** E' possibile, nel rispetto dell'art. 21, comma 4 della Lur 56/77, la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di SUE convenzionati. In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'Art. 45 della Lur 56/1977.

Art. 55

Altre attrezzature d'interesse generale

- 55.01** La ripartizione tra le diverse attrezzature riportate nelle tavole *P3 – Assetto urbanistico nord* e *P4 – Assetto urbanistico sud*, può essere modificata, con deliberazione del Consiglio comunale.
L'ambito normativo relativo ad edifici ed aree destinati ad attrezzature di interesse generale non è soggetto a parametri di intervento. Le opere sono da valutarsi in relazione alle specifiche esigenze di funzionalità delle singole attrezzature.
- 55.02** Le nuove aree con finalità pubbliche sono reperite per cessione compensativa (perequazione) negli ambiti di trasformazione, per esproprio, per acquisto bonario o convenzione all'uso pubblico nelle altre zone del territorio. La progettazione degli interventi è di competenza dell'Amministrazione Comunale, ovvero può essere affidata agli Enti istituzionalmente competenti o proposta da soggetti privati; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale. Nel caso di interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature da parte di soggetti privati su aree di proprietà privata, questi dovranno essere regolati da una convenzione che garantisca l'uso pubblico o di interesse collettivo dell'attrezzatura e disciplini gli usi compatibili con la funzione principale.
- 55.03** Le attrezzature di interesse generale sono così articolate:
- *Attrezzature tecnologiche*
(centrali termoelettriche, le sedi, i depositi e gli impianti di servizi o Aziende municipali, ENEL, acquedotto, depuratore, ecc.)
 - *Sedi amministrative di società pubbliche*
 - *Attrezzature per lo spettacolo di massa*
 - *Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza*
 - *Attrezzature per il ricovero di animali domestici*
 - *Cimiteri*

Capo III

Servizi privati di uso pubblico

Art. 56

Servizi privati di uso pubblico.

Norme generali

- 56.01** Comprendono tutte le aree private destinate a verde, servizi, attrezzature e impianti di uso pubblico non comprese nelle precedenti articolazioni.
- 56.02** Le specifiche destinazioni saranno riportate nelle planimetrie definitive di PRG con apposite simbologie.

Art. 57

Servizi e attrezzature private

- 57.01** Queste zone riguardano servizi privati quali le attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali, associative, culturali, ecc. Tali attrezzature possono essere integrate dall'uso U3/1.
- 57.02** *Attrezzature sanitarie e assistenziali*
In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- $U_f = 1,50$ mq/mq
 - $IP = 30\%$
 - $P1 = 1$ mq/3,5 mq Sul
 - $P2 = 1$ mq/2,5 mq Sul
 - $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 80$ arbusti/ha
- 57.03** *Attrezzature scolastiche, associative, culturali*
In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- $U_f = 1,00$ mq/mq (per nuova edificazione)
 - Sul = Sul esistente + 20%
 - $IP = 50\%$
 - $P2 = 1$ mq/2,5 mq SUL
 - $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 80$ arbusti/ha

Capo IV

Infrastrutture per la mobilità

Art. 58

Infrastrutture ferroviarie

- 58.01** Sono spazi destinati alle infrastrutture ed impianti ferroviari che generano la relativa fascia di rispetto, all'interno della quale sarà realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti del territorio extraurbano circostante.
- 58.02** Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le norme vigenti in materia e, in particolare, quanto definito dagli Artt. 49 e 60 del DPR 753 dell'11.07.1980 (metri 30) e al 4^a comma dell'Art. 27 della Lur 56/77.

Art. 59 **Infrastrutture viabilistiche**

- 59.01** Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli Strumenti urbanistici esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili e generano le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale vigente ed a quella del PRG, all'interno delle quali potrà essere realizzata parte dell'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extraurbano circostante. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale, che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.
- 59.02** Le fasce di rispetto sono evidenziate nelle tavole *P2 – Assetto urbanistico generale*, *P3 - -Assetto urbanistico nord* e *P4 – Assetto urbanistico sud* del PRG; tali fasce, sia nel centro abitato che fuori da esso, potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di progetto esecutivo.
- Nelle fasce, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica.
- Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di temporanee recinzioni e di parcheggi in superficie.
- Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume sono ammessi previo atto d'obbligo che accerta in sede di eventuale esproprio il non riconoscimento per l'indennizzo del valore degli interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento.
- 59.03** Ferme rimanendo le disposizioni di cui al successivo Art. 60, ove il PRG preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, tale parte sovrapposta è per intero computabile ai fini edificatori.
- 59.04** Nelle fasce di rispetto stradale esterne al territorio urbanizzato, come definite dalla normativa vigente, è inoltre consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori (uso U5/3).
- Nel caso in cui l'area degli impianti per la distribuzione del carburante ed i relativi accessori ricada all'interno delle fasce di ambientazione stradale e ferroviaria di cui al successivo Art. 59, la realizzazione di tali impianti ed attrezzature è condizionata alla realizzazione di una quantità equivalente (anche da punto di vista funzionale e di mitigazione degli impatti), di area di ambientazione, che dovrà essere realizzata in adiacenza a tali aree sul perimetro degli impianti, compensando in questo modo la sottrazione di aree di ambientazione, con la realizzazione contestuale delle aree di ambientazione.
- 59.05** Qualora la fascia di rispetto stradale interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.
- 59.06** Ai sensi del DPR 16.12.1996, n. 495, per motivi di sicurezza della circolazione, fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano pari a metri 3 per le strade di tipo C (extraurbana secondaria) ed F (locale).

Art. 60

Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

- 60.01** Al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato, prevalentemente lungo i tratti della rete principale stradale, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel territorio extraurbano il PRG individua una zona, in tutto o in parte compresa nelle fasce di rispetto di cui al precedente Art. 58, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi, nonché la realizzazione delle piste ciclabili.
- 60.02** Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede infrastrutturale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali e provinciali.
Le fasce di ambientazione sono individuate nella tavole *P2 – Assetto urbanistico generale* in scala 1:10.000, *P3 - -Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 e *P4 – Assetto urbanistico sud* in scala 1:2000.
- 60.03** Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:
- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
 - la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
 - la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenza latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - l'installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
 - la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti.
- 60.04** Nei progetti delle nuove infrastrutture stradali o nei progetti di intervento su quelle esistenti, le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 59.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA) da predisporre contestualmente alle fasi di progettazione dell'opera. Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione.
- 60.05** Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

Art. 61

Impianti ed attrezzature per la mobilità

61.01 Comprendono alcune aree destinate a servizi e attrezzature che hanno una funzione strategica per l'accessibilità delle persone e delle merci alla città.

61.02 *Stazioni di rifornimento carburanti*

Gli impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori dovranno rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia, le prescrizioni di cui al precedente Art. 59.04, nonché le seguenti prescrizioni:

- Hmax del fabbricato = mt. 5,00
- Hmax delle pensiline = mt. 5,00
- $U_f = 0,10$ mq/mq
- $RC = 0,30$ mq/mq (comprensivo di tettoie, pensiline, autolavaggio, depositi, locali commerciali, ecc.)
- $IP = 40\%$
- $A = 100$ alberi per ettaro; $AR = 100$ arbusti per ettaro.

Le costruzioni dovranno insistere nella fascia di rispetto della viabilità mentre ai fini dell' U_f verrà presa in considerazione tutta la superficie del lotto in proprietà.

Art. 62

Percorsi e piste ciclabili

62.01 Nella Tavola *Pg1*, *Pg3* e nelle Tavole *P3* e *P4* di *Assetto urbanistico* in scala 1:2000, è indicata la rete delle piste ciclabili.

62.02 Nell'area urbana ed in particolare negli insediamenti consolidati, le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi di cui al precedente articolo 53.

62.03 Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

Capo V

Aree e impianti tecnologici a rete

Art. 63

Reti energetiche

63.01 In caso di presenza di linee elettriche aeree le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PRG dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambito esterno":

- linee a 132 KV > 10 m
- linee a 220 KV > 18 m
- linee a 380 KV > 28 m

Valgono comunque le disposizioni transitorie di cui al comma 2, dell'Art. 18 della Lr 30/2000.

All'interno di tali distanze è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si preveda la permanenza prolungata della popolazione.

Art. 64

Reti e sistemi del servizio idrico

64.01 Nella Tavola *P3 – Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 sono individuate le aree per l'impianto di depurazione e le relative fasce di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità di cui alla Del. Com. Interm. 04-02-77.

L'impianto di depurazione deve essere conforme alla Del. Com. Min. per la tutela delle Acque dall'inquinamento: "criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'Art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

64.02 Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dall'Autorità competente in materia di Ambiente. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.

64.03 A decorrere dall'entrata in vigore del PRG, fino all'eliminazione degli sversamenti di cui al comma precedente, nel caso che gli stessi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla L. 319/76 e alla L. 36/94, gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:

- a) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);
- b) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale. Le misure adottate (a titolo esemplificativo: convogliamento nel reticolo idrografico superficiale previa pretattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.), dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

64.04 *Pozzi acquedottistici*

Nelle tavole *P2 – P3 – P4* è indicata la localizzazione di pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale.

Fino all'adeguamento alle disposizioni del Regolamento regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.15/R del 11/12/2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" vigono le norme transitorie previste all'art 11 del predetto Decreto.

L'area di salvaguardia definita sulla base del criterio geometrico ha un raggio di mt.200.

Art. 65

Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

- 65.01** Ai fini delle presenti norme, fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale, valgono le seguenti definizioni:
- stazioni e sistemi o impianti radioelettrici: trasmettitori o ricevitori, comprese le apparecchiature accessorie, necessari ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
 - impianto fisso per telefonia mobile: stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
 - impianto fisso per radiodiffusione: stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva e radiofonica.
- 65.02** Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per la telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal DM 381/98.
- 65.03** Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione i titolari degli impianti devono attuare azioni di risanamento. Il Comune favorisce la delocalizzazione attraverso la procedura di concessione edilizia nel nuovo sito idoneo.
- 65.04** Le presenti disposizioni si applicano per tutti gli impianti operanti nell'intervallo di frequenza compreso tra 100 KHz e 300 GHz. Tali impianti dovranno essere ubicati in zone tali da minimizzare l'impatto sanitario, ambientale, paesistico ed architettonico prodotto dagli stessi, nonché dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di leggi e regolamenti in materia. In particolare dovrà essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.

Art. 66

Impianti di illuminazione

- 66.01** Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.
- 66.02** Le pratiche edilizie relative a interventi di ristrutturazione o nuova costruzione potranno contenere su richiesta del Comune di Cigliano il progetto degli impianti di illuminazione esterna da realizzarsi in conformità alle prescrizioni di cui alla legge n. 46/90.

TITOLO V

SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Capo I

I luoghi dell'agricoltura

Art. 67

Norme generali

- 67.01** I Territori agricoli comprendono le zone relative ai Terreni agricoli, ed ai Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato.
- 67.02** In tutti i Territori agricoli, l'unità di intervento ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola od associata, compresi nel territorio comunale e classificati come Terreni o Territori agricoli di qualunque tipo.
- 67.03** Nei Territori agricoli ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale e di rispetto cimiteriale.
- 67.04** Per l'applicazione delle norme dei Territori agricoli, si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della richiesta di concessione, da provarsi con idonea documentazione, attestata la disponibilità ed il titolo di godimento del terreno. L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie utile Sul, determinata in rapporto agli specifici parametri d'edificabilità, deve essere espressamente indicata nella domanda di concessione anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme. La realizzazione degli impianti U6/4 sono subordinati alla stipula di una convenzione che stabilisca, in caso di loro dismissione, il ripristino delle aree nella configurazione morfologica esistente prima dell'intervento in oggetto.
- 67.05** Nei Territori agricoli, il rilascio della concessione per nuovi fabbricati di abitazione e per interventi con aumenti di Sul ad uso abitativo U6/1, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del conduttore agricolo ex Ln 153/75 e Lr 63/78 in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo (U6/1).
- 67.06** Nelle Aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in contiguità e ad integrazione del complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo. L'amministrazione Comunale può ammettere l'intervento con riduzione della distanza dalla strada fino all'allineamento sul fronte della stessa nei casi in cui ciò non arrechi pregiudizio all'ampliamento della strada esistente o prevista dal Piano.
- 67.07** In tutti i territori agricoli è sempre ammesso, compatibilmente con la disciplina di zona sugli interventi edilizi, l'uso U6/5 Attività agrituristiche, come disciplinato dalle norme vigenti in materia.
- 67.08** In tutti i territori agricoli sono sottoposti a tutela i filari di alberi lungo la viabilità campestre.

Art. 68
Terreni agricoli normali

68.01 Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della Lur 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di PRG. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso procedure di cui agli Artt. 10 e 19 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con DPR 8 giugno 2001 n. 327 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola i terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es: depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7 Art. 17 della Lur 56/77 e s.m.

68.02 I Terreni agricoli comprendono i suoli agricoli individuati nelle Tavola *P2 – Assetto urbanistico generale* in scala 1:10.000, *P3 – Assetto urbanistico nord* in scala 1:2000 e *P4 – Assetto urbanistico sud* in scala 1:2000 non diversamente definiti dalle presenti norme e non rientranti tra quelli normati al successivo Art. 69. Tali suoli sono destinati all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura.

68.03 In queste zone le nuove costruzioni sono ammesse, con le limitazioni di cui ai successivi commi, esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie e collegate alla produzione agricola.

Il permesso di costruire per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, è rilasciato unicamente a:

- imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'Art. 1 del D.Lgs 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'Art. 2 della legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto;
- soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, Art. 25 Lur 56/77 e s.m.

Ai soggetti privati possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriali in agricoltura, intendono realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori, quali magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos.

Le nuove costruzioni possono avere le seguenti destinazioni:

- a) Case di civile abitazione, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali.
Usò corrispondente = U6/1.
- b) Fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi.
Usò corrispondente = U6/2.
- c) Allevamenti aziendali ed interaziendali comprensivi di stalle e porcilaie, impianti produttivi agro-alimentari-floricoli ovvero strutture adibite alla prima

trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione e vendita – al dettaglio ed all'ingrosso – dei prodotti delle aziende agricole, singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi nonché le relative strutture complementari comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza di detti impianti.

Uso corrispondente = U6/3.

- d) Impianti zootecnici intensivi riferiti a quegli allevamenti aventi carattere intensivo, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non producibili dall'azienda (o producibili in misura inferiore al 25% del totale in unità foraggere). I fabbricati di servizio di questo tipo di impianti intensivi sono da considerarsi parte integrante del medesimo uso.

Uso corrispondente = U6/4.

- e) Edifici e impianti florovivaisti ovvero le strutture indirizzate ad attività commerciali-florovivaistiche, con manufatti adibiti alla trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita – al dettaglio e all'ingrosso dei prodotti, nonché servizi connessi a tale attività.

Uso corrispondente = U6/6.

68.04 Non è ammessa la collocazione di nuove abitazioni (U6/1) né di nuove attrezzature (U6/2, U6/3 e U6/4) se non nelle pertinenze di unità aziendali già esistenti, salvo il caso in cui si dia corso all'attuazione di un piano aziendale esplicitamente finalizzato all'impianto di un nuovo intero complesso aziendale, come tale approvato e finanziato ai sensi della vigente legislazione di settore.

68.05 *Indici urbanistici – ecologici:*

- a) Abitazioni agricole (U6/1)

In misura complessiva contenuta entro i seguenti indici speciali di densità con riferimento all'insieme dei terreni dell'azienda ricadenti nel comune o nei comuni contermini entro la distanza massima di 3 chilometri e comprensivi di quelli variamente classificati come edificabili nelle presenti norme:

- H = 7,50 mt.
- distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 mt.
- distanza dagli impianti di cui agli Usi U6/3 e U6/4 > 20 mt.
- distanza tra i fabbricati > 10 mt.
- lotto minimo di intervento = 10.000 mq (in proprietà)
- gli indici di U_f per le abitazioni agricole, ai sensi del 12° e 18° comma dell'Art. 25 della Lur 56/1977, sono:

$U_f = 200$ mq/ha per colture protetta in serre fisse

$U_f = 170$ mq/ha per colture orticole o floricole specializzate

$U_f = 100$ mq/ha per colture legnose specializzate

$U_f = 70$ mq/ha per terreni a seminativo e a prato

$U_f = 30$ mq/ha per terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno

Tale possibilità edificatoria può essere espletata da ciascun soggetto avente i requisiti una sola volta e per una sola abitazione entro il limite di 0,17 mq/mq con riferimento al fondo su cui insiste l'edificio e per una Sul massima complessiva di 500 mq.

Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola ciglianese.

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Sul e fino al conseguimento di una superficie unitaria complessiva non superiore a 200 mq di Sul, indipendente dalla applicazione dei suddetti indici.

- b) Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U6/2, U6/3, U6/4)

- $U_f = 130 \text{ mq/ha}$
- $Sc = 100 \text{ mq/ha}$
- distanza tra i fabbricati $> 10 \text{ mt.}$
- $H = 7,50 \text{ metri}$
- $A = 10 \text{ alberi/100 mq di Sul}$
- $Ar = 20 \text{ arbusti/ 100 mq di Sul}$
- distanza dai confini di proprietà e di zona $> \text{mt. } 5$ per U6/2 e U6/3; $> 100 \text{ mt.}$ per U6/4

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Sul per U6/2 e U6/3 e del 10% di Sul per U6/4.

Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola ciglianese.

Le attività zootecniche di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte dell'Autorità sanitaria finalizzati, in particolare, all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento, con speciale attenzione alle porcilaie. Le fasce di rispetto intorno alle porcilaie sono determinate in mt. 150.

All'interno di queste fasce deve essere realizzata una piantumazione fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a mt. 35 e mt. 60 per le parti sottovento, con qualità dell'essenza concordata con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della fascia piantumata intorno alle porcilaie è condizione per il rilascio delle autorizzazioni per gli interventi edilizi.

Nelle aree comprese nella fascia di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali anche di tipo rurale, salvo quello del conduttore.

L'impianto di nuove porcilaie, che comunque presuppone attività di carattere non industriale, potrà essere localizzato esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle preesistenti adeguandone l'estensione, ed alle seguenti condizioni:

- a) che non esistano residenze rurali, ad eccezione di quelle del conduttore, per un raggio di mt. 150;
- b) che distino non meno di mt. 250 dal limite delle aree urbane, e cioè delle aree assoggettate alla trasformazione urbanistica ed edilizia del presente P.R.G. a destinazione residenziale, produttiva, commerciale.

Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per aziende zootecniche che superino i 25 suini.

Vengono stabilite fasce di rispetto di mt. 50 anche per aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamenti di bovini sanati all'ingrosso con oltre 50 capi;
- allevamenti di vacche da latte con oltre 25 capi;
- allevamenti di ovini con oltre 500 capi.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

c) Impianti e strutture florovivaistiche (U6/6)

- $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$ con un massimo di Sul di 10.000 mq.
- $H = 7,50 \text{ mt.}$

Sono confermati gli impianti commerciali-florovivaistici esistenti alla data di adozione del presente PRG in qualunque ambito territoriale essi siano inseriti.

68.06 Il Comune dovrà disciplinare la realizzazione delle recinzioni in area agricola in maniera puntuale in quanto tali manufatti possono essere realizzati con la d.i.a. La loro regolamentazione dovrà essere predisposta nel rispetto della tradizione locale e richiamando le disposizioni del Nuovo Codice della Strada in materia di distanze da tenere dal ciglio stradale (Art. 26, 4° comma e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con DL 3 aprile 1992 n. 285, modificato dal DL 1 settembre 1993 Art. 26, 4° comma e segg.). In particolare si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

Art. 69

Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato

69.01 Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed i territori agricoli. Svolgono una funzione duplice di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana.

69.02 In tali zone sono vietate le nuove edificazioni.

Per gli edifici e le strutture esistenti sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola. Per gli edifici residenziali esistenti (U6/1) si applicano i disposti dell'art. 67.04 lettera a) limitatamente alla disciplina degli edifici esistenti.

69.03 Per le strutture agricole esistenti si applicano i disposti del precedente Art. 67.04 limitatamente alla disciplina degli insediamenti esistenti e con l'esclusione delle attività di allevamento zootecnico intensivo (U6/4), per le quali sono consentiti interventi di sola manutenzione e miglioramento delle caratteristiche di compatibilità ambientale dell'impianto.

Per gli impianti e strutture florovivaistiche (U6/6) la disciplina è quella indicata al precedente Art. 67.04 punto c) con $U_f = 0,2$ mq/mq.

69.04 E' consentita la costruzione di piccoli capanni per esclusivo ricovero attrezzi per la suddetta attività. Tali capanni dovranno essere costruiti con materiali ecocompatibili (normalmente legno), con altezza inferiore a 2,50 mt. alla linea di gronda e dovranno essere armonizzati ed inseriti il più possibile nel paesaggio circostante e con una superficie massima di mq. 10 con superficie minima di intervento di 0,015 ha. L'autorizzazione alla realizzazione dei capanni potrà essere rilasciata solo previo impegno formale di destinazione d'uso e di rimozione dei capanni una volta cessata l'attività.

Art. 70

Aree soggette a tutela ambientale ed idrogeologica

70.01 Il piano individua l'area soggetta a tutela ambientale facente parte del Parco fluviale del Po tratto torinese e della Riserva Naturale Speciale del Mulino Vecchio (Sito di Interesse Comunitario).

Nell'area ricompresa all'interno del SIC si applica il regime di protezione previsto dalla Direttiva 'Habitat' 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e

seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, recepita dalla legislazione nazionale con il D.P.R. 357/97, modificato e integrato dal D.P.R. 120/2003. Inoltre, poiché la porzione di SIC Mulino Vecchio che si trova nel territorio comunale coincide con l'alveo del fiume Dora Baltea, si applicano le restrizioni previste dalle Norme di Attuazione del P.A.I. per la fascia A.

Nell'area facente parte del Parco fluviale del Po tratto torinese, inclusa l'area ricompresa all'interno del SIC suddetto, si applicano le norme di attuazione contenute nel vigente Piano d'Area del Parco fluviale del Po tratto torinese, ed in particolare gli artt. 2.4 e 2.5 in riferimento alle zone di tipo N1, N2 e A1, così come definite nell'art. 2.3 del Piano d'Area medesimo.

Ogni trasformazione urbanistica prevista e consentita dal Piano d'Area, soggetta a concessione od urbanizzazione, è subordinata al preventivo parere dell'Ente Parco.

70.02 Il piano individua le aree soggette a rischio idrogeologico.

Come previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, sulla base dei dati complessivi emersi dalla verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica e privilegiando il criterio geomorfologico ritenuto maggiormente cautelativo, il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti Classi di pericolosità geologica, meglio definite nella tavola *P7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologicamente e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico*, con le seguenti prescrizioni:

Classe I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988.

Rientra in questa classe la quasi totalità del territorio comunale in ragione essenzialmente: della distanza e della posizione altimetrica rispetto al Fiume Dora Baltea, della pressoché uniforme natura litotecnica dei terreni e della elevata soggiacenza della falda a superficie libera. Tali zone non pongono particolari limitazioni all'utilizzazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali riportate all'art. 71.

Classe II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

In questa classe rientrano: il settore di territorio compreso tra il Canale Depretis ed il Canale del Rotto, la fascia delimitata a cavallo della Strada di Saluggia per un tratto di circa 1,150 km tra la nuova tangenziale ed il Naviglio di Ivrea, le fasce delimitate ex art. 96f del R.D. 523/1904 per la distanza di 10 m dalle sponde dei canali principali nonché gli edifici ricadenti anche solo parzialmente all'interno delle medesime.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggetto a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Rientra in tale classe la porzione di territorio localizzata in corrispondenza della sponda sinistra orografica del Fiume Dora Baltea e compresa tra il Canale del Rotto e l'alveo attuale. Tale classificazione è attribuita anche alla fasce di rispetto imposte a partire dal ciglio delle scarpate dei terrazzi morfologici. Per le opere di interesse

pubblico non diversamente localizzabili valgono le disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. attualmente in vigore.

70.03 Sul territorio ciglianese insistono, lungo una direttrice allineata da SO verso NE, tre importanti assi irrigui:

- 1) il Canale Consorziale di Cigliano
- 2) il Naviglio di Ivrea
- 3) il Canale Depretis

A tutti è attribuita, facendo riferimento all'art. 96f del D.R. 523/1904 e nel rispetto dell'art. 29 comma 1 punto c) e comma 2 della legge regionale n.56/77 e s.m.e i. una fascia di rispetto di 12,50 m dalle loro sponde, per la quale valgono le limitazioni di cui alla **Classe II** di pericolosità geomorfologia ed idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Art. 71

Aspetti prescrittivi delle aree soggette a tutela idrogeologica

71.01 Per ciascuna classe di pericolosità geomorfologia ed idoneità all'utilizzazione urbanistica si propongono di seguito le relative prescrizioni di carattere generale, formulate sulla base delle valutazioni condotte e tenendo conto delle prioritarie esigenze di tutela della pubblica incolumità e di salvaguardia del territorio.

Pertanto, l'ammissibilità di qualsiasi intervento dovrà essere subordinata al rispetto delle indicazioni seguenti, raggruppate per tematismi.

Le specifiche norme relative alla tutela idrogeologica delle aree oggetto di nuova edificazione sono contenute nell'Allegato C alle presenti Norme di Attuazione e nella normativa elaborata dal Geologo contenuta nell'Elaborato Relazione Geologica.

71.02 Reticolato idrografico

Per tutte le classi di cui all'art. 70 gli interventi di manutenzione sul reticolato idrografico naturale o artificiale, pubblico o privato, devono essere attuati da soggetti preposti chiaramente individuati. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al libero deflusso dei volumi idrici e quindi: alla conservazione della sezione utile di deflusso degli alvei, al mantenimento dell'efficienza delle opere e delle infrastrutture presenti, alla tutela delle condizioni di equilibrio statico delle sponde, con particolare attenzione alla conservazione della vegetazione ripariale spontanea di origine autoctona.

E' fatto divieto assoluto di intubamento di tutti i corsi d'acqua, demaniali e non, senza possibilità di deroga, così come previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 152/1999 e dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Devono essere rispettate tutte le prescrizioni contenute al punto 3.10 della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP estese a tutti i corsi d'acqua sia pubblici che privati. In particolare, gli attraversamenti degli alvei in corrispondenza dell'accesso ad insediamenti di qualsiasi tipo devono essere sempre realizzati "a rive piene" mediante solette oppure griglie carrabili. Quelli incubati già esistenti devono essere normalmente sottoposti a manutenzione finalizzata al mantenimento della loro pervietà.

In occasione di interventi aventi per oggetto l'alveo e/o le sponde del corso d'acqua sul quale insistono, essi devono essere attentamente verificati sotto il profilo della compatibilità idraulica e, se necessario, devono essere strutturalmente adeguati "a rive piene". Gli alvei non dovranno subire restringimenti e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei tratti incubati degli stessi. Questi ultimi dovranno, per quanto possibile, essere strutturalmente adeguati privilegiando il ripristino delle sezioni di deflusso a cielo libero oppure, in alternativa,

la copertura con griglie. Non è ammessa la posa in alveo, anche parziale, di condotte di linee elettriche, fognarie, idriche, di gas, di telecomunicazioni, ecc. che ne limitino la sezione.

Sono previsti interventi di riassetto territoriale finalizzati a creare temporanee vie di deflusso al ruscellamento diffuso ed incontrollato e che consistono nell'individuazione cartografica di aree da destinarsi alla comunicazione dei deflussi provenienti dalle vie di drenaggio e raccolta delle acque superficiali.

Sotto il profilo dell'uso del suolo deve essere attuata l'osservanza di quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.

Per quanto riguarda i canali principali si prescrive che:

- le nuove edificazioni adibite ad uso sia residenziale che produttivo rispettino la distanza di 12,50 m dalla sponda;
- la fascia di rispetto come sopra delimitata sia esclusivamente adibita a verde ornamentale o coltivo, a parcheggio, a viabilità spondale, a strutture pertinenziali;
- le recinzioni siano realizzate con strutture murarie piene per un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano campagna.

71.03 Locali interrati

Nella **Classi I**, sotto il profilo della presenza della falda idrica superficiale, la realizzazione dei locali interrati è di norma consentita. Tuttavia, qualora siano previsti interventi di entità tale da interessare potenzialmente il suo livello di massima escursione, questo dovrà essere adeguatamente verificato e documentato; da esso dovrà comunque essere mantenuto il franco di almeno 0,50 m.

Nella **Classe II** la realizzazione di locali interrati nelle zone in passato già assoggettate o potenzialmente assoggettabili a modesti fenomeni di allagamento e/o laminazione d'acqua è di norma sconsigliata. L'intervento è ammissibile a condizione che: sia realmente motivato il suo carattere di indispensabile funzionalità e di non diversa localizzazione, sia dimostrata l'esclusiva origine antropica dei fenomeni ed il suo diretto rapporto con la scarsità di manutenzione, l'azione delle acque presenti caratteri di bassa energia ed il raggiungimento di altezze di pochi centimetri, il rischio di inondabilità sia eliminabile attraverso la realizzazione di programmi manutentivi e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, senza comportare effetti negativi sulle aree limitrofe e condizionamenti della loro capacità edificatoria.

Nella **Classe IIIa** la realizzazione di locali interrati non è ammessa.

71.04 P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Devono essere integralmente rispettate le prescrizioni del P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico in quanto normativa sovraordinata, ed in particolare devono essere rigorosamente rispettati: i disposti di cui all'art. 9, comma 5 e 6 (**Classe IIIa**), quelli di cui all'art. 18, comma 7 (**Tutte le classi**) e quelli di cui agli artt. 29, 30 e 31 (**Classe II, Classe IIIa**) delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Art. 72

Inquinamento acustico

72.01 I Piano di Classificazione Acustica stabilisce per ogni porzione del territorio comunale i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e con le attività umane in essa svolte attraverso l'assegnazione di una delle classi acustiche di seguito riportate.

- 72.02** *Aree particolarmente protette – Classe I* – “Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.”
- 72.03** *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale – Classe II* – “Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.”
- 72.04** *Aree di tipo misto – Classe III* – “Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.”
- 72.05** *Aree di intensa attività umana – Classe IV* – “Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciale e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.”
- 72.06** *Aree prevalentemente industriali – Classe V* – “Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamenti industriali e con scarse abitazioni.”
- 72.07** *Aree esclusivamente industriali – Classe VI* – “Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamento industriali e prive di abitazioni.”
- 72.08** Per gli ambiti di trasformazione soggetti a S.U.E., nella fase di definizione degli stessi si dovrà prevedere, se del caso, l’introduzione all’interno di essi di una o più fasce cuscinetto di dimensione minima pari a 50 m e classe acustica crescente o decrescente al fine di rispettare il divieto di introduzione di nuovi accostamenti critici acustici con le aree contigue.
E’ possibile derogare alla suddetta norma nei casi in cui esistano evidenti discontinuità morfologiche (corsi d’acqua, ferroviaria, assi di scorrimento stradale, ...).
- 72.09** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato a preventiva Valutazione Previsionale di Impatto Acustico nei casi specificati dalla L.R. 20 ottobre 2000, n. 52 e s.m.i.
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato a preventiva Valutazione di Clima Acustico nei casi specificati dalla L.R. 20 ottobre 2000, n. 52 e s.m.i.

Capo II

Qualità ambientale

Art. 73

Limitazioni delle emissioni nell’aria, nell’acqua e nel terreno

- 73.01** Al fine di pervenire ad una migliore qualità ambientale e prevenire le emissioni nell’aria, ivi compreso l’inquinamento acustico, nell’acqua e nel suolo, attraverso un approccio integrato della riduzione dell’inquinamento (Direttiva approccio integrato 24 settembre 1996/61CE sulle prevenzione e riduzione integrate dell’inquinamento) per i luoghi del lavoro si dispone che:

- nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto urbano sia presentata, a corredo della richiesta di Permesso di costruire o D.I.A., una relazione che dimostri che sono state previste misure globali di protezione ambientale e, in particolare, l'applicazione delle migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l'impatto sull'ambiente nel suo complesso;
- nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto edilizio o la conservazione dello stesso – ossia a partire dagli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia – i luoghi di lavoro, esistenti alla data di approvazione del P.R.G., debbono allegare alla richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. una relazione che dimostri che per l'intero insediamento e non solo per la parte oggetto dell'intervento sono state adottate e/o previste misure globali di protezione ambientale, in particolare applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più l'inquinamento atmosferico: la normativa di riferimento è il D.P.R. 24.05.88, n. 203, "Norme in materia della qualità dell'aria" e s.m.i.

Sulla richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. devono essere riportati gli estremi delle domande, redatte ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. n. 203/88, già presentate alla Regione Piemonte.

- 73.02** Per quanto riguarda l'inquinamento acustico la normativa di riferimento è la Legge 26.10.1995 n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i. Gli interventi dovranno adeguarsi a quanto previsto per le classi acustiche di appartenenza, come specificato nella "Zonizzazione acustica del territorio comunale", redatta ai sensi della Legge Regionale del 20.10.2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

Art. 74

Compatibilità ambientale e procedure di valutazione

- 74.01** Al fine di garantire l'applicazione di valutazione preventiva e integrata degli interventi in relazione agli effetti diretti o indiretti sull'uomo e sull'ambiente vale quanto disposto in materia di valutazione di impatto ambientale dalla Legge Regionale n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione". Così come sancito all'art. 10 (Fase di verifica) gli elementi di verifica per la pronuncia dell'autorità competente sulla possibile esclusione di un progetto dalla fase di valutazione sono quelli individuati all'allegato E della legge stessa ed attengono alle caratteristiche e alla localizzazione dell'opera e alle caratteristiche dell'impatto potenziale dovuto alla realizzazione e all'esercizio delle medesima.

TITOLO VI NORME FINALI E NORMA SPECIALI

Capo I Norme finali

Art. 75

Discrepanze tra lo stato di fatto e la cartografia di piano

- 75.01** Nel caso in cui la cartografia di piano abbia omissso di riportare la presenza di edifici esistenti, regolarmente censiti alla data di adozione del piano medesimo, detti edifici potranno sempre essere inseriti in cartografia, una volta riscontrato l'errore e verificata la liceità della costruzione. In detta circostanza, la destinazione d'uso sarà quella individuata dal piano e dall'ambito normativo che contraddistingue la porzione di territorio di afferenza.
- 75.02** Analogamente qualunque difformità tra lo stato di fatto e la cartografia di piano, imputabile a errori materiali, potrà sempre essere corretta. Dette modifiche, che non implicano variante al PRG, sono comunque sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dei comma 8 e 9 dell'articolo 17 della legge regionale n. 56/77.

Capo II I luoghi del commercio

Art. 76

Disciplina degli insediamenti commerciali di cui alla legge regionale 28/99 e DCR 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata dalla DCR 59-10831 del 24/03/2006.

- 76.01** Sulla base della Lr 28/99, vengono individuate dal PRG le zone di insediamento commerciale di cui all'art. 12 della deliberazione di C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 con riferimento ai relativi criteri di riconoscimento espressi dagli art. 13 e 14 della stessa deliberazione, come di seguito classificate.
- 76.02** *Individuazione e riconoscimento degli addensamenti commerciali*
Gli addensamenti commerciali sono esclusivamente quelli individuati e riconosciuti nella presente Disciplina del Commercio e rappresentati nella Tavola *P6 Assetto commerciale* in scala 1:5.000.
A1 – Addensamento storico centrale
La perimetrazione viene individuata nella Tavola *P6 Assetto commerciale* in scala 1:5.000 e corrisponde all'area centrale avente carattere storico-artistico, ossia ai tessuti del Nucleo di antica formazione come definiti dalle presenti Norme.
L'addensamento si caratterizza per una buona densità commerciale residenziale e di servizi urbani. La tipologia di esercizi insediati è prevalentemente costituita da esercizi di vicinato.
- 76.03** *Individuazione e riconoscimento delle localizzazioni*
Le localizzazioni commerciali sono quelle individuate e riconosciute nella Tavola *P6 Assetto commerciale* in scala 1:5.000.

L1 – Localizzazioni commerciali urbane non addensate

Sono classificate come tali le aree indicate nella Tavola *P6 Assetto commerciale* in scala 1:5.000 e precisamente:

- L1 – Rione San Pancrazio e Piazza Alleati

La L1 è individuata in zona urbana, prevalentemente residenziale, che il PRG candida ad ospitare nuove attività rivolte sia al servizio dei residenti, sia al servizio degli utenti attratti da strutture specializzate che ivi possono trovare corretta collocazione. Assume funzione integrativa rispetto all'addensamento A1.

Non è consentito l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1 per iniziativa di operatori privati.

76.04 *Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per il commercio al dettaglio in sede fissa*

L'insieme delle norme che seguono e la Tavola *P6 Assetto commerciale* in scala 1:5.000 definiscono le zone di insediamento commerciale, ai sensi degli artt. 3 e 4 della Lr del 12.11.99, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/98.

Si assumono e si fanno proprie le definizioni espresse dall'art. 5, 6 e 7 della deliberazione di C.R. 59-10831 del 24.03.2006 e la classificazione delle tipologie di strutture distributive effettuata dall'art. 8 della suddetta deliberazione e si richiamano per essere parte integrante delle presenti disposizioni normative gli artt. 23, 25, 26, 27 e 28 della stessa deliberazione regionale.

L'insediamento, il trasferimento e l'ampliamento fino alla superficie di 150 mq. degli esercizi commerciali di vicinato possono avvenire su tutto il territorio comunale, nel rispetto degli usi consentiti dal PRG, nel rispetto dell'art. 7 del D.Lgs. 114/98, e nel rispetto delle norme di attuazione del PRG, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana.

Non è mai consentito il trasferimento di esercizio di vicinato, o di qualsivoglia dimensione e/o tipologia, inserito in un centro commerciale, fuori dallo stesso.

L'insediamento e/o il trasferimento delle medie strutture di vendita può avvenire nelle zone riconosciute di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni), nel rispetto della tabella di compatibilità della presente disciplina e dei contenuti prescrittivi e programmatici del PRG e previo ottenimento di autorizzazione amministrativa, da rilasciarsi secondo le procedure riportate nel presente elaborato.

L'insediamento e/o il trasferimento delle grandi strutture di vendita può avvenire nelle zone riconosciute di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni), nel rispetto della tabella di compatibilità del presente elaborato e previo ottenimento di autorizzazione amministrativa, da rilasciarsi secondo le procedure stabilite dalla Regione Piemonte.

Per quanto riguarda gli addensamenti, le strutture commerciali compatibili, secondo le dimensioni individuate nella tabella allegata delle compatibilità, devono ricadere completamente, comprese le pertinenze, all'interno dell'addensamento di appartenenza o entro l'estensione evidenziata, come risulta dall'elaborato cartografico allegato.

Per quanto riguarda le localizzazioni, le strutture commerciali compatibili, secondo le dimensioni individuate nella tabella allegata delle compatibilità devono ricadere completamente, comprese le pertinenze, all'interno dell'Ambito di trasformazione nel quale è stata riconosciuta la localizzazione.

La variazione di superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite dall'art. 8 della

deliberazione di C.R. 59-10831 del 24.03.2006 è soggetta a nuova autorizzazione, che viene rilasciata nel rispetto delle presenti norme.

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per:

- *esercizi di vicinato*: è soggetta a comunicazione, fatte salve eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana.
- *medie e grandi strutture di vendita*: è soggetta a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle presenti norme e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali, previa verifica del computo degli standard e dei fabbisogni di parcheggi.

Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico si applicano anche nel complesso di esercizi commerciali che costituiscono *centro commerciale*.

Le autorizzazioni per i nuovi insediamenti, trasferimenti di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico sono rilasciate, quando richieste, nel rispetto delle procedure individuate nel successivo paragrafo redatto ai sensi della legge regionale 28/99 e deliberazione Giunta Regionale 1 marzo 2000, n. 43-29533.

Fermo restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico della L.R. 28/99 e della D.C.R. 59-10831, dovrà verificarsi altresì per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio la dotazione del fabbisogno di posti parcheggio, secondo gli standard previsti nelle Norme del PRG.

Le medie strutture con superficie superiore a 600 mq e le grandi strutture di vendita devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

Le autorizzazioni per le nuove aperture, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle medie e delle grandi strutture di vendita, potranno essere rilasciate solo dopo verifica favorevole dell'impatto sulla viabilità, sulla base di una relazione da presentarsi in sede e a corredo dell'istanza di autorizzazione a cura del soggetto richiedente e redatta da Tecnico abilitato.

La relazione che dovrà concludersi con una verifica dell'accettabilità del carico di traffico sugli assi di accesso all'insediamento commerciale, dovrà considerare:

- il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico;
- l'organizzazione, la dimensione e la portata degli accessi;
- il movimento indotto di vetture private sugli assi di accesso all'insediamento commerciale;
- il flusso di traffico ordinario sugli assi di accesso all'insediamento commerciale, considerando il traffico giornaliero medio, eventualmente verificato attraverso indagini dirette.

76.05 *Tabella di compatibilità tipologico funzionale*

Per l'addensamento commerciale urbano A1 e per la localizzazione commerciale L1, in ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

Tipologie	Superficie in Mq	Addensamenti A.1	Localizzazioni L.1
Vicinato	Fino a 150	SI	SI
Medie AM 1	Da 151 a 250	SI	SI
Medie AM 2	Da 251 a 900	SI	SI
Medie AM 3	Da 901 a 1500	NO	SI
Medie E 1	Da 151 a 400	SI	SI
Medie E 2	Da 401 a 900	SI	SI
Medie E 3	Da 901 a 1500	NO	SI
Medie CC	Da 151 a 1500	SI	SI
Grandi M 1	Da 1501 a 4500	NO	SI(2)
Grandi M 2	Da 4501 a 7500	NO	NO
Grandi M 3	Da 7501 a 12000	NO	NO
Grandi M 4	> 12000	NO	NO
Grandi E 1	Da 1501 a 3500	NO	NO
Grandi E 2	Da 3501 a 4500	NO	NO
Grandi E 3	Da 4501 a 6000	NO	NO
Grandi E 4	> 6000	NO	NO
Grandi CC 1	Da 1501 a 6000	NO	SI(1)
Grandi CC 2	Da 6001 a 12000	NO	NO
Grandi CC 3	Da 12001 a 18000	NO	NO
Grandi CC 4	> 18000	NO	NO

NOTE

(1) Solo fino a mq. 3000

(2) Solo fino a mq. 1800





NORME DI ATTUAZIONE
Allegato A
TESSUTI STORICI STRATIFICATI SU IMPIANTI ORIGINARI (TS1)

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

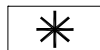
Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 1

LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

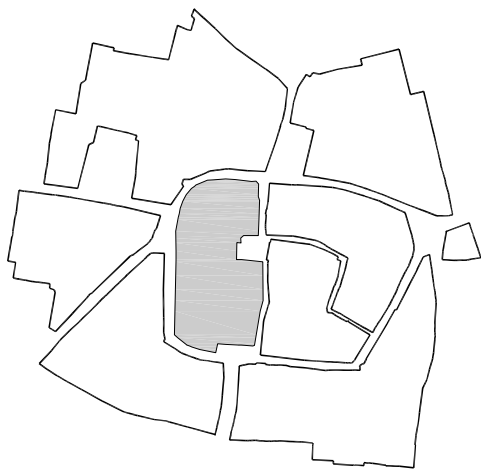
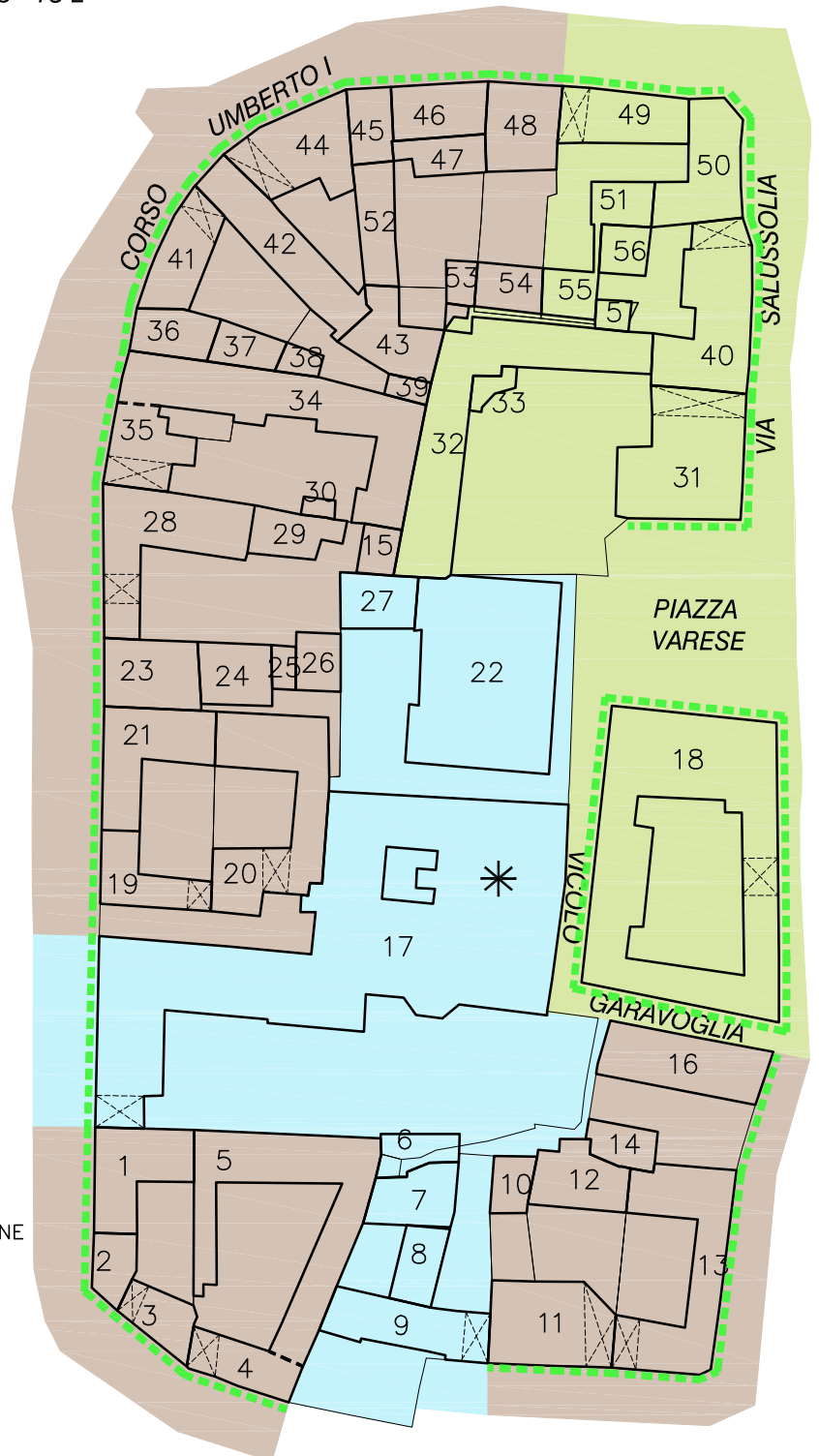
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

 Portici e androni

 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI CIGLIANO

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

ISOLATO N. 1

SCHEDA N.

01-1

RILIEVO 2006

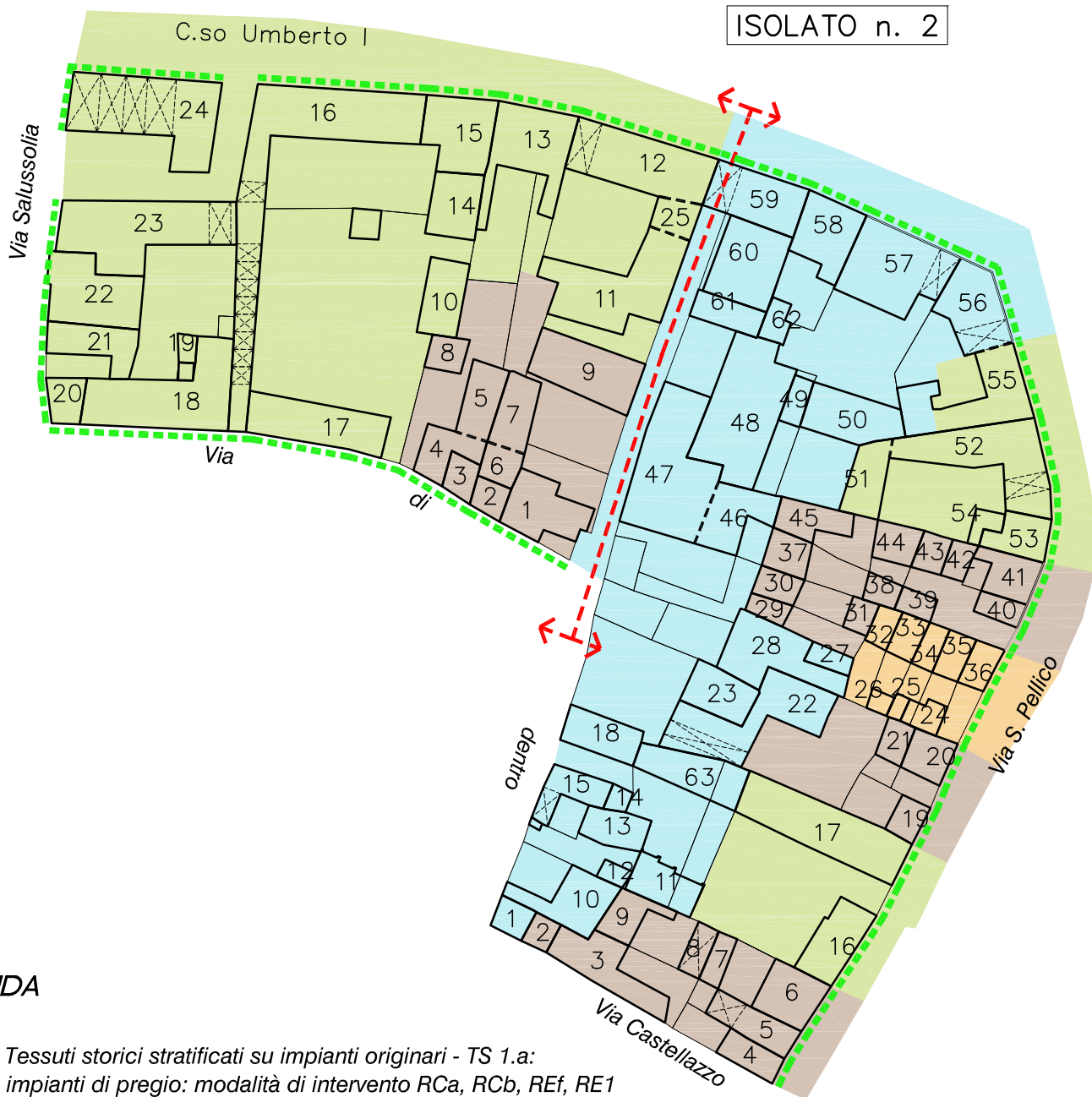
EDIFICIO N.	ISOLATO N. 1																																											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40				
EDIFICI PRINCIPALI	EDIFICIO																																											
	CAPANNONE																																											
	U1/1 - U1/2																																											
	U3/2																																											
	U5/1																																											
EDIFICI ACCESSORI	USI IN ATTO PREVALENTI																																											
	U2/1 - U3/1 - U3/4																																											
	USO PUBBLICO																																											
	DEPOSITO - RIPOSTIGLIO																																											
	BOX AUTO																																											
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	STALLA, FIENILE O TRAVATA																																											
	TESSUTO TS 1	USI PREVISTI																																										
		U1/1 - U1/2																																										
		U2/1 - U3/1																																										
	U3/2																																											
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	USO PUBBLICO																																											
	U1/1 - LIMITATO ALL'USO ACCESSORIO																																											
	U2/1 - U3/1 MAX																																											
TUTELA	U3/2 - MAX																																											
	TESSUTO NORMALTO TS2																																											
	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA																																											
	EDIFICI STORICI DI PREGIO MODALITA' ATTUATIVA																																											
	EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE MODALITA' ATTUATIVA																																											
FRONTE SU VIE																																												
INSERITI IN S.U.E.																																												

COMUNE DI CIGLIANO		ISOLATO N. 1										SCHEDA N. 01-2						
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE												RILIEVO 2006						
EDIFICIO N.	EDIFICIO	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
EDIFICI PRINCIPALI	TIPICI																	
	EDIFICI																	
EDIFICI ACCESSORI	EDIFICIO																	
	CAPANNONE																	
USI IN ATTO PREVALENTI	U1/1 - U1/2																	
	U3/2																	
	U5/1																	
	U2/1 - U3/1 - U3/4																	
	USO PUBBLICO																	
STALLA, FIENILE O TRAVATA	DEPOSITO - RIPOSTIGLIO																	
	BOX AUTO																	
NUMERO PIANI F.T.	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	2	1S	1	2	2	1	1
	USI PREVISTI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	U1/1 - U1/2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	U2/1 - U3/1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	U3/2																	
	USO PUBBLICO																	
	U1/1 - LIMITATO ALL'USO ACCESSORIO														X		X	X
	U2/1 - U3/1 MAX																	
	U3/2 - MAX																	
	TESSUTO NORMALTO TS2																	
TUTELA	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDIFICI STORICI DI PREGIO MODALITA' ATTUATIVA																	
	EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE MODALITA' ATTUATIVA																	
	FRONTE SU VIE	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	INSERITI IN S.U.E.																	

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

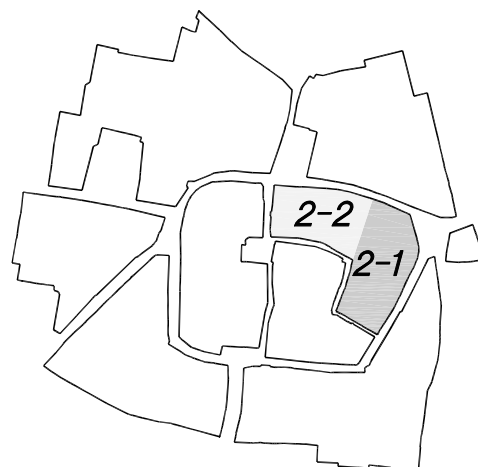
Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 2



LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa
all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n. Numerazione edifici
- * Servizi di interesse pubblico
- X Portici e androni
- Allineamento prescritto su via
- Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI CIGLIANO

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

ISOLATO N. **2-2**

SCHEDA N.

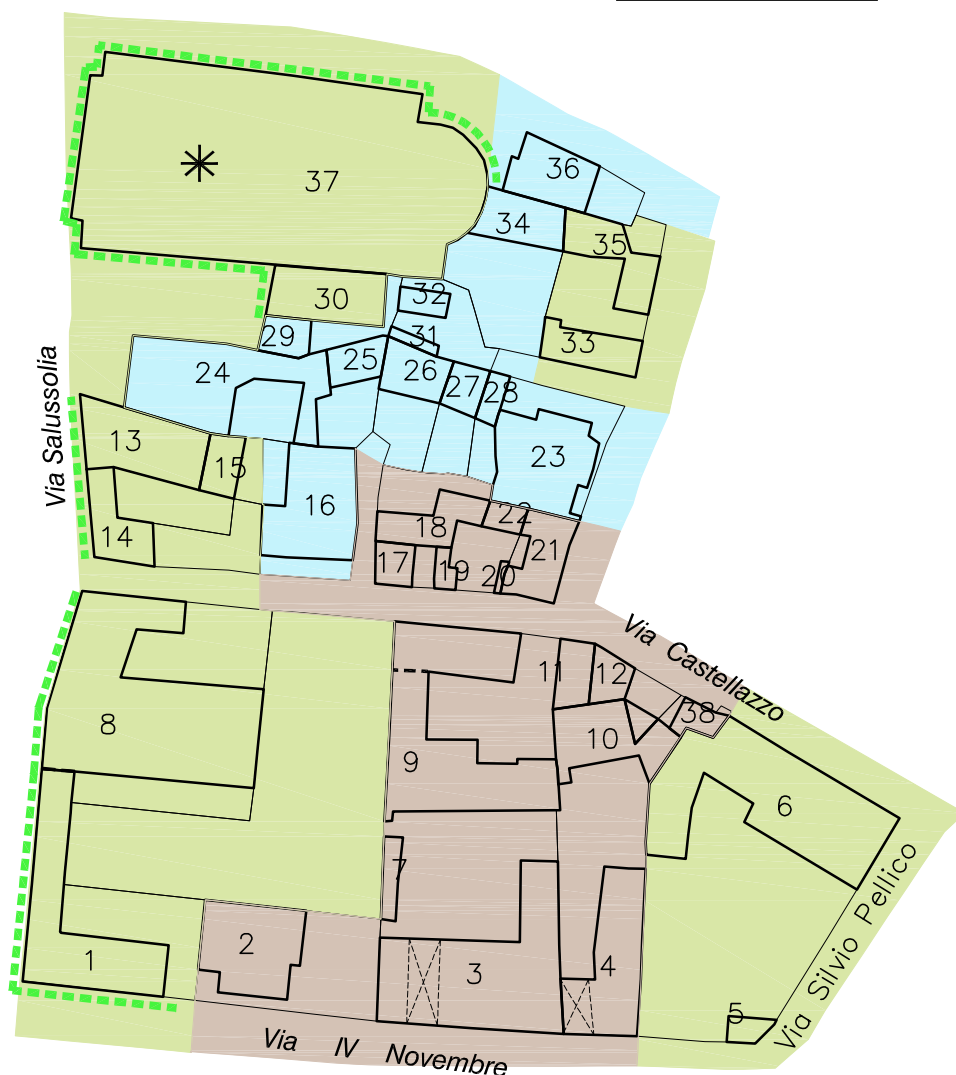
02-1
RILIEVO 2006

EDIFICIO N.	ISOLATO N. 2-2																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
EDIFICI PRINCIPALI	EDIFICIO																								
	CAPANNONE																								
USI IN ATTO PREVALENTI	U1/1 - U1/2																								
	U3/2																								
	U5/1																								
	U2/1 - U3/1 - U3/4																								
EDIFICI ACCESSORI	USO PUBBLICO																								
	DEPOSITO - RIPOSTIGLIO																								
	BOX AUTO																								
	STALLA, FIENILE O TRAVATA																								
NUMERO PIANI F. T.		2	2	2	1	1	1	1	1	2S	1	2	3	3	3	3	1	4	1	2	2	2S	2	1	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	TESSUTO TS 1	U1/1 - U1/2	X	X	X				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		U2/1 - U3/1										X	X	X				X					X		
		U3/2											X					X							
	USO PUBBLICO																						X		
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	USI REGOLATI	U1/1 - LIMITATO ALL'USO ACCESSORIO			X	X	X		X								X		X					X	
		U2/1 - U3/1 MAX																							
		U3/2 - MAX																							
	TESSUTO NORMALTO TS2																								
TUTELA	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA		X	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		EDIFICI STORICI DI PREGIO MODALITA' ATTUATIVA																							Rca
		EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE MODALITA' ATTUATIVA										Ref			Rcb										
		FRONTE SU VIE																							
	INSERTI IN S.U.E.																								

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

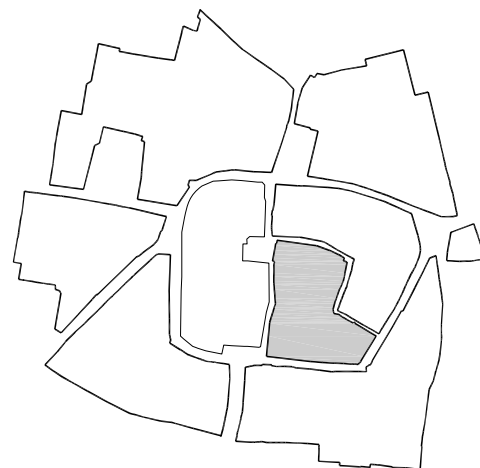
Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 3



LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa
all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.* Numerazione edifici
- * Servizi di interesse pubblico
- X X X X Portici e androni
- Allineamento prescritto su via
- Linea di separazione edifici unitari

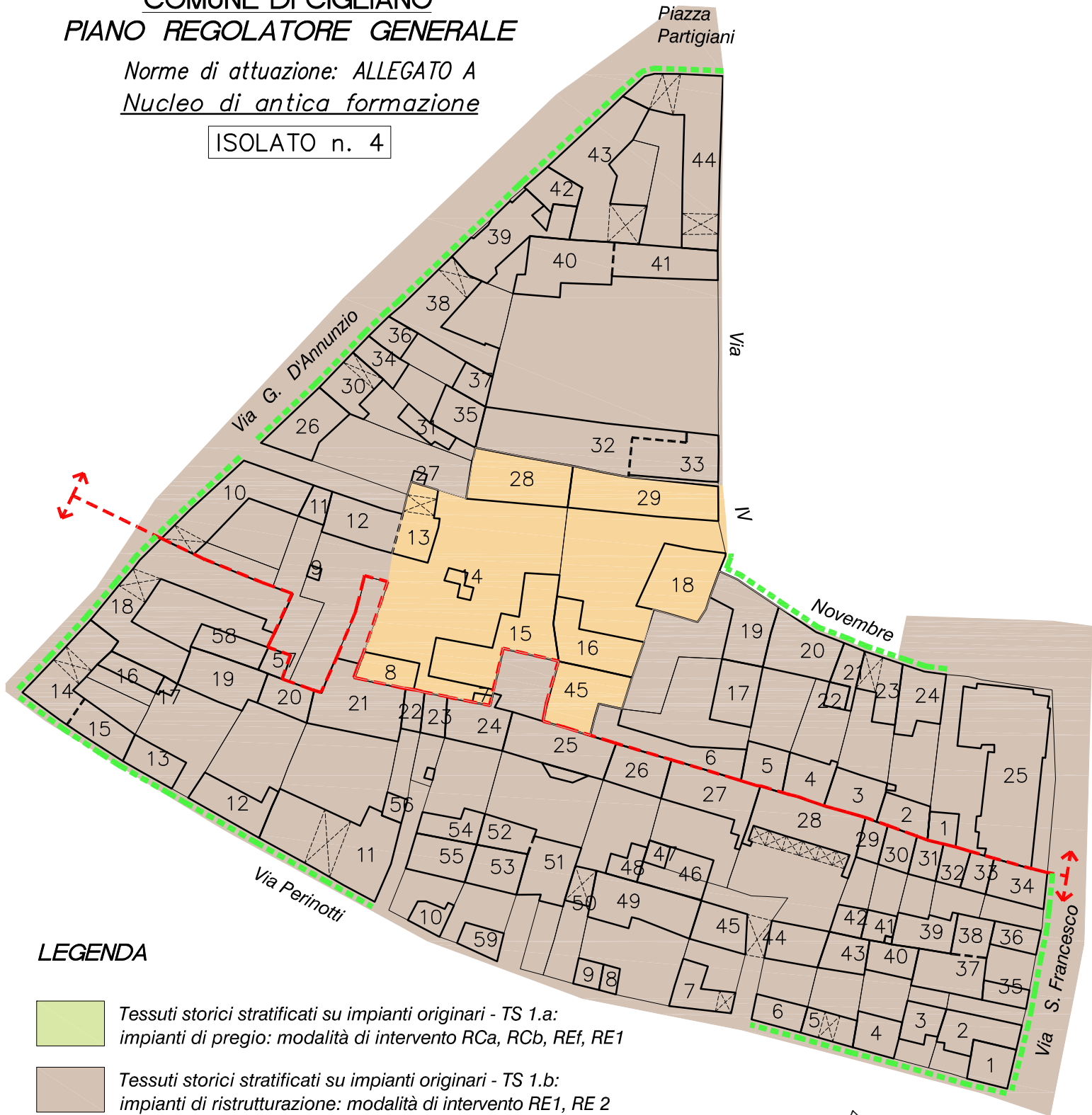


INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 4



LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
 impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
 impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
 riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.** Numerazione edifici
- ✳ Servizi di interesse pubblico
- ⊠ Portici e androni
- Allineamento prescritto su via
- Linea di separazione edifici unitari



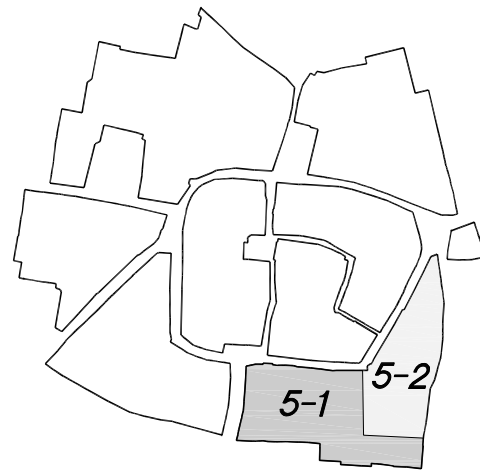
INDIVIDUAZIONE ISOLATO
 ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO

COMUNE DI CIGLIANO		ISOLATO N. 4-1										SCHEDA N. 04-2 RILIEVO 2006									
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
EDIFICIO N.	EDIFICIO																				
	CAPANNONE																				
EDIFICI PRINCIPALI	U1/1 - U1/2																				
	U3/2																				
	U5/1																				
	U2/1 - U3/1 - U3/4																				
EDIFICI ACCESSORI	USO PUBBLICO																				
	DEPOSITO - RIPOSTIGLIO																				
	BOX AUTO																				
	STALLA, FIENILE O TRAVATA																				
NUMERO PIANI F.T.		2	2	2S	2S	2	2	2	1	2	2	2S	2S	2S	1	2S	2	1	2	1	
	USI PREVISTI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	U1/1 - U1/2																				
	U2/1 - U3/1																				
	U3/2	X	X																		
	USO PUBBLICO																				
TESSUTO TS 1	U1/1 - LIMITATO ALL'USO ACCESSORIO														X					X	
	U2/1 - U3/1 MAX																				
	U3/2 - MAX																				
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	USI REGOLATI																				
	USI NON REGOLATI																				
TUTELA	TESSUTO NORMATO TS2																				
	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA																				
	EDIFICI STORICI DI PREGIO MODALITA' ATTUATIVA																				
	EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE MODALITA' ATTUATIVA																				
TUTELA	FRONTE SU VIE																				
	INSERITI IN S.U.E.																				

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

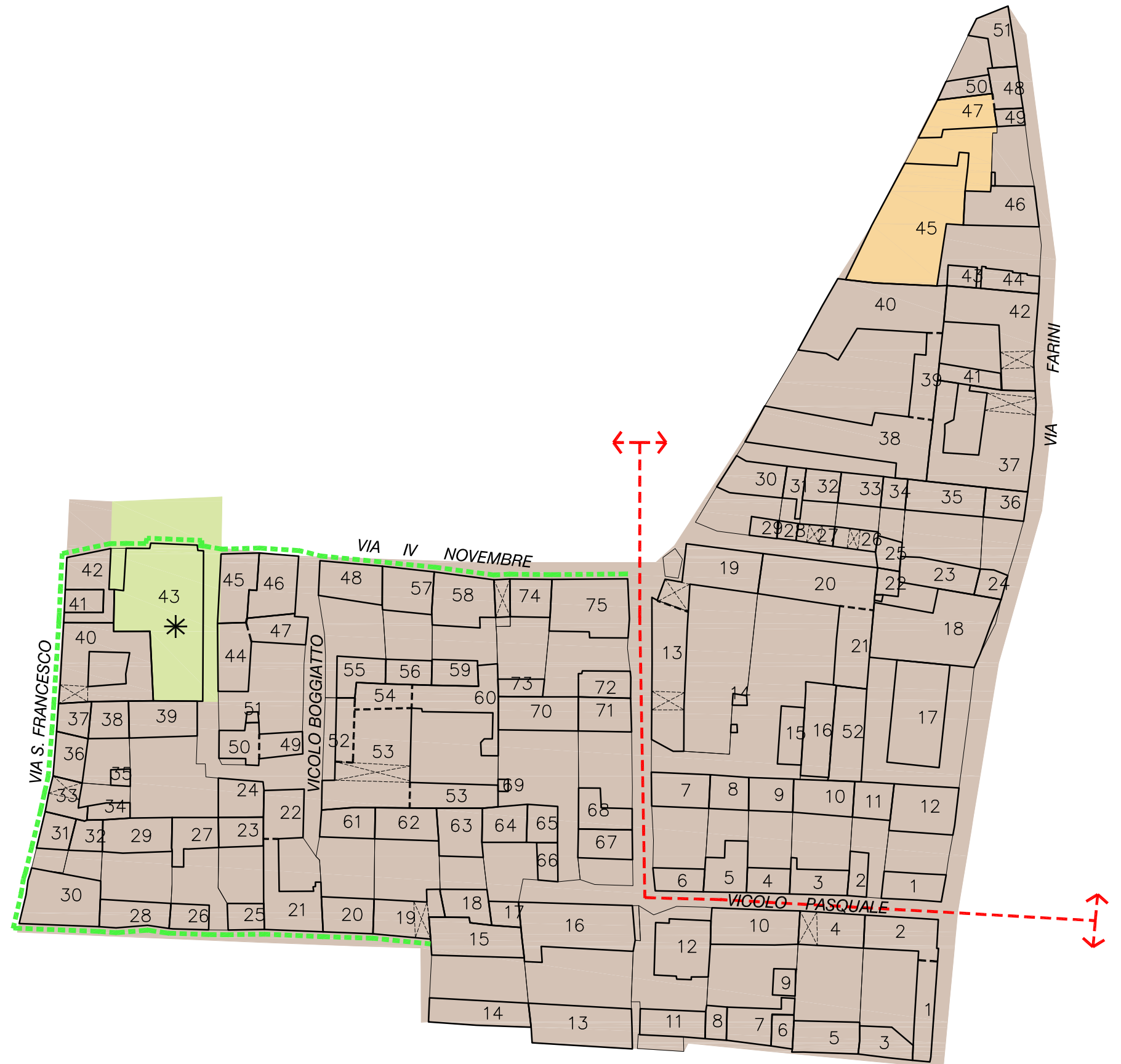
ISOLATO n. 5



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO
DI ANTICA FORMAZIONE

LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa
all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.* Numerazione edifici
- * Servizi di interesse pubblico
- XXXX Portici e androni
- Allineamento prescritto su via
- Linea di separazione edifici unitari

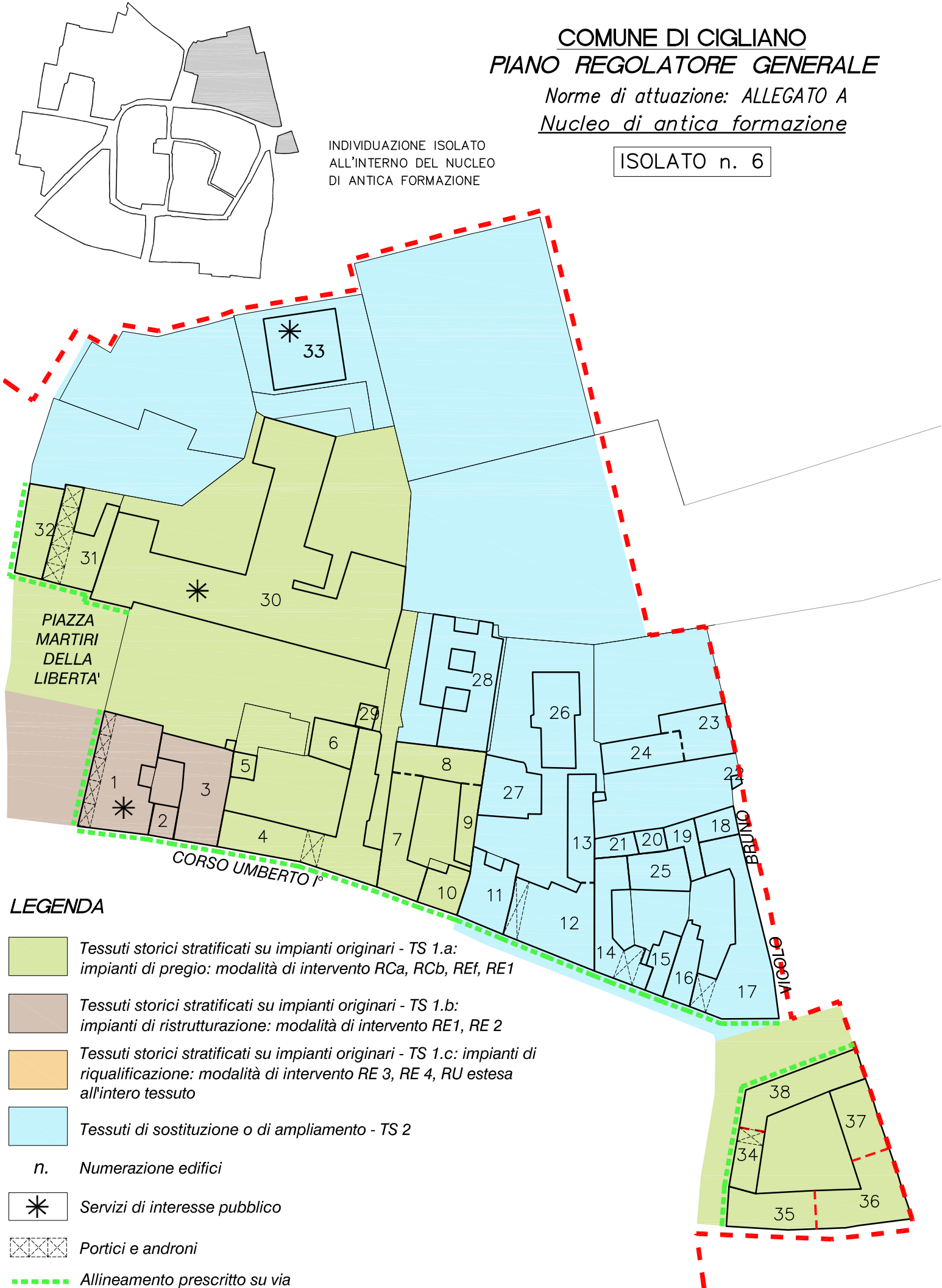


COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 6

INDIVIDUAZIONE ISOLATO
 ALL'INTERNO DEL NUCLEO
 DI ANTICA FORMAZIONE



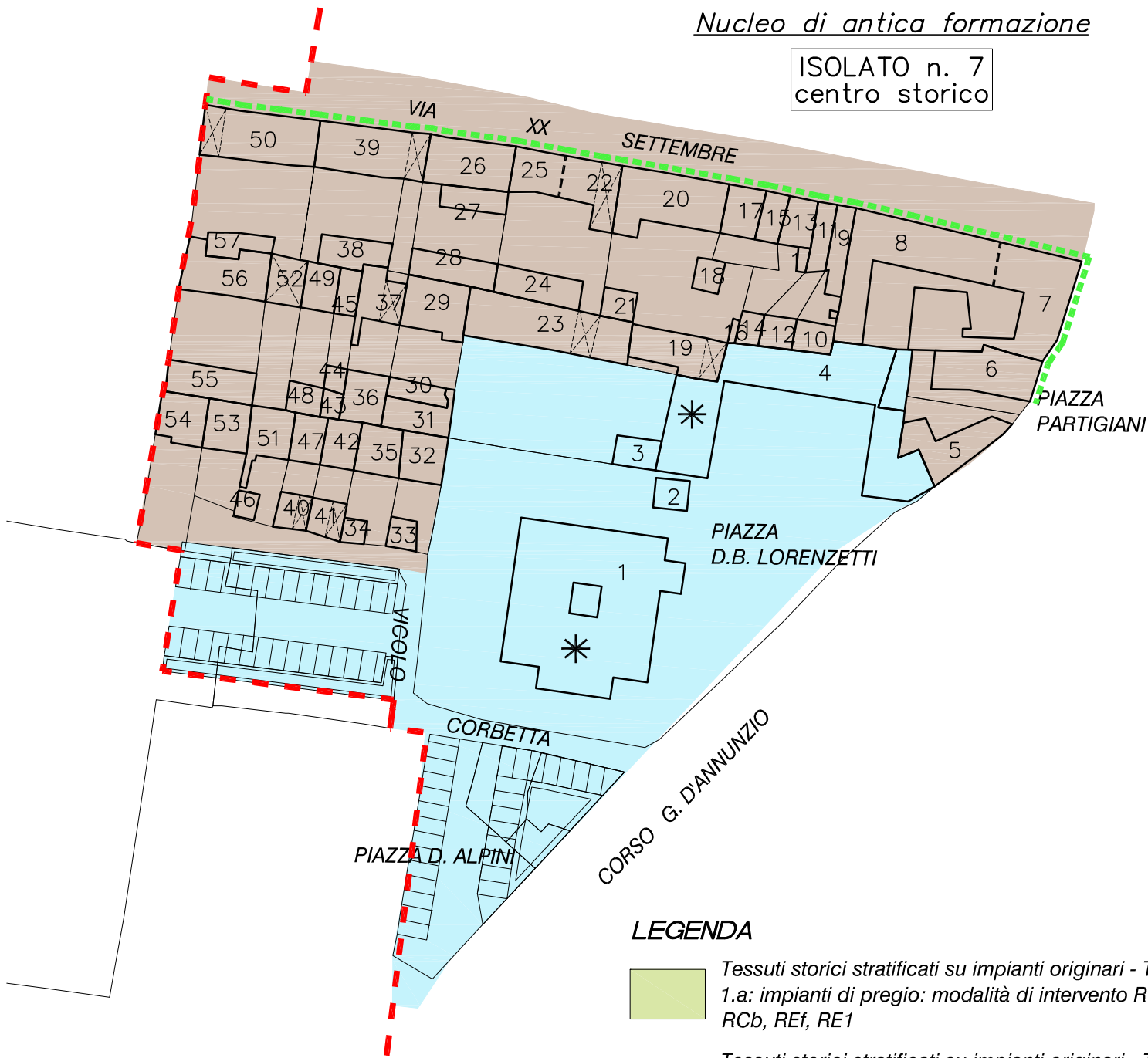
LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
 impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
 impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
 riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa
 all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.** Numerazione edifici
- * Servizi di interesse pubblico
- X Portici e androni
- Allineamento prescritto su via
- Linea di separazione edifici unitari



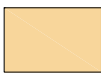
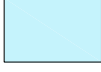

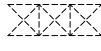


COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

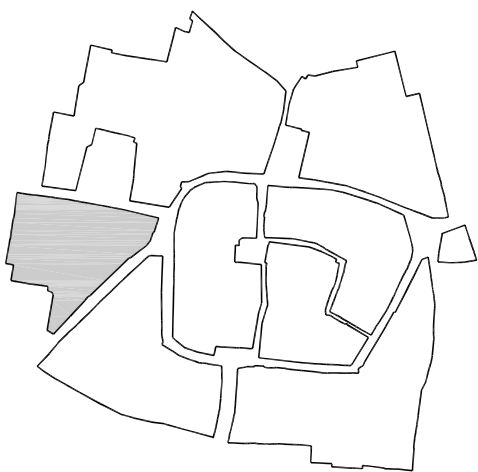
Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 7
centro storico



LEGENDA

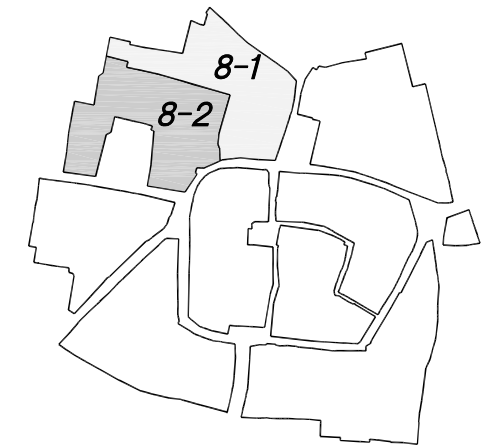
-  Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.a: impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.b: impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.c: impianti di riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.* Numerazione edifici
-  Servizi di interesse pubblico
-  Portici e androni
-  Allineamento prescritto su via
-  Linea di separazione edifici unitari



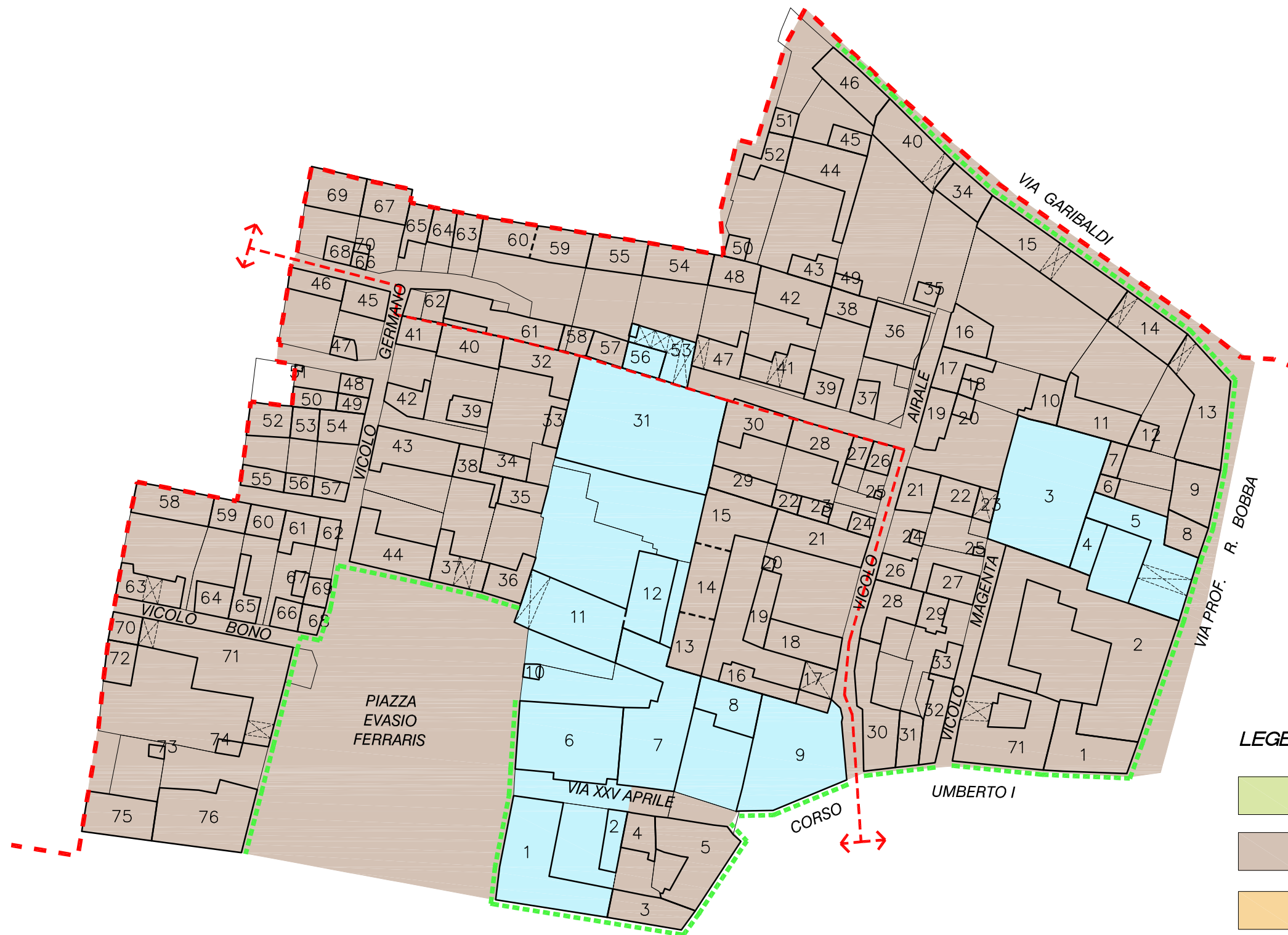
INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE
 Norme di attuazione: ALLEGATO A
 Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 8



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
 ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO



LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originali - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa
all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.* Numerazione edifici
- ✳ Servizi di interesse pubblico
- ⊠ Portici e androni
- Allineamento prescritto su via

EDIFICIO N.	ISOLATON. 8-1																																												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40					
EDIFICI PRINCIPALI	EDIFICIO																																												
	CAPPANONE																																												
	U1/1 - U1/2																																												
	U3/2																																												
	U5/1																																												
EDIFICI ACCESSORI	USI IN ATTO PREVALENTI																																												
	U2/1 - U3/1 - U3/4																																												
	USO PUBBLICO																																												
	DEPOSITO - RIPOSTIGLIO																																												
	BOX AUTO																																												
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	STALLA, FIENILE O TRAVATA																																												
	NUMERO PIANI F.T.	3	3	1	2	1	2	1	2	2	2	1	2	2S	2	2	2	1	2S	1	2S	1	2	2	1	1	2	2	2	1S	2	3	3	3	2	1	2S	1	2S	1	2	1	2		
	USI PREVISTI	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	U2/1 - U3/1	X	X					X	X																																				
	U3/2														X																														
TUTELA	USO PUBBLICO														X																														
	U1/1 - LIMITATO ALL'USO ACCESSORIO															X																													
	U2/1 - U3/1 MAX																																												
	U3/2 - MAX																																												
	TESSUTO NORMATO TS2																																												
TUTELA	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA	X	X																																										
	EDIFICI STORICI DI PREGIO MODALITA' ATTUATIVA																																												
	EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE MODALITA' ATTUATIVA																																												
	FRONTE SU VIE																																												
	INSERITI IN S.U.E.																																												

NORME DI ATTUAZIONE
Allegato B
SCHEDE DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO
O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
<i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	AREA EX DEPOSITO AUTOBUS	AR 1
DESCRIZIONE	L'area è occupata per la parte posta in fregio alla piazza Martiri della Libertà da un edificio a tre piani con destinazione residenziale di impianto moderno e per la parte interna al tessuto storico da un capannone prefabbricato in passato destinato a ricovero di autobus di linea. L'accesso al deposito avviene dall'androne carraio su piazza Martiri della Libertà. Il capannone-ricovero è vuoto ed inutilizzato.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	E' obiettivo del Piano il recupero urbanistico dell'area con la riqualificazione delle volumetrie e delle superfici coperte interne e la creazione di nuovi collegamenti pedonali tra la piazza ed i vicoli Magenta e Airale. Il recupero dell'area potrà promuovere un mix di destinazioni d'uso finalizzate a riqualificare l'intera porzione di tessuto urbano storico.	
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 20% di Sul Usi commerciali: U2/1 limitato a quanto previsto art. 75 delle Nda = minimo 10% di Sul Usi terziari: U3/1, U3/2 senza quota minima Usi alberghieri: U4/1 senza quota minima Quota flessibile: 70% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	Interventi art. 23.02 delle Nda a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 2.201 Sul = mq. 2.500 ACE+VE = 70% di St VS = 30% di St H = 11 mt. Sono applicabili gli incentivi di cui all'art. 18 in caso di Programma Integrato	
MODALITA' DI INTERVENTO	- Unico SUE esteso all'intera area o Programma Integrato - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'intervento deve consentire la realizzazione di percorsi pedonali pubblici che mettano in comunicazione Piazza Martiri della Libertà con Vicolo Magenta e Vicolo Airale con Via Garibaldi.	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA</p>	<p align="center">PIAZZA VARESE</p>	<p align="center">AR 2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito costituisce la parte centrale del nucleo di antica formazione e comprende la piazza antistante la chiesa parrocchiale, immobili e aree destinate ai servizi socio-sanitari, alcuni immobili con residenze e negozi.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano propone la riqualificazione delle funzioni pubbliche presenti attraverso l'ampliamento dei servizi socio-esistenziali, l'arredo urbano, la pedonalizzazione della piazza e dei percorsi ad essa connessi al fine di contribuire al potenziamento della funzione polarizzante del centro urbano ed a supporto del sistema commerciale del nucleo di antica formazione.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 Usi commerciali: U2/1 limitato a quanto previsto dall'art. 75 delle Nda Usi terziari: U3/1, U3/2, U3/3 Usi pubblici di interesse commune (A) art. 53.06 delle Nda</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi art. 23.02 delle Nda a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 7.278 Sul = Sul esistente per interventi di uso privato H = H massima esistente</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- Piano Particolareggiato (PP) - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>		

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
 ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
 DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	AREA MUNICIPIO - SCUOLE	AR 3

DESCRIZIONE	L'ambito rappresenta la parte più consistente dell'insediamento dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico nel centro abitato. Nell'ambito sono collocati il municipio, le scuole elementari e medie, le poste, la sede degli impianti Telecom, il parcheggio a servizio del nucleo di antica formazione.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone la riqualificazione dell'intera area con la possibilità di ricollocare la sede del Comune, rimodellare le aree di competenza delle scuole, ampliare l'area a parcheggio, ridefinire nuovi transiti pedonali e ciclabili.
DESTINAZIONI D'USO	Usi pubblici di interesse comune (A) art. 53.06 delle NdA Usi pubblici per l'istruzione (I) art. 53.03 delle NdA Impianti tecnologici art. 64 delle NdA Attrezzature di interesse generale art. 54 delle NdA <u>Usi regolati</u> Usi residenziali: U1/1 Usi commerciali: U2/1 Usi terziari: U3/1, U3/2 ad esclusione di magazzini, depositi ed artigianato dell'auto Gli usi regolati sono riferiti esclusivamente negli edifici posti su corso Umberto I ed al palazzo comunale in caso di trasferimento del Municipio e dei relativi uffici.
TIPI DI INTERVENTO	Interventi art. 23.02 delle NdA <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • ristrutturazione urbanistica
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 11.820 Sul = Sul esistente per interventi di uso privato H = H esistente
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Particolareggiato esteso all'intera area (PP)
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	

<p style="text-align: center;">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p style="text-align: center;">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p style="text-align: center;">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p style="text-align: center;"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA	AREA SILA	ATS 1
DESCRIZIONE	L'area riguarda principalmente i sedimi dello stabilimento SILA, azienda che produce componenti meccaniche per mezzi agricoli e movimenti terra (in particolare freni a disco). E' posta all'incrocio tra via Torino e via Pietro Miele. Nel periodo d'insediamento dello stabilimento l'area sulla quale fu realizzato era periferica rispetto al centro urbano e la sua attività produttiva non interferiva con l'insediamento residenziale circostante.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Obiettivo del Piano è favorire la rilocalizzazione dell'attività industriale in area esterna avente specifica destinazione produttiva. All'azienda, in tal caso, potrà essere riconosciuto un incentivo sia in termini di riserva di aree in ambito P.I.P. sia in termini di riserva di maggiorazione di volumetrie insediative da utilizzarsi all'interno del progetto di trasformazione e di riqualificazione dell'area dell'attuale insediamento.	
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 30% di Sul Usi commerciali: U2/1 = 10% minimo Usi terziari: U3/1, U3/2, U3/3 = minimo 30% di Sul Usi regolati: U2/1 limitata agli esercizi commerciali di vicinato Quota flessibile = 30% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	Interventi art. 23.02 delle Nda a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica – ammessa solo con SUE c) nuova costruzione – ammessa solo con SUE	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 22.680 Ut = 2.500 mq/ha + 1.500 mq/ha solo in caso di rilocalizzazione in Comune di Cigliano dell'attività industriale su area a specifica destinazione produttiva CIRT = 43 abitanti minimi ACE = 25% di St VE = 35% di St VS = 40% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/7 e s.m.e.i. mq. 1.075 minimi H = massimo 11 mt. NP = 3 piani massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS Sono applicabili gli incentivi di cui all'art. 18 in caso di Programma integrato	
MODALITA' DI INTERVENTO	- unico SUE esteso all'intera area o Programma Integrato - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Il Sue dovrà contenere esplicite previsioni relative a: - smantellamento, risanamento e smaltimento di tutte le componenti, entro e fuori terra, in cemento amianto - l'allargamento di Via Pietro Micca e di Via Fossasso	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA</p>	<p align="center">CONSORZIO AGRARIO</p>	<p align="center">ATS 2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>Il complesso del Consorzio Agrario è collocato sul alto est di piazza Alleati. La sua localizzazione, pur non essendo centrale rispetto all'insediamento storico di Cigliano, è strategica rispetto allo sviluppo delle attività commerciali e dei servizi alla persona ed è ben servita dalla rete viaria e dai parcheggi.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>La riconversione del complesso del Consorzio Agrario a nuove utilizzazioni commerciali e terziarie potrà favorire lo sviluppo dei servizi commerciali del Comune e realizzare gli obiettivi individuati con la localizzazione L1 prevista all'art. 76 delle NdA.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi commerciali: U2/1 = minimo 60% di Sul Usi terziari: U3/1, U3/2, U3/3 = minimo 10% di Sul Quota flessibile = 30% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi art. 23.02 delle NdA a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 7.500 Ut = 4.500 mq/ha ACE+VE = 60% di St VS = 40% di St H = massimo 9 mt IP(VS) > 20% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unico SUE esteso all'intera area - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto 	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Il SUE dovrà contenere esplicite previsioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - integrazione tra le aree VS e Piazza Alleati - collegamento diretto di uso pubblico tra Piazza Alleati e Via Rigazio 	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA</p>	<p align="center">AREA EX COMALCARN</p>	<p align="center">ATS 3</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è ricompresa tra via San Giuseppe e la strada vicinale Collorina a nord-ovest dell'abitato ed è occupata da una struttura industriale non più utilizzata da anni per la cessazione dell'attività. Il corpo di fabbrica è costituito da una palazzina uffici e da un articolato capannone industriale.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'obiettivo del Piano è quello di trasformare l'area tramite interventi destinati alla residenza ed in parte alle attività terziarie per renderla omogenea allo sviluppo residenziale del quadrante di nord-ovest dell'abitato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1, U1/2 Usi regolati: U3/1, U3/2 ad esclusione dell'artigianato dell'auto ammessi: massimo 30% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi art. 23.02 delle Nda b) ristrutturazione urbanistica c) nuova costruzione e mutamento di destinazione d'uso (MU)</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 15.807 Ut = 2.500 mq/ha CIRT = 99 abitanti ACE = 25% di St VE = 40% di St VS = 35% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 2.475 minimi H = massimo 11 mt NP = 3 piani massimi A = 100 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area.</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA MONTE BIANCO</p>	<p align="center">AQ 1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>Tra via Borgo d'Ale e via Monte Bianco è individuata un'area di circa 2 ha adibita ad orti. L'area è posta a ridosso della prima espansione periferica TC2 ed è prossima alle reti dei servizi.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1 Usi regolati U3/1, U3/2 ammessi: massimo 30% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 21.662 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 141 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 3.525 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA VERDI</p>	<p align="center">AQ 2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è posta in prosecuzione verso sud di via Verdi e via Santa Clara e si estende fino al confine con via Roma comprendendo due lotti già edificati.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano garantire il completamento del processo di urbanizzazione avviato con alcuni Piani Esecutivi Convenzionati evitando che esso sia privo di un disegno organico o condizionato esclusivamente dai frazionamenti catastali.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1 Usi regolati U3/1, U3/2 ammessi: massimo 10% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Gli interventi previsti dall'art. 23.02 delle NdA a) manutenzione qualitativa c) nuova costruzione</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 17.986 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 92 abitanti ACE = 20% di St VE = 50% di St VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 2.300 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3</p>	

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
<i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA	VIA FUSCAGLIA 1	AQ 3
DESCRIZIONE	L'area è costituita da una porzione di area libera sul fronte nord di via Fuscaglia.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	E' obiettivo del Piano consentire l'utilizzazione a fini residenziali di un'area di completamento interna all'insediamento consolidato.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali U1/1, U1/2 Usi regolati U3/1, U3/2 ammessi: massimo 30% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 4.547 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 30 abitanti ACE = 15% di St VE = 60% di St VS = 25% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 375 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 70 arbusti/ha IP ((ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 20% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA FUSCAGLIA 2</p>	<p align="center">AQ 4</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è costituita da una porzione di area libera sul fronte nord di via Fuscaglia.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano consentire l'utilizzazione a fini residenziali di un'area di completamento interna all'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1, U1/2 Usi regolati U3/1, U3/2 ammessi: massimo 30% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 5.966 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 39 abitanti ACE = 15% di St VE = 60% di St VS = 25% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. per mq. 975 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 70 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 20% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>		

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA PIETRO MICCA</p>	<p align="center">AQ 5</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è posta ad est di via Pietro Micca prima del suo incontro con il canale di Cigliano, quasi a ridosso del nucleo di antica formazione, in un quadrante che il Piano destina prevalentemente alla residenza.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano consentire l'utilizzazione a fini residenziali di un'area di completamento interna all'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1, U1/2</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Gli interventi previsti dall'art. 23.02 delle NdA</p> <p>a) manutenzione qualitativa</p> <p>c) nuova costruzione</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 22.295</p> <p>Ut = 2.600 mq/ha</p> <p>CIRT = 145 abitanti</p> <p>ACE = 20% di St</p> <p>VE = 50% di St</p> <p>VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. per mq. 3.625 minimi</p> <p>H = massimo 10 mt</p> <p>NP = 3 piani massimi</p> <p>A = 100 alberi/ha</p> <p>Ar = 100 arbusti/ha</p> <p>IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE)</p> <p>IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA</p> <p>- la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Osservanza degli art. 70 e 71 delle NdA in relazione al Canale di Cigliano</p> <p>Si raccomanda di verificare che edificazioni ed interventi nell'area (riporti e scavi, ecc.) non vadano a comprometterne la funzionalità idraulica</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA R. BOBBA</p>	<p align="center">AQ 6</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è posta a nord di via R. Bobba e a sud del campo sportivo, a ridosso di un'area libera da insediamenti, in un quadrante racchiuso fra area a verde pubblico (campo sportivo) e prima espansione periferica.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano consentire l'utilizzazione a fini residenziali di un'area di completamento interna all'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1, U1/2</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Gli interventi previsti dall'art. 23.02 delle NdA</p> <p>a) manutenzione qualitativa</p> <p>c) nuova costruzione</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 6.998</p> <p>Ut = 2.600 mq/ha</p> <p>CIRT = 46 abitanti</p> <p>ACE = 20% di St</p> <p>VE = 50% di St</p> <p>VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. per mq. 1.150 minimi</p> <p>H = massimo 10 mt</p> <p>NP = 3 piani massimi</p> <p>A = 50 alberi/ha</p> <p>Ar = 70 arbusti/ha</p> <p>IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE)</p> <p>IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- unico SUE esteso all'intera area</p> <p>- la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>		

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">VIA VENTURINO</p>	<p align="center">AQ 7</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è posta ad est di via Venturino, a ridosso della fascia di rispetto dell'area cimiteriale in una porzione di territorio libera da insediamenti, in un quadrante che il Piano destina prevalentemente alla residenza.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano consentire l'utilizzazione a fini residenziali di un'area di completamento interna all'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali U1/1, U1/2</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 5.934 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 39 abitanti ACE = 20% di St VE = 50% di St VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. per mq. 975 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 70 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>		

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA	VIA MONTE BIANCO NORD	ATR 1
DESCRIZIONE	L'ambito di trasformazione "via Monte bianco nord" riguarda una vasta area posta sul lato est della via per Borgo d'Ale a ridosso dell'insediamento consolidato. Essa vede già la presenza di qualche edificio ed è già in parte urbanizzata.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce a questa area una funzione di cerniera tra la destinazione residenziale dell'insediamento consolidato posto a sud e l'area terziaria, artigianale e commerciale prevista a nord, funzione di cerniera che potrà essere caratterizzata dall'attuazione di nuove viabilità e dalla destinazione mista (residenziale e terziaria) che ad essa è attribuita.	
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali U1/1, U1/2 = minimo 70% di Sul Usi terziari U3/1, U3/2 = minimo 5% di Sul Quota flessibile = 25% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	Tutti gli interventi previsti dall'art. 23.02 NdA a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica c) nuova costruzione	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 54.100 Ut = 2.000 mq/ha + 500 mq/ha in caso di ERP con Sul per ERP min mq 1.400 CIRT = 338 abitanti ACE = 25 % di St VE = 35 % di St VS = 40 % di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 11.830 minimi e di cui il 5% di St per ERP H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	- unico SUE o più SUE ed interventi diretti convenzionati previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Rispetto della viabilità prescritta della Tav. P3	

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA	CAMPO SPORTIVO	ATR 2
DESCRIZIONE	L'ambito di trasformazione "campo sportivo" è posto a nord del campo di calcio comunale tra il cimitero e via San Giuseppe ed è attraversato dal canale di Cigliano.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'ambito di trasformazione è parte del più ampio programma di ridisegno del territorio ai margini ovest e nord-ovest del centro abitato, ridisegno caratterizzato da un lato dalla necessità di dotare la parte ovest di Cigliano di nuove infrastrutture viarie in grado di bypassare le strutture esistenti su via XX settembre e via Garibaldi, creando così un'arteria di gronda da via Moncrivello alla SS 11 per Torino in grado di intercettare tutte le viabilità in uscita dal centro abitato, e, dall'altro lato, dalla scelta di realizzare la parte più rilevante dei futuri insediamenti residenziali su tale fianco del centro abitato. In particolare l'ambito ATR2 costituisce il completamento nord del territorio di trasformazione con destinazione residenziale.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali U1/1, U1/2	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 29.290 Ut = 1.700 mq/ha + 750 mq/ha in caso di ERP con Sul per ERP min mq 1100 CIRT = 180 abitanti ACE = 25 % di St VE = 30 % di St VS = 45 % di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 6.300 minimi e di cui il 5% di St per ERP H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 70 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 60% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3 - Inedificabilità delle aree comprese all'interno della fascia di rispetto del cimitero fatte salve le opere d'arte finalizzate alla modellazione ed all'arredo del suolo con destinazione a verde pubblico o privato o a parcheggio - Osservanza degli art. 70 e 71 delle NdA in relazione al Canale di Cigliano. Si raccomanda di verificare che edificazioni ed interventi nell'area (riporti e scavi, ecc.) non vadano a comprometterne la funzionalità idraulica 	

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA	VIA VILLAREGGIA NORD	ATR 3
DESCRIZIONE	L'ambito di trasformazione "via Villaneggia nord" è collocato ad ovest del centro abitato tra via San Giuseppe e via Villaneggia.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'ambito di trasformazione è parte del più ampio programma di ridisegno del territorio ai margini ovest e nord-ovest del centro abitato, ridisegno caratterizzato da un lato dalla necessità di dotare la parte ovest di Cigliano di nuove infrastrutture viarie in grado di bypassare le strutture esistenti su via XX settembre e via Garibaldi, creando così un'arteria di gronda da via Moncrivello alla SS 11 per Torino in grado di intercettare tutte le viabilità in uscita dal centro abitato, e, dall'altro lato, dalla scelta di realizzare la parte più rilevante dei futuri insediamenti residenziali su tale fianco del centro abitato. In particolare l'ambito ATR3 costituisce la porzione più grande del territorio di trasformazione finalizzato alla residenza. La sua attuazione dovrà prevedere un progetto organico di residenze, servizi ad esse connessi e di infrastrutture per la mobilità al fine di evitare la formazione di quartieri separati del contesto urbano o privi di idonei servizi del quartiere.	
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 70% Sul Usi commerciali e terziari: U2/1, U3/1, U3/2 = minimo 5% di Sul Quota flessibile = 25% della Sul Usi regolati: U2/1 limitato agli esercizi commerciali di vicinato	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 72.640 Ut = 1.700 mq/ha + 500 mq/ha in caso di ERP con Sul per ERP min mq 1.700 CIRT = 400 abitanti il valore è da intendersi ridotto proporzionalmente alle superfici oggetto di stralcio ACE = 20 % di St VE = 40 % di St VS = 40 % di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 14.000 minimi e di cui il 10% di St per ERP H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 100 alberi/ha Ar = 150 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 60% (ACE+VE) IP (VS) > 50% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto della viabilità prescritta della Tav. P3 - Fino all'adeguamento alle disposizioni del Regolamento regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.15/R del 11/12/2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" vigono le norme transitorie previste all'art 11 del predetto Decreto. 	

	<ul style="list-style-type: none">- Osservanza degli art. 70 e 71 delle NdA in relazione al Canale di Cigliano. Si raccomanda di verificare che edificazioni ed interventi nell'area (riporti e scavi, ecc.) non vadano a comprometterne la funzionalità idraulica
--	--

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA</p>	<p align="center">VIA VILLAREGGIA SUD</p>	<p align="center">ATR 4</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito di trasformazione "via Villaneggia sud" è collocato ad ovest del centro abitato tra via Villareggia e la strada comunale del Fossasso.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'ambito di trasformazione è parte del più ampio programma di ridisegno del territorio ai margini ovest e nord-ovest del centro abitato, ridisegno caratterizzato da un lato dalla necessità di dotare la parte ovest di Cigliano di nuove infrastrutture viarie in grado di bypassare le strutture esistenti su via XX settembre e via Garibaldi, creando così un'arteria di gronda da via Moncrivello alla SS 11 per Torino in grado di intercettare tutte le viabilità in uscita dal centro abitato, e, dall'altro lato, dalla scelta di realizzare la parte più rilevante dei futuri insediamenti residenziali su tale fianco del centro abitato. In particolare l'ambito ATR4 costituisce la cerniera tra la parte nord e la parte sud del territorio di trasformazione residenziale.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1, U1/2</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 17.855 Ut = 1.700 mq/ha CIRT = 76 abitanti ACE = 20% di St VE = 40% di St VS = 40% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 2.660 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 100 alberi/ha Ar = 150 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 60% (ACE+VE) IP (VS) > 50% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto della viabilità prescritta della Tav. P3 - Fino all'adeguamento alle disposizioni del Regolamento regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.15/R del 11/12/2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" vigono le norme transitorie previste all'art 11 del predetto Decreto - Osservanza degli art. 70 e 71 delle NdA in relazione al Canale di Cigliano. Si raccomanda di verificare che edificazioni ed interventi nell'area (riporti e scavi, ecc.) non vadano a comprometterne la funzionalità idraulica 	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA</p>	<p align="center">PER TORINO</p>	<p align="center">ATR 5</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito di trasformazione "per Torino" è collocato a cavallo delle vie in uscita da Cigliano, in direzione Torino, tra la strada comunale del Fossasso e la strada comunale di Mezzo.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'ambito di trasformazione è parte del più ampio programma di ridisegno del territorio ai margini ovest e nord-ovest del centro abitato, ridisegno caratterizzato da un lato dalla necessità di dotare la parte ovest di Cigliano di nuove infrastrutture viarie in grado di bypassare le strutture esistenti su via XX settembre e via Garibaldi, creando così un'arteria di gronda da via Moncrivello alla SS 11 per Torino in grado di intercettare tutte le viabilità in uscita dal centro abitato, e, dall'altro lato, dalla scelta di realizzare la parte più rilevante dei futuri insediamenti residenziali su tale fianco del centro abitato. In particolare l'ambito ATR5 realizza il ridisegno dell'espansione urbana nel quadrante sud-ovest dell'abitabilità di Cigliano.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1, U1/2</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 92.300 Ut = 1.700 mq/ha CIRT = 392 abitanti ACE = 20% di St VE = 50% di St VS = 30% di St di cui per standards art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq. 13.720 minimi H = massimo 10 mt NP = 3 piani massimi A = 100 alberi/ha Ar = 150 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 60% (ACE+VE) IP (VS) > 50% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto della viabilità prescritta delle Tav. P3 e P4 - Osservanza degli art. 70 e 71 delle NdA in relazione al Canale di Cigliano. Si raccomanda di verificare che edificazioni ed interventi nell'area (riporti e scavi, ecc.) non vadano a comprometterne la funzionalità idraulica 	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI</p>	<p align="center">PISCINE</p>	<p align="center">APT 1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito di trasformazione "Piscine" è collocato sul fianco est dell'attuale insediamento delle piscine Jolly, tra la statale N 11 Padana Superiore e la strada comunale di Sant'Anna.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano, riconoscendo nell'area un polo di attrazione importante per Cigliano, propone, con tale ambito, la possibilità di completare o implementare l'attuale complesso delle piscine con nuovi usi terziari o alberghieri.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi terziari: U3/1, U3/2, U3/4 Usi alberghieri: U4/1 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 21.207 Ut = 3.000 mq/ha ACE+VE= 50% di St VS = 50% di St H = massimo 10 mt A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 20% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Rispetto della viabilità prescritta della Tav. P3</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI</p>	<p align="center">AREA TERZIARIA NORD 1</p>	<p align="center">APT 2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è collocato nella periferia nord del centro abitato ad angolo tra la strada per Borgo d'Ale e la nuova tangenziale.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano riconosce all'area una vocazione terziaria privilegiando l'asse Cigliano-Borgo d'Ale per completare i servizi terziari e commerciali di interesse locale e sovracomunale. La struttura della viabilità prevista consente una facile accessibilità all'area senza causare ostacolo allo scorrimento veicolare in tangenziale in quanto non sono previste immissioni o uscite dall'area sul relativo tratto della tangenziale.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi commerciali e terziari: U2/1, U3/1, U3/2, U3/4 = minimo 30% di Sul Usi alberghieri: U4/1 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività terziaria o alberghiera Quota flessibile = 70% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 67.645 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St H = massimo 10 mt A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di coordinamento art. 20 delle NdA</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
<p align="center">AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI</p>	<p>AREA TERZIARIA NORD 2</p>	<p>APT 3</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è collocato nella periferia nord del centro abitato, tra la strada per Borgo d'Ale, la strada comunale di San Giacomo e la strada provinciale tangenziale e comprende alcuni insediamenti artigianali con annesso abitazioni.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano propone di riqualificare e ridisegnare la porzione di territorio interessata dall'ambito riconoscendo ad essa una naturale vocazione terziaria ed artigianale. All'interno dell'ambito viene individuata un'area, sul fronte strada per Borgo d'Ale, da destinare alla costruzione della nuova caserma dei Carabinieri.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi commerciali e terziari: U2/1, U3/1 = minimo 30% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 30% di Sul Quota flessibile: 40% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U2/1 limitato agli esercizi commerciali di vicinato, U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Tutti gli interventi previsti dall'art. 23.02 NdA a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica c) nuova costruzione</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 100.451 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE= 50% di St VS = 50% di St H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>- Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P3 - Rispetto della localizzazione di una parte di VS prescritta dalla Tav. P3</p>	

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI</p>	<p align="center">AREA INDUSTRIALE SUD</p>	<p align="center">AIA 1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è costituito dalle aree poste a sud dell'abitato tra via Saluggia e la strada Comunale Vecchia di Livorno Ferraris e comprende gli stabilimenti vuoti delle ex Pertusola.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano propone una consistente area per nuovi insediamenti industriali ed artigianali al fine di offrire, anche tramite la formazione di un P.I.P., opportunità di insediamento a nuove attività produttive. Con l'attuazione dell'ambito il Piano propone, inoltre, la realizzazione di un'arteria stradale da via Saluggia alla Strada Vecchia di Livorno Ferraris al servizio di tutte le attività produttive presenti e future poste a sud del centro abitato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi terziari: U3/1, U3/2 ammessi massimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2, U5/4 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Tutti gli interventi previsti dall'art. 23.02 NdA</p> <p>a) manutenzione qualitativa b) ristrutturazione urbanistica c) nuova costruzione</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 187.667 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE= 70% di St VS = 30% di St H = 12 mt massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle NdA - una St pari o superiore al 30% della St dell'intero ambito dovrà essere sottoposta a P.I.P. - la manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto 	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto della viabilità prescritta dalla Tav. P4 - Deve essere salvaguardata l'area destinata alla laminazione dei deflussi posta in fregio alla vecchia strada per Livorno Ferraris - I S.U.E. dovranno contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante 	

	<ul style="list-style-type: none">- E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini
--	---

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
<i>Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</i>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	VIA LIVORNO 1	AIA 2a
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da un'area libera posta sulla strada per Livorno Ferraris in uscita del centro urbano. In tale zona sono stati realizzati negli ultimi 10 anni, alcuni insediamenti artigianali e commerciali.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali e terziari già presenti in zona con altri interventi similari.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi terziari: U3/2 Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 15.561, al netto delle aree di proprietà comunale Ut = 3.500 mq/ha, non applicabile all'area di proprietà comunale ACE+VE= 70% di St, al netto delle aree di proprietà comunale VS = 30% di St, al netto delle aree di proprietà comunale H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale Ar = 50 arbusti/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico PEC esteso all'intero ambito perimetrato, comprensivo dell'area di proprietà comunale lungo Via Livorno	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Il PEC dovrà contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale con l'ambito agricolo circostante nel quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini - Il Piano Esecutivo Convenzionato deve prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - il completamento del parcheggio esistente lungo Via Livorno, in correlazione funzionale con le aree per standard relative all'area produttiva, contemplando anche un'area idonea alla sosta dei mezzi pesanti; - la dismissione gratuita del sedime stradale relativo all'allargamento di Via delle Betulle. 	

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	VIA LIVORNO 1	AIA 2b
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da un'area libera posta sulla strada per Livorno Ferraris in uscita del centro urbano. In tale zona sono stati realizzati negli ultimi 10 anni, alcuni insediamenti artigianali e commerciali.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali e terziari già presenti in zona con altri interventi similari.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi terziari: U3/2 Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 4.830 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE= 70% di St VS = 30% di St\ H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di Costruire Convenzionato	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale con l'ambito agricolo circostante nel quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini 	

COMUNE DI CIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	VIA LIVORNO 2	AIA 3

DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da un'area di completamento nella zona della strada per Livorno Ferraris a ridosso del canale d'Ivrea.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano considera positivamente le possibilità di completamento o integrazione dell'attività già insediate in zona.
DESTINAZIONI D'USO	Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 6.600 Ut = 3.000 mq/ha ACE+VE= 80% di St VS = 20% di St H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 50% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - I S.U.E. dovranno contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini

<p align="center">COMUNE DI CIGLIANO</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE</p>	<p align="center">EX CAVA ALTA VELOCITA' NORD</p>	<p align="center">ATA 1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è costituito dalla porzione nord dell'area di cava di ghiaia ed inerti aperta per la costruzione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità. La cava è posta nella parte sud del territorio comunale tra la linea ferroviaria dell'Alta Velocità ed il canale Depretis.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Ultimata la costruzione del tratto dell'Alta Velocità Torino-Novara, l'area di cava è trasferita alla disponibilità del Comune di Cigliano. Il Piano ne propone, quindi, il recupero ambientale e l'utilizzazione a fini agricoli, terziari o turistico ricettivi e di produzione energetica da fonti rinnovabili.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi terziari: U3/4 limitatamente alle attrezzature per il tempo libero e lo sport Usi produttivi: U5/4 Usi alberghieri: U4/1 esclusivamente se integrati ed a supporto delle attività classificate come U 3/4 Usi agricoli: U6/3, U6/5</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p align="center">NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq. 238.740 Ut = 100 mq/ha H = 10 mt massimi ACE+VE = 98% di St VS = 2% di St</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Piano Particolareggiato esteso all'intera area (PP)</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Risulta prioritario garantire un programma di recupero ambientale dell'area. L'eventuale utilizzazione dell'area per gli usi previsti sarà condizionata dall'inserimento nelle prescrizioni del P.P. dei necessari interventi di adeguamento della viabilità di accesso all'area. Il Piano Particolareggiato è sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.</p>	

COMUNE DI CIGLIANO		
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	EX CAVA ALTA VELOCITA' SUD	ATA 2
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito dalla porzione sud dell'area di cava di ghiaia ed inerti aperta per la costruzione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità. La cava è posta nella parte sud del territorio comunale tra la linea ferroviaria dell'Alta Velocità ed il canale Depretis.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Ultimata la costruzione del tratto dell'Alta Velocità Torino-Novara, l'area di cava è trasferita alla disponibilità del Comune di Cigliano. Il Piano ne propone l'utilizzazione al fine di produzione energetica da fonti rinnovabili.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi produttivi: U5/4, limitatamente ad impianti fotovoltaici Usi agricoli: U6/3, U6/5	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq. 392.805 S.u.l. = 2.000 mq H = 10 mt massimi	
MODALITA' DI INTERVENTO	Intervento diretto	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		

NORME DI ATTUAZIONE
Allegato C
SCHEDE DI PRESCRIZIONE NORMATIVA RELATIVE ALLA
TUTELA IDROGEOLOGICA DELLE AREE
OGGETTO DI NUOVA EDIFICAZIONE

DENOMINAZIONE	AIA 1 / AREA INDUSTRIALE SUD
UBICAZIONE	tra Strada N.17 di Saluggia e Strada comunale vecchia di Livorno Ferraris
DESTINAZIONE URBANISTICA	produttiva industriale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Naviglio d'Ivrea
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	100 m ca.
TRATTO DI PERTINENZA	350 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	33÷37 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	AIA 2 / VIA LIVORNO 1
UBICAZIONE	tra Via Livorno, Via Betolle e Via S. P. Germano
DESTINAZIONE URBANISTICA	produttiva
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	35÷36 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	AIA 3 / VIA LIVORNO 2
UBICAZIONE	tra Via Livorno e Naviglio d'Ivrea
DESTINAZIONE URBANISTICA	produttiva
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Naviglio d'Ivrea
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	38 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	30÷31 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	APT 1 / PISCINE
UBICAZIONE	tra Corso Vercelli e Strada Comunale di S. Anna
DESTINAZIONE URBANISTICA	terziaria (piscine)
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	35 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	APT 2 / AREA TERZIARIA NORD 1
UBICAZIONE	tra Via Fratelli Rosselli e Via Cigliano (S.P. 45)
DESTINAZIONE URBANISTICA	terziaria e commerciale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	39÷40 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	APT 3 / AREA TERZIARIA NORD 2
UBICAZIONE	tra Strada Comunale di San Giacomo e Via Fratelli Rosselli
DESTINAZIONE URBANISTICA	commerciale, terziaria ed artigianale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	39÷40 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	AQ 1 / VIA MONTE BIANCO
UBICAZIONE	tra Via Monte Bianco, Via Fratelli Rosselli e Corso Vercelli
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	38÷40 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	AQ 2 / VIA VERDI
UBICAZIONE	tra Via Santa Clara e Via Roma
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	36÷38 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	AQ 3 / VIA FUSCAGLIA 1
UBICAZIONE	tra Via Masino, Via A. Moro, Via Fuscaglia e Via Roma
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	36÷38 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	AQ 4 / VIA FUSCAGLIA 2
UBICAZIONE	tra Via Farini, Via A. Moro e Via Fuscaglia
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	36÷38 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	AQ 5 / VIA PIETRO MICCA
UBICAZIONE	tra Via Pietro Micca e Vicolo Adetto
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	100 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	45÷48 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	AQ 6 / VIA R. BOBBA
UBICAZIONE	tra Via Prof. R. Bobba, Via Gramsci e Campo Sportivo
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	250 m ca.
TRATTO DI PERTINENZA	30 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	43÷44 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	AQ 7 / VIA VENTURINO
UBICAZIONE	tra Via Venturino e Via Marchisio
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	42÷43 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	ATA1 / EX CAVA ALTA VELOCITA'
UBICAZIONE	ex- Cava Alta Velocità
DESTINAZIONE URBANISTICA	agricola e terziaria
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Depretis
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	15 m ca.
TRATTO DI PERTINENZA	700 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	14÷16 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	ATR 1 / VIA MONTE BIANCO NORD
UBICAZIONE	tra Via Fratelli Rosselli e Via Monte Rosa
DESTINAZIONE URBANISTICA	prevalentemente residenziale con una piccola presenza di terziario
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	36÷39 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	ATR 2 / CAMPO SPORTIVO
UBICAZIONE	tra Strada Comunale di San Giuseppe e Via Prof. R. Bobba
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziabile di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	140 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	45÷50 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	ATR 3 / VIA VILLAREGGIA NORD
UBICAZIONE	tra Via Villareggia e il Canale Consorziiale di Cigliano
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	25 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	49÷50 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	ATR 4 / VIA VILLAREGGIA SUD
UBICAZIONE	tra Via Villareggia (verso sud) e Via del Fossasso
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	195 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	45÷50 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	ATR 5 / PER TORINO
UBICAZIONE	tra Via del Fossasso, Corso G. D'Annunzio e Strada per Torino
DESTINAZIONE URBANISTICA	residenziale
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	0 m
TRATTO DI PERTINENZA	195 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	43÷44 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>

DENOMINAZIONE	ATS 1 / AREA SILA
UBICAZIONE	tra Via Fossasso, Via Pietro Micca e Via A. Pecora
DESTINAZIONE URBANISTICA	funzionale residenziale, commerciale e terziario
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziiale di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL'ALVEO	90 m ca.
TRATTO DI PERTINENZA	70 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	46÷48 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I</i>

DENOMINAZIONE	ATS 2 / CONSORZIO AGRARIO
UBICAZIONE	tra Via Città, Via Rigazio, Via S. Anna e Via Roma
DESTINAZIONE URBANISTICA	zone destinate ad attività commerciali
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	assente
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	--
TRATTO DI PERTINENZA	--
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	36÷37 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	ATS 3 / AREA EX COMALCARN
UBICAZIONE	tra Via S. Giuseppe e Strada Vicinale Collorina
DESTINAZIONE URBANISTICA	prevalentemente residenziale con presenza limitata di territorio
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziario di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	48 m ca.
TRATTO DI PERTINENZA	70 m ca.
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	48÷50 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	Classe I

DENOMINAZIONE	VIABILITA' DI GRONDA DI NORD-OVEST
UBICAZIONE	tra la strada per Moncrivello e la strada statale per Torino
DESTINAZIONE URBANISTICA	nuova viabilità
UNITÀ GEOMORFOLOGICA	alluvioni ghiaiose terrazzate Fluvioglaciale Würm (?) e Riss (Pleistocene sup.)
GIACITURA	sub-pianeggiante
RETE IDROGRAFICA NATURALE	assente
RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE	Canale Consorziabile di Cigliano
DISTANZA MINIMA DALL' ALVEO	attraversamento
OPERE IDRAULICHE (SICOD)	13-14-29-30-31
SOGGIACENZA FALDA IDRICA	43÷53 m da p.c.
CONDIZIONI DI STABILITÀ	area tendenzialmente stabile
CLASSE DI PERICOLOSITA'	<i>Classe I e Classe II</i>