

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI' **PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

VARIANTE PARZIALE N. 13

(ai sensi del 7° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR. 25 DEL 28/04/2010

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.G.P. NR. / DEL /

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR. 32 DEL 18.7.2010

Sindaco:
Renato OCCELLI

Segretario Comunale:
Dott. Luigi CARBONARA

Responsabile del Procedimento:
Geom. Valter GIUSTA

PROGETTO

Direttore tecnico
Arch. Alessandro SCAPOLLA

Progettista
Arch. Fabio GALLO



COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 13

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate:

- con scrittura in **neretto** per le parti aggiunte;
- con **sfondo grigio** per le parti stralciate.

Art. 17 - PE - Aree per attività estrattiva	pag.	38
“ 18 - E - Aree agricole produttive	“	39
“ 19 - E1 - Aree agricole di rispetto degli abitati	“	44
“ 20 - NR - Annucleamenti rurali	“	45
“ 21 - SP - Aree destinate a servizi pubblici	“	46
“ 22 - Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative	“	49
“ 23 - Fasce di rispetto. Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto	“	51
“ 24 - Edifici ricadenti in zona impropria	“	52
“ 25 - Autorimesse private e depositi	“	54
“ 26 - Aree di parcheggio privato	“	55
“ 27 - Vincoli	“	56
“ 28 - Disposizioni particolari per gli interventi di recupero del patrimo- nio edilizio esistente	“	62
“ 29 - Aree speciali e prescrizioni specifiche	“	63
“ 30 - Deroghe	“	67

ART. 2 - ASPETTO DELL'AMBIENTE.

- 1 I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente, secondo quanto previsto all'art. 33 del R.E.

to obbligo, in sede di strumento attuativo o di idoneo titolo abilitativo per nuovo impianto o per ampliamento, in relazione alla quantità oggetto di nuova costruzione, di cedere od asservire superfici in misura pari alla dotazione minima stabilita dalle norme di legge.

- 8 Le aree per le quali il P.R.G., mediante rappresentazione cartografica o nelle tabelle di zona, non prevede aree per servizi, queste dovranno essere monetizzate, nella misura pari alla dotazione minima di legge, in riferimento alla quantità oggetto di nuova costruzione.
- 9 Il Comune provvede all'adeguamento delle tabelle e delle norme relative agli oneri di urbanizzazione, tenendo conto delle disposizioni che precedono.
- 10 Le cessioni o dismissioni od asservimenti di aree per l'urbanizzazione, specificatamente statuite da singole norme del presente P.R.G., sono gratuite.
- 11 Le disposizioni che precedono non limitano né derogano alla facoltà, che il Comune conserva, di acquisire nelle forme e con i mezzi di legge le aree necessarie per la realizzazione di impianti ed opere pubbliche, anche anteriormente alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi o all'attuazione di aree soggette ad intervento diretto.
- 12 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo è quella indicata all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. per i vari tipi di insediamento ivi contemplati. Per quanto concerne le attrezzature ricettive alberghiere si fissa uno standard minimo per aree e attrezzature pubbliche pari a mq. 20 ogni 3 posti letto e/o posti a sedere.
- 13 Ove negli articoli che seguono si fa riferimento "alla data di adozione del P.R.G." o "alla data di adozione delle presenti norme" si intende la data di adozione definitiva della variante al P.R.G. vigente di cui le presenti norme costituiscono elemento integrante.
- 14 In sede di attuazione del P.R.G. dovrà essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine nella realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli abilitativi, l'Autorità comunale accerta che sia garantita l'osservanza delle norme vigenti in materia.

ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO.

- 1 Le tabelle precisano, per ogni ambito normativo, le quantità di edificazione ammesse.
- 2 L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste di altri titoli abilitativi ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
- 3 Il calcolo del volume o della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della cubatura o della superficie già edificata, che va detratta anche se l'edificio già costruito insiste su di una parte dell'area frazionata ed autonoma ai fini della proprietà privata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione del presente P.R.G.
- 4 Non è ammesso il trasferimento di volume o di superficie edificabile fra aree appartenenti ad ambiti diversi, né fra aree non contigue salvo che in caso di strumento urbanistico esecutivo e all'interno dello stesso.
- 5 La limitazione di cui al precedente comma non si applica negli ambiti normativi di tipo agricolo.
- 6 Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti, su cui sono riportate le aree ed i vincoli di Piano Regolatore, archivio da aggiornarsi con continuità, anche in sede di rilascio dei titoli abilitativi e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
- 7 Sulle mappe descritte nel precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di permesso di costruire e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.
- 8 Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di titoli abilitativi di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.
- 9 L'istanza diretta ad ottenere l'autorizzazione ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, deve essere valutata anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente la data del deposito dell'istanza stessa, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi conservativi assentiti e richiesti.

via di realizzazione. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

- 8 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
 - a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici;
 - b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare le utenze dell'insediamento;
 - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi della L. 319/76.
- 9 Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto dell'atto abilitativo deve avere accesso diretto al sistema viario ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

- 1 Ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78, dell'art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.

2 A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE;

- Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE;

- Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego di materiali origi-

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

4 C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

4.1. C1) RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

4.2. C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

Gli interventi di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare è ammesso:

FINITURE ESTERNE;

- Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ri-

l'impovertimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

5 D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento, e precisamente:

5.1. D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O DI TIPO A (R.I.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni:

FINITURE ESTERNE;

- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria.
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI;

- Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE;

- Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

sistenti, fatta salva la costruzione in aderenza ove possibile, ed ogni diversa indicazione delle tabelle di zona o gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammessi topograficamente o normativamente nei singoli ambiti.

Nel caso in cui si aumentino altezze o si modifichino distacchi esistenti dovranno rispettarsi le norme di cui al successivo comma 8.

L'intervento di cui alla presente norma può essere consentito, ove si verifichi, per caso fortuito, il crollo di fabbricati interessati da interventi di cui al comma precedente, nel solo caso in cui venga documentato - mediante relazione di tecnico competente, asseverata avanti all'autorità giudiziaria - l'imprevedibilità del crollo stesso.

5.4. D4) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.).

Gli interventi 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, degli isolati e della rete stradale.

6 E) EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

7 F) AMPLIAMENTO E SOPRELEVAZIONE.

Sono gli interventi volti ad aumentare il volume di edifici esistenti mediante estensione in senso orizzontale del fabbricato oppure mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

Tali interventi, fatta salva la sopraelevazione nei limiti ammessi dai precedenti commi, nonché il recupero di porzioni aperte di edifici esistenti di cui ai commi 4.2. e 5.1. precedenti, per i quali non occorrono verifiche di alcun tipo, sono regolati dai disposti dei singoli ambiti normativi.

In caso di ampliamento, fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti, dovranno rispettarsi:

- distanza dai confini: mt. 5 salvo riduzioni mediante accordo scritto tra le parti;
- distanza tra pareti finestrate: mt. 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la confrontanza minima di mt. 3.

Valgono in ogni caso i distacchi esistenti quando l'ampliamento si configuri come chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma esistente.

In caso di sopraelevazione dovranno rispettarsi:

- distanza dai confini: esistente;

Nel caso di pareti non finestrate si ammettono, in ogni caso:

- distanze dai confini inferiori a m. 5,00 o costruzione a confine ove sia intercorso accordo scritto tra i proprietari confinanti nel rispetto della distanza minima tra pareti di m. 3,00;
- costruzioni in aderenza o a distanza minima di m. 3,00 dal fabbricato prospiciente nel caso che quest'ultimo sia posto a confine o a distanza uguale o inferiore a m. 3,00 dal confine; in caso di aderenza non occorre accordo scritto tra le parti.

9 H) RICOSTRUZIONE DI RUDERI.

In presenza di ruderi o di edifici diroccati può essere autorizzata, salvo diversa indicazione del P.R.G., la ricostruzione di volume non superiore a quello originariamente esistente mirante a ripristinare le forme, le tipologie e la consistenza originale, con uso di materiali tradizionali locali e nel rispetto dell'art. 32 del R.E..

L'ingombro a terra deve essere chiaramente individuabile dallo stato di fatto.

La consistenza originaria in elevazione deve essere documentata mediante illustrazioni, se reperibili, oppure mediante atto di notorietà da allegare al progetto; in caso contrario la ricostruzione farà riferimento all'ingombro planimetrico esistente ed assumendo in progetto le tipologie esistenti circostanti.

Per quanto concerne distacchi da confini o altri edifici si assume quanto previsto per la demolizione con ricostruzione di cui al comma 5.3 precedente.

ART. 10 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO.

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:
 - residenze ed usi connessi quali arti, professioni e commercio;
 - artigianato non nocivo e molesto;
 - servizi pubblici e di interesse pubblico.
- 2 Rientrano nelle destinazioni d'uso connesse con la residenza:
 - 1 le attività commerciali di uso corrente;
 - 2 le attività commerciali all'ingrosso, esclusi i mercati generali e le sedi dei grossisti che richiedono ampi depositi entro e fuori terra;
 - 3 gli esercizi alberghieri, i ristoranti, i bar e gli esercizi similari;
 - 4 le attività professionali e di agenzia;
 - 5 le autorimesse e le stazioni di servizio;
 - 6 i servizi dello spettacolo del tempo libero, ricreativi e sportivi;
 - 7 gli enti e le associazioni di carattere professionale, sindacale, politico e simili nonché le istituzioni e le associazioni civili e religiose.
- 3 Rientrano nelle destinazioni d'uso artigianali ammesse:
 - 1 l'artigianato di servizio;
 - 2 l'artigianato di produzione comportante l'esercizio di attività ritenute dall'Autorità comunale, sentita la C.E. e l'USSL locale, compatibili con l'abitazione purché non nocive e moleste;
 - 3 i servizi per l'igiene e la pulizia.
- 4 I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi nonché agli interventi diretti devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito atto di assenso dell'Autorità comunale, se non nei casi previsti dalle presenti norme.
- 5 La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà dell'Autorità comunale di revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (certificato di agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.
- 6 Per modifica della destinazione d'uso si intende, ai fini della presente norma, fatto

ART. 11 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi del 1° comma, punto 1), art. 24 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. che si intende richiamato per quanto disposto al comma 8°, art. 40 ed al comma 6°, art. 41 bis, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
- 2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 10 precedente.
- 4 Negli edifici esistenti dell'area R1.1 del Capoluogo sono consentiti - intervento diretto - gli interventi topograficamente indicati dalle tavole di P.R.G.. Per gli edifici esistenti nell'area R1.2 di Prea, non essendo individuati topograficamente gli interventi consentiti, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia interna di tipo A, salvo quanto prescritto al successivo 14° comma.
- 5 Sono altresì sempre consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.
- 6 E' inoltre sempre consentita, previ i necessari atti di assenso dell'Autorità comunale, l'esecuzione di interventi contrassegnati - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 8 che precede - con le lettere alfabeticamente precedenti a quella che contraddistingue l'intervento indicato come ammesso nelle tavole del P.R.G., fatto salvo quanto previsto al comma 14 successivo.
- 7 Per gli edifici accessori per i quali le tavole di progetto non indicano topograficamente l'intervento edilizio ammesso, sono consentiti interventi finalizzati alla loro conservazione ed al loro adeguamento funzionale purché indirizzati alla riqualificazione dei manufatti medesimi sotto il profilo architettonico- ambientale.
- 8 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambien-

nufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

13 Interventi e prescrizioni particolari.

In sede di intervento edilizio sono ammessi la sopraelevazione di cui ai commi 4.2, 5.1 e 5.2 del precedente art. 8, nonché piccoli ampliamenti per documentate esigenze igienico-funzionali, contenute nel 20% del volume esistente; 25 mq. sono comunque consentiti. Valgono comunque le seguenti prescrizioni: la sopraelevazione è ammessa solo nel caso in cui l'edificio non presenti elementi figurativi e decorativi che potrebbero risultare compromessi.

14 Edifici soggetti a norme speciali.

Per gli edifici del capoluogo individuati sulla tavola di progetto n. 1.1 con apposita numerazione sono consentiti i seguenti interventi:

Edificio nr. 1: è consentito il rifacimento delle strutture orizzontali e della copertura con sopraelevazione per ottenere un'altezza di interpiano di almeno mt. 2,70.

Edificio nr. 2: è consentito il rifacimento delle strutture orizzontali e della copertura con sopraelevazione per ottenere altezze di interpiano di almeno mt. 2,70.

Il consolidamento dei muri perimetrali è consentito anche con il loro totale rifacimento senza alterare gli interassi delle aperture esterne e le inclinazioni di "scarpa" al piano terreno.

Edificio nr. 3: è consentito il rifacimento della copertura e delle strutture orizzontali con sopraelevazione per consentire altezze d'interpiano di almeno mt. 2,70 per 2 piani fuori terra.

Edificio nr. 4: è consentito il rifacimento della copertura e delle strutture orizzontali con sopraelevazione per consentire altezze d'interpiano di almeno mt. 2,70.

Edificio nr. 5: è consentito il rifacimento della copertura e delle strutture orizzontali con sopraelevazione per consentire altezze d'interpiano di almeno mt. 2,70.

In caso di totale demolizione resa necessaria dalla scarsa consistenza delle strutture verticali dovrà essere mantenuta, nella ricostruzione, la tipologia compositiva del prospetto su via Alpi e lo schema strutturale e architettonico del portico che da accesso al cortile interno.

Per l'edificio in località Prea appositamente individuato sulla tavola di progetto n. 3 è consentito l'ampliamento volumetrico fino a 900 mc. Tale ampliamento, finalizza-

ART. 12 - R2 - AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA DI RECENTE EDIFICAZIONE

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione, in cui la capacità insediativa è ritenuta esaurita dal P.R.G.
 - 2 Vi si applica il comma 3 del precedente art. 11.
 - 3 Sui singoli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi mediante intervento diretto:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B, come definiti nelle presenti N. di A., nel rispetto dei volumi edilizi esistenti.

Nell'ambito degli interventi precedenti sono consentiti:

 - la realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici al servizio delle abitazioni;
 - gli ampliamenti e le sopraelevazioni una-tantum di edifici esistenti uni e bifamiliari che non comportino aumenti del volume esistente superiori al 30%;
 - gli adeguamenti igienico-funzionali di unità immobiliari esistenti site in edifici diversi da quelli di cui al punto che precede, che non eccedano il 20% della superficie utile lorda esistente: 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. Tale adeguamento può essere utilizzato anche per la realizzazione di verande sempreché coerenti con l'aspetto ed il decoro degli edifici.
 - d) demolizione con ricostruzione di singoli edifici sempreché il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume soggetto a demolizione aumentato rispettivamente delle percentuali predette nei casi di edifici esistenti uni-bifamiliari o plurifamiliari; in sede di demolizione con ricostruzione, al fine di conseguire una migliore condizione di intervento, potrà essere prevista anche una lieve traslazione del volume originario; per lieve traslazione si intende uno spostamento che comunque verifichi contatto tra la vecchia e la nuova sagoma a terra del fabbricato.
- Per gli interventi di sopraelevazione e demolizione con ricostruzione é comunque prescritto il rispetto dell'altezza massima pari a ml. 10,50.
- 4 Sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione con ricostruzione, anche non in situ, e di ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. che sia previamente formato ed approvato uno strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera superficie di area determinata, caso per caso in sede di P.P.A., o

ART. 13 - R3 - R4 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

- 1 Le aree R3 - di completamento sono quelle totalmente o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.
Le aree R4 - di nuovo impianto sono quelle inedificate in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
- 2 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 10.
- 3 L'attuazione delle singole aree è subordinata al rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nelle tabelle di zona nonché a S.U.E. quando ivi previsto.
- 4 L'area per servizi pubblici prevista nella zona R 3.5 di Lurisia dalle tabelle di zona si intende vincolante sia come quantità sia come localizzazione cartograficamente individuata.
La convenzione del S.U.E. cui è demandata l'attuazione delle previsioni di P.R.G. dovrà prevederne la dismissione all'Amministrazione Comunale in forma gratuita dell'intera superficie per servizi.
- 5 Per le aree appresso indicate, situate in fregio a viabilità provinciale, il numero degli accessi e le loro caratteristiche dovranno essere definite con l'Amministrazione competente, tenendo comunque conto di quanto rispettivamente previsto:
 - capoluogo:
 - R3.1, R3.6, R3.7, R3.14, R4.4: un solo accesso da strada provinciale;
 - R4.1, R4.2: massimo due accessi da strada provinciale;
 - Lurisia:
 - R4.1: un solo accesso da strada provinciale.

ART. 15 - P1 - T1 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI E TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da impianti produttivi e terziari confermati dal piano nella loro ubicazione e le aree di completamento.
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale.
Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportano aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo, sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977.
- 3 Nell'area P1.1 del capoluogo sul lato ovest verso via Alpi e la strada provinciale per Prea il P.R.G. indica topograficamente due arretramenti: impianti e strutture a destinazione produttiva dovranno rispettare quello maggiore; altre strutture, quali uffici, casa custode etc., dovranno rispettare quello più ridotto; sul lato est verso il torrente Ellero, le nuove strutture potranno essere addossate al muro di recinzione posto a confine con lo spazio pubblico costeggiante la nuova previsione viaria, fatto comunque salvo un distacco minimo di m 5 tra le nuove costruzioni e la strada prevista.
La porzione posta tra via Alpi e la strada provinciale per Prea è destinata alla realizzazione di strutture edilizie con tipologie abitative da destinare ad uffici ed attività amministrative; sono escluse strutture produttive.
La porzione catastalmente individuata al Fg. 27 – mapp. 72 dovrà essere utilizzata esclusivamente quale area di manovra e zona di carico e scarico merci.
Nella porzione meridionale, oltre via Alpi, posta in fregio alla strada provinciale per Prea, si dovrà rispettare un arretramento dalla viabilità provinciale stessa, pari a m 10.
- 4 Nell'area T1.1 del capoluogo si ammettono, per le destinazioni previste nella tabella di zona (esercizi per somministrazione di alimenti e bevande e residenza per il proprietario o custode), ampliamenti di S.U.L. non superiori a 300 mq. Potranno altresì essere realizzate strutture, fisse o mobili, con funzione di copertura e riparo per le aree a gioco o attrezzate per pic-nic, nel rispetto del rapporto di copertura riportato

ART. 16 - P2 - T2 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI E TERZIARIO-COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. per nuovi insediamenti produttivi (P2) o terziario-commerciali (T2).
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle tabelle di zona mediante S.U.E. preventivo.
Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportano aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo, sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977.
- 3 Nella zona T2.1 di Lurisia, la destinazione commerciale è ammessa quale possibilità integrativa delle altre destinazioni attivabili in zona e deve essere limitata a generi di largo e generale consumo o per supportare la valorizzazione di prodotti tipici locali, escludendosi comunque esercizi quali supermercati, ipermercati o simili.
Nella stessa zona T2.1, di cui al presente comma, sono da localizzare le aree per parcheggio connesse all'attuazione della zona T2.2. Tali parcheggi sono da intendersi, in ogni caso, aggiuntivi rispetto ai fabbisogni emergenti dagli interventi strutturali ammessi nella zona T2.1 stessa.
- 4 Nella zona T2.2 di Lurisia è prevista la realizzazione del nuovo complesso ricettivo-termale che funzionalmente costituisce il completamento dello stabilimento termale esistente nella prossima zona T1.10.
Le destinazioni specifiche ammesse, che costituiscono precisazione con valore prescrittivo rispetto agli usi previsti nel precedente art. 14, 2° comma, sono:
 - a) strutture alberghiere, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere come definiti dalla L. 217/83;
 - b) strutture, impianti e servizi collegati all'attività turistico-termale.La S.U.L. complessivamente ammessa, pari a 8.100 mq., è attribuita nella misura massima di 4.300 mq. per gli usi di cui alla precedente lettera a), e nella misura minima di 3.800 mq. agli usi di cui alla precedente lettera b).
L'edificazione ammessa, soggetta a S.U.E., dovrà essere realizzata mediante un organismo unitario sotto il profilo della tipologia e dei materiali impiegati e articolato al fine di conseguire il migliore adattamento alla morfologia del sito. La progettazione dovrà garantire il conseguimento di un prodotto edilizio altamente qualificato ed assicurare, mediante opportuni accorgimenti, la minimizzazione degli eventuali impatti visivo-ambientali derivanti dalla realizzazione dei fabbricati e di tutti i ma-

- il quarto piano previsto in tabella di zona potrà interessare solo parzialmente i fabbricati previsti e comunque non oltre il 40% della sagoma chiusa del piano sottostante di ciascun edificio;
- le aree per servizi previste in tabella di zona dovranno essere localizzate prevalentemente sul fronte della S.P. per Prea. In sede di convenzione dovrà prevedersi che la manutenzione di dette aree, ancorché cedute al comune, sarà riservata ai proponenti il P.E.C. o loro futuri aventi causa;
- ai sensi dell'art.3 precedente il P.E.C. dovrà quantificare le aree per servizi (20mq. ogni 3 posti letto da riservare a verde e parcheggio) e prevedere la monetizzazione di quanto non previsto in cessione. La quantità da cedere non potrà in ogni caso essere inferiore a quanto previsto in tabella di zona.

ART. 18 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE.

- 1 Nelle aree produttive agricole produttive (E) gli interventi hanno prioritariamente ad oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.
- 2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - a) ove funzionali ad aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
 - a1. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti e delle attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura;
 - a2. interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali;
 - a3. interventi di nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, e simili.

Negli interventi di cui alla lettera a1., è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 20% ai sensi del 14° c. dell'art. 25 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
 - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, ove non rivestono interesse architettonico, oppure destinati ad attività agrituristica, oppure, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola;
- b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzi i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.

b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/3.

Modalità di asservimento dei terreni e spandimento a fini agronomici sono definiti nei regolamenti comunali.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, dovranno inoltre rispettare:

- distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile previo accordo scritto tra le parti;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 30; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 in caso di accordo scritto tra le parti;
- distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 5 o aderenza;
- rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente;
- distanza dalle aree a destinazione residenziale del capoluogo e di Lurisia: mt. 100;
- distanza dalle aree T e CR anche sparse: mt. 50.

In presenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) che precedono, sono ammessi ampliamenti delle stalle esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori a quelle prescritte, ove gli ampliamenti stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto; l'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 40% della S.U.L. esistente.

Gli allevamenti di cui al presente comma conservano la loro collocazione nell'ambito della classificazione di allevamento aziendale anche quando, per ragioni di efficienza tecnica od economica derivante dai cicli produttivi e pertanto temporaneamente, si discostino, in misura comunque non superiore al 20%, dai limiti di cui al primo capoverso, lettere a) e b).

5 Condizioni per l'edificazione di fabbricati di servizio.

Le dimensioni dei fabbricati e delle opere a servizio dell'attività agricola devono essere proporzionate alla necessità aziendale; il rispetto di tale proporzione è accertata - in sede di rilascio dell'atto di assenso dall'Autorità comunale, sentita la C.E., tenuto conto dell'attività agricola, del tipo di produzione, della natura delle opere e di ogni altro utile elemento.

La nuova costruzione dei fabbricati di cui al presente comma dovrà rispettare, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8 precedente quanto segue:

- distanza minima da altri fabbricati di servizio, comprese stalle e ricoveri animali: mt. 5 o aderenza;
- rapporto di copertura complessivo sul lotto o sui lotti contigui: 1/3.

gionale n. 63/1978 e succ. mod.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione e obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del richiedente e/o dei suoi eredi o familiari; in tal caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 24, comma 1, lettere a) e c).

- 9 Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è comunque ammesso:
- a) la costruzione di piccoli fabbricati accessori al servizio dei fondi che ne siano sprovvisti, nel rispetto di:
 - . superficie minima in proprietà: mq 5.000, al di sotto dei 1000 m s.l.m.
mq 10.000, superiormente ai 1000 m s.l.m.;
 - . superficie coperta non superiore a mq. 25;
 - . altezza massima non superiore a mt. 2,50 alla gronda;
 - . numero dei piani non superiore ad uno anche se localizzati su terreno acclive.Si ammette la costruzione di un unico fabbricato per ogni singola proprietà ed esclusivamente nel caso in cui questa sia sprovvista di qualsiasi tipo di fabbricato. Detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opere finite compatibili con l'ambiente circostante.
 - b) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata previo parere vincolante dell'U.S.S.L. su aree la cui idoneità sotto il profilo idrogeologico è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica.
 - c) la realizzazione degli interventi richiamati all'art. 24 successivo.
 - d) la costruzione di autorimesse o depositi nelle aree asservite ad edifici esistenti a norma dell'art. 25 seguente.
 - e) la realizzazione di opere ed impianti per la produzione di energia elettrica nel rispetto della normativa di settore vigente e sempreché siano messi in atto specifici accorgimenti per la riduzione dell'impatto ambientale.
- 10 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui alla L.R. 17.08.89 nr. 50.

ART. 20 - NR - ANNUCLEAMENTI RURALI

- 1 Comprendono le borgate in cui, assieme alla prevalente residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare; tali aree sono considerate zona agricola anche ai fini di cui all'art. 9, L. 10/77 per interventi realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale e zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78.
- 2 In essi oltre a quanto previsto sulle aree agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenza;
 - commercio al minuto per beni di prima necessità;
 - esercizi pubblici e somministrazione alimenti e bevande;
 - artigianato comportante l'esercizio di attività ritenute dal Sindaco, sentita la C.I.E. e l'U.S.S.L. locale, compatibili in quanto non nocive e moleste.
- 3 Gli interventi edilizi ammessi per i fabbricati esistenti sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

pianti ed attrezzature per la ricettività e la permanenza di popolazione residente o turistica.

- 6 Le aree topograficamente individuate con il simbolo "elementi di arredo urbano" sono finalizzate alla realizzazione di manufatti, quali fontane, monumenti od altro, di connotazione delle risorse turistiche locali e di conseguente richiamo turistico.
- 7 Il P.R.G. individua due aree per la realizzazione di un osservatorio astronomico. La scelta dell'area, da definirsi in accordo con gli istituti e le associazioni scientifiche, attraverso il cui concorso sarà realizzata l'opera, comporterà una variante al P.R.G. per individuare la nuova destinazione dell'area non utilizzata.
In sede di attuazione delle previsioni di P.R.G. è consentita, oltre alla costruzione dell'impianto strettamente funzionale all'osservatorio astronomico, la realizzazione di servizi accessori, quali saletta riunioni, servizi per addetti e pubblico, eventuali uffici etc. contenuti comunque in un massimo di mq. 250 di S.U.L..
- 8 Sull'area topograficamente individuata in via Valle Ellero, la prevista realizzazione del centro logistico sci da fondo è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - S.U.L. massima: mq. 350;
 - p. f. t.: nr. 2;
 - h. max alla gronda: mt. 6,50;
 - distacchi da ciglio strada provinciale: mt. 10,00;
 - usi ammessi: uffici, deposito, locali noleggio sci, somministrazione alimenti e bevande, servizi e simili.
- 9 Sull'area topograficamente individuata in località Rastello, all'interno del piazzale adibito a parcheggio, è prevista la realizzazione di due strutture di servizio.
A valle verrà localizzato il fabbricato al servizio degli impianti di risalita, a monte quello destinato a centro logistico per lo sci di fondo; le due strutture sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - S.U.L. massima: mq 400 per il fabbricato a valle – mq 300 per il fabbricato a monte;
 - p. f. t.: nr. 2;
 - h. max alla gronda: mt. 6,50;
 - usi ammessi: uffici-biglietteria, deposito, locali noleggio sci, locali per gli impianti di illuminazione della pista da sci, somministrazione alimenti e bevande, servizi e simili.
- 10 Le aree topograficamente individuate con apposito simbolo grafico in località Baracco ed il località Caporali sono destinate all'installazione di impianti di teleradio-comunicazioni: si richiama la L.R. 23.01.89 n. 6 e successive circolari e decreto applicativo, la L. 22.02.2001 n. 36 nonché il D. Lgs 198/02.
Torri e tralicci relativi alle reti di televisione digitale terrestre sono ammessi unicamente in queste aree.
- 11 All'interno delle aree per servizi, ove sono previste le partenze degli impianti di risalita, si intendono ammesse le connesse strutture tecniche e logistiche richieste dagli

ART. 22 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA', IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE.

- 1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto.
- 2 Il tracciato viario in progetto può subire limitate variazioni all'interno delle rispettive fasce di rispetto senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.
Le porzioni di area destinate alla viabilità e non utilizzate in conseguenza di quanto previsto nel precedente periodo, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.
- 3 Nelle aree destinate all'attività agricola, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade:
 - mt. 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10,50;
 - mt. 20 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore e mt. 10,50;
 - mt. 10 per le strade vicinali di uso pubblico.

L'esecuzione di recinzioni è ammessa con arretramento, dal ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico, pari a mt. 3 riducibili a 1,00 a giudizio dell'Amministrazione Comunale, con assenso dell'ente competente o proprietario della strada e con l'impegno da parte del richiedente alla demolizione senza indennizzo del manufatto nel caso di allargamento dei sedimi stradali.
- 4 In tutte le altre parti del territorio comunale, diverse dalle zone agricole, ove il P.R.G. non precisi con vincolo topografico le fasce inedificabili, l'allineamento dei fabbricati è definito in sede di rilascio del titolo abilitativo, tenendo conto, ove non risulti opportuno far rispettare allineamenti già esistenti, dei seguenti distacchi misurati dal ciglio strada:
 - mt. 5 da strade con larghezza inferiore a mt. 7;

ART. 23 - FASCE DI RISPETTO. EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO.

- 1 Il P.R.G. oltre alle fasce di rispetto della viabilità prevede:
 - le fasce di rispetto cimiteriale pari alle indicazioni cartografiche;
 - le fasce di rispetto del torrente Ellero pari alle indicazioni cartografiche;
 - le fasce di rispetto di altri rii e canali, di mt. 15 dal ciglio superiore risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto di intervento;
 - le fasce di rispetto di pozzi di captazione e punti di presa di acquedotti pubblici ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 236/88.
- 2 Le fasce di rispetto di cui al 1° comma sono inedificabili; si richiamano laddove applicabili le prescrizioni di cui ai commi 3°, 9°, 10°, 12°, 13° dell'art. 27 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; si richiama il 4° comma art. 29 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; per quanto attiene le fasce di rispetto cimiteriali si applicano i disposti dell'art. 338 del regio decreto 27/07/1934, n. 1265, così come modificato dalla legge 8/08/1992, n. 359. In particolare è prescritto che all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del 1° comma dell'art. 31 della legge 5/08/1978, n. 457.
- 3 Per gli elettrodotti ad alta tensione si richiamano le fasce di rispetto previste dal Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 23/04/92 (G.U. 06/05/92 nr. 104).
- 4 Il P.R.G. individua le aree di protezione assoluta e di salvaguardia delle sorgenti per acque minerali approvate dalle rispettive delibere di Giunta Regionale. Per esse si richiama quanto previsto dalla L.R. 25/94 ed in particolare dall'art. 18 che definisce le attività escluse e le modalità di intervento per quelle ammesse.

- 2 Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi una-tantum.
- 3 Le facoltà di cui al presente articolo non sono esercitabili con riferimento ai piccoli fabbricati di servizio dei fondi, di cui al comma 9 del precedente articolo 18.

ART. 26 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO

- 1 L'esecuzione di interventi edilizi di nuova costruzione a destinazione d'uso residenziale, terziaria o produttiva è subordinata alla disponibilità, ai sensi della L. 122/89, di parcheggio privato nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Comprende tutte quelle aree interessate da dissesti sia in atto sia quiescenti nonché quelle porzioni di pendio potenzialmente instabili e quindi maggiormente vulnerabili a varie forme di instabilità imputabili in particolare all'acclività dei pendii ed alla presenza di coperture sciolte a sviluppo metrico. Vengono comprese inoltre le aree ricadenti all'interno delle estese superfici a franappoggio sede, in passato, di probabili scivolamenti planari e attualmente ricoperte da coltri cluvio-colluviali di potenza metrica. Sono inclusi i settori in dissesto cartografati nella Banca Dati Geologica della Regione Piemonte.

Anche le aree boscate e quelle sistemate a terrazzi e/o ciglioni su pendenze elevate ed attualmente incolte presentano, a causa della loro fragilità sotto l'aspetto idrogeologico, un rischio ed una vulnerabilità elevata a forme di dissesto. Per esse non sono prevedibili, in questa fase, gli effetti indotti a seguito di disboscamenti eccessivi o ad interventi antropici sulle coperture sciolte o sulle sottostanti rocce del substrato, fratturate o alterate. Si tenga conto inoltre del considerevole impegno economico, con costi elevati di risarcimento, che comporterebbe il consolidamento di questi versanti. In queste aree saranno consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

La realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico è consentita solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa.

Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido, che non limitino in modo sostanziale la capacità d'invaso.

A tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica.

Attività estrattive.

Fuori alveo: saranno consentite le attività estrattive e di cava attualmente in atto e regolarmente autorizzate. I progetti relativi all'ampliamento e apertura di nuove cave saranno consentiti purché corredati di uno studio di compatibilità idraulico, geologico, geotecnico e ambientale.

In alveo: si mantiene il regime di limitazione dei prelievi in alveo inciso, con possibilità di interventi di estrazione limitatamente alle esigenze di sistemazione idraulica connesse al mantenimento dell'officiosità dell'alveo.

Gli interventi consentiti dovranno essere regolarmente autorizzati in ottemperanza delle norme di legge vigenti in materia.

Classe IIIa

Si tratta di aree attualmente non edificate ed inedificabili nelle quali vengono con-

gabili - la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità;

- ampliamento fino al 20% del volume originario per adeguamento igienico-sanitario e manufatti pertinenziali.

In tali ambiti sono inoltre da evitare quelle pratiche agronomiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (aratura profonda o "a ritocchino").

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

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

- 6 In attesa dell'approvazione delle norme di attuazione del "Piano stralcio per la difesa idrogeologica e della rete idrografica nel sottobacino del Fiume Po alla confluenza con il Fiume Tanaro", per i corsi d'acqua torrentizi e per quelli del reticolo idrografico minore, per i quali non risultano definite le fasce fluviali (Piano Stralcio Fasce Fluviali - Legge 18 maggio 1983, n. 183 e succ. mod. ed int., art. 17 comma 6-ter), si propone la seguente distinzione:

- aree inondabili a rischio elevato caratterizzate da elevato trasporto solido e con intensi fenomeni di erosione (visualizzati nella carta di sintesi in classe III);
- aree inondabili a rischio elevato e alveo contenuto tra le sponde incise (ricomprese in classe III);
- aree inondabili a rischio medio, (ricomprese in classe III) da acque a media energia, con trasporto solido limitato e con assenza di fenomeni di erosione;
- aree interessate da allagamenti modesti (altezze inferiori a 1,00 m.) o ai settori più esterni di quella principale; il rischio di inondabilità, sempre legato ad acque con caratteri di bassa energia, è spesso legato a scarsa manutenzione e all'azione antropica (ricomprese in classe II);
- reticolo idrografico minore: per il reticolo idrografico minore, anche laddove non individuato cartograficamente nella carta di sintesi del rischio, si conferma una fascia minima di 15 m. non utilizzabile ai fini urbanistici (fatto salvo quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77).

- 7 Per quanto concerne gli interventi di carattere antropico interferenti con l'idrografia superficiale vengono recepiti i principi contenuti nella circolare 7/LAP e di seguito riportati integralmente.

"La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

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

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di te-

ale piano di campagna.

- 9.7 Area R3.1, Baracco (tav. 5.2): gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica allegata alla variante parziale n. 4.

- 10 Per le aree inserite nella classe di edificabilità IIIB si rammenta che nuove costruzioni o l'ampliamento dell'esistente potrà avvenire a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale così come previsto nella Circolare P.G.R. 7/Lap; in assenza di tali opere potranno essere realizzati esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti che non comportano aumento del carico antropico (adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici ecc...).

Per quel che concerne, infine, le porzioni di territorio non considerate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica si richiamano i contenuti della documentazione geologico-tecnica predisposta dallo studio COOPER 1980 ed allegata al piano regolatore generale intercomunale in cui era compreso il Comune di Roccaforte Mondovì.

- 11 La porzione del capoluogo compresa tra l'opera di difesa idraulica sul torrente Elle-ro e via Alpi, interessata dalla variante strutturale denominata "Variante di adeguamento al P.A.I. per l'abitato di Roccaforte M.vi", è oggetto di ridefinizione della zonizzazione geologico-tecnica.

Le classi individuate sono le seguenti:

Classe IIb2

Nelle aree ricadenti in questa classe sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. a seguito della acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale di certificazione dei progettisti di avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità conseguente alla realizzazione degli interventi di riassetto territoriale.

In assenza di detta certificazione si applicano le norme previste nel comma 5 precedente al paragrafo relativo alla classe IIb.

Classe III indifferenziata

Nelle aree ricadenti in questa classe si applicano le norme del comma 5 precedente al paragrafo relativo alla classe IIIa

Classe II

Nelle aree ricadenti in questa classe si applicano le norme del comma 5 precedente al paragrafo relativo alla classe II.

ART. 29 - AREE SPECIALI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

1 Comprensorio sciabile.

Il P.R.G. individua topograficamente il comprensorio sciabile con i relativi impianti di risalita e piste di discesa.

In esso si ammettono interventi di adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti e piste esistenti, loro eventuali completamenti ed integrazioni, la realizzazione di strutture di servizio indispensabili quali impianti tecnici, ricoveri per mezzi, punti di ristoro e simili nella misura massima supplementare pari a mq. 500.

In località Borello, tra l'arrivo e la partenza delle seggiovie "Rastello-Borello" e "Borello-Tura", è prevista la realizzazione di un fabbricato con locali per somministrazione alimenti e bevande, servizi igienici, deposito automezzi, con una superficie coperta massima pari a mq 250. La fattibilità dell'intervento dovrà essere valutata tenendo conto delle caratteristiche geomorfologiche dei terreni e supportata da ulteriori e puntuali analisi geologico-tecniche.

A integrazione del medesimo fabbricato è consentita una ulteriore S.U.L. pari a mq. 700 per destinazione turistico - ricettiva da realizzare su due piani fuori terra con l'impiego di tipologie e materiali adeguati al contesto.

Per le piste e gli impianti si richiamano le fasce di rispetto di cui al comma 8 dell'art. 27, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

Le aree non interessate da impianti e piste conservano la loro destinazione agricola e per esse si richiama quanto ammesso dalle presenti norme.

2 Piste sci di fondo.

Il P.R.G. individua topograficamente il tracciato delle piste per lo sci di fondo; l'Amministrazione comunale predisporrà un apposito progetto esecutivo in cui definirà il tracciato definitivo nonché le eventuali opere di sistemazione del suolo necessarie. In assenza del predetto progetto il tracciato individuato dal P.R.G. comporta una fascia di inedificabilità pari a 5 m. di larghezza lungo il tracciato stesso.

3 Complessi ricettivi all'aperto.

Nelle aree destinate a complessi ricettivi all'aperto si confermano i campeggi già esistenti ammettendosi i necessari miglioramenti ed adeguamenti, nonché gli eventuali ampliamenti nel rispetto della L.R. 54/79 e succ. mod. ed int.

Si confermano le tipologie di campeggio in atto escludendosi quelle relative ai villaggi turistici. Si confermano le tipologie di campeggio in atto. Per l'area CR1 di Lurisia è ammessa per una quota parte della capacità ricettiva complessiva pari al 30%, la tipologia a villaggio turistico.

località Prea sono confermati; per essi sono quindi consentiti interventi di manutenzione, ammodernamento, sostituzione e potenziamento necessari per esigenze tecnologiche e funzionali.

- 7 Per l'area identificata a catasto al F. nr. 17, mappali 344 e 347, in località Lurisia, a nord della zona T1.1, ricadente in zona urbanistica R2, si richiama a tutti gli effetti il P.E.C. già approvato dalla Amministrazione Comunale. Sono fatti salvi le quantità edificatorie (5.636 mc.), il numero di piani ammessi (3) e gli altri parametri urbanistico-edilizi già approvati.
L'edificazione dovrà tuttavia adeguarsi, mediante ottenimento di permesso di costruire in variante al progetto planivolumetrico di P.E.C., alle nuove prescrizioni di carattere geologico tecnico di cui all'art. 27, comma 9.3.
- 8 Sull'area identificata a catasto al F. nr. 28, mappale 255 del capoluogo, ricadente in area agricola di rispetto agli abitati E1, è ammessa la realizzazione di una struttura accessoria per deposito mezzi e materiale a servizio dell'attiguo fabbricato, con superficie massima coperta di 100 mq. ed altezza massima di mt. 6,50. La costruzione dovrà essere realizzata con materiali costruttivi e tipologia idonei sotto il profilo architettonico-ambientale.
- 9 Sull'area identificata a catasto al F. nr. 23, mappale 299 del capoluogo, ricadente in area a parco urbano, è ammessa la realizzazione di una struttura accessoria in aderenza alla costruenda palestra comunale, destinata a deposito mezzi e autorimessa, con superficie massima coperta di 50 mq. ed altezza massima di mt. 2,50. La costruzione dovrà essere realizzata con materiali costruttivi e tipologia idonei sotto il profilo architettonico-ambientale.
- 10 Sono le parti del territorio individuate dal P.R.G. per impianti produttivi di tipo agricolo.
Nelle zone PA, topograficamente individuate, sono previsti impianti ed attrezzature connesse e/o di servizio all'agricoltura.
Gli interventi sono soggetti a permesso di costruire e debbono rispettare i parametri fissati per le zone agricole, fatto salvo il distacco stradale che dovrà essere non inferiore a m 10. Qualora gli interventi siano connessi ad azienda agricola condotta da imprenditori agricoli a titolo principale sono soggetti al regime di cui all'art. 9 della L. 10/77 in quanto le zone PA sono assimilate a tal fine a zona agricole.
- 11 Per i fabbricati, un tempo a servizio di un'azienda agricola operante in località Annunziata, censiti a catasto Terreni al Fg.36, mappale 180 è consentita, mediante intervento diretto, la demolizione e successiva nuova costruzione del volume esistente con la possibilità di realizzare un unico edificio rilocalizzato all'interno del lotto. La nuova costruzione dovrà assumere i caratteri costruttivi tipici atti a consentire un ottimale inserimento nel contesto locale; pertanto si dovrà privilegiare una forma regolare con copertura a doppia falda, non si dovranno superare i due piani fuori terra

ART. 30 - DEROGHE

- 1 E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380

- indice di utilizzazione fondiaria o territoriale progetto;
 - nr. piani.
-

Le procedure di intervento sono individuate nel seguente modo:

- DIR = intervento diretto
 - S.U.E. = obbligo di strumento urbanistico esecutivo (da definire dall'Amministrazione Comunale in sede attuativa).
-

Nelle tabelle di zona le sigle relative agli spazi pubblici fanno riferimento alla classificazione dell'art. 21 della L.U.R.

Nelle aree produttive le destinazioni specifiche sono individuate nel seguente modo a precisazione dell'art. 14, 1° comma:

- A = artigianato;
- I = industria;
- C = commercio.

Nelle aree terziarie le destinazioni specifiche sono individuate nel seguente modo, in riferimento all'art. 14, 2° comma:

- a commercio ingrosso e dettaglio;
 - b esercizi per somministrazione di alimenti e bevande;
 - c servizi pubblici e privati, strutture per lo spettacolo, il tempo libero, congressi e simili;
 - d strutture ricettive alberghiere, paralberghiere, case di cura, riposo e simili con eventuali annessi esercizi per somministrazione di alimenti e bevande;
 - e strutture per il tempo libero e lo sport;
 - f residenza necessaria per proprietario o custode nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati o in loro assenza in misura non superiore ad un alloggio per ogni unità prevista con S.U.L. massima non superiore a mq. 180 di alloggio.
-

CAPOLUOGO (v.tav.1)

	R1.1 (*)	R2 (*)	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8
superficie territoriale	mq.	122.910	257.604	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	16.580	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	7.200	27.164	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.080	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	4.560	60	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	11.565	270	0	0	0	0	0	0
c	mq.	4.810	1.240	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	17.450	12.865	270	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	87.450	200.995	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.450	200.995	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie fondiaria compromessa	mq.	87.450	200.995	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
volume complessivo esistente	mc.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,8	0,86	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,6	0,5	0,9	0,7	0,5
volume in progetto	mc.	0	0	3.094	1.440	756	1.520	756	735	1.400
totale volume realizzabile in zona	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	756	1.520	756	735	1.400
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	350	402	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	25	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	34	16	8	17	8	8	15
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	813	745	34	16	8	17	8	8	15
densità territoriale	mc./mq.	1,31	0,65	0	0	0	0	0	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	11	12	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	/	/	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	/	/	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	11	12	13	13	13	13	13	13	13

* In sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

CAPOLUOGO (v.tav.1)

	R3.9	R3.10	R3.11	R3.12	R3.14	R3.15	R3.16	R3.17	R3.18	R3.19
superficie territoriale	2.370	3.040	3.100	2.100	3.200	1.750	1.600	3.400	1.800	1.900
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie ineditabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	0	0	0	0	325	0	0	0	0	0
d	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0
<i>totale</i>	0	0	0	0	325	0	0	40	0	0
superficie fondiaria complessiva	2.370	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	1.600	3.360	1.800	1.900
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	2.370	3.040	3.100	2.100	2.875	1.750	1.600	3.360	1.800	1.900
volume complessivo esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	0,6	0,25	0,6	0,4	0,5	0,4	0,6	0,6	0,4	0,4
volume in progetto	1.422	760	1.860	840	1.437	700	960	2.016	720	760
totale volume realizzabile in zona	1.422	760	1.860	840	1.437	700	960	2.016	720	760
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	16	8	21	9	16	8	11	22	8	8
cap. res. compl. teorica prev.	16	8	21	9	16	8	11	22	8	8
densità territoriale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	* DIR	DIR	DIR	* DIR	DIR	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13

* In sede di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

	CAPOLUOGO (v.tav.1)				LURISIA (v. tav. 2)					
	R4.1	R4.2	R4.4	R2	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6
				(•)				(•)		(•)
superficie territoriale	8.330	12.476	10.000	283.820	3.200	1.920	2.200	9.240	8.720	1.830
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0	0
superficie in edificabile	0	0	0	19.800	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0	0
c	575	862,5	835	25.960	0	0	0	385	3.840	0
d	115	172,5	170	5.990	880	0	0	80	380	0
<i>totale</i>	b) 690	b) 1.035	b) 1.005	33.110	c) 880	0	0	b) 465	a) c) 4.220	0
superficie fondiaria complessiva	7.640	11.441	8.995	213.010	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.830
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	213.010	0	0	0	0	0	30
superficie fondiaria libera	7.640	11.441	8.995	0	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.800
volume complessivo esistente	0	0	0	187.700	0	0	0	0	0	165
densità fondiaria esistente	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5
volume in progetto	4.165	6.238	6.000	0	1.600	960	1.100	2.772	2.616	900 *
totale volume realizzabile in zona	4.165	6.238	6.000	187.700	1.600	960	1.100	2.772	2.616	1.065
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0
turistica reale	0	0	0	1.640	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	46	69	67	0	18	11	12	31	29	10
cap. res. compl. teorica prev.	46	69	67	1.987	18	11	12	31	29	10
densità territoriale	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0	0,3	0,3	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	35	35	35	/	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	/	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento	SUE	SUE	SUE	/	SUE	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13

* Al volume derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità (mc. 900) va sommata la volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato accessorio esistente

	LURISIA (v. tav. 2)					PREA (v. tav.3)				NOREA
	R3.7	R3.8	R4.1	R4.4	R4.5	R1.2	R2	R3.1	R4.1	R2
					(•)	(•)	(•)	(•)	(•)	(•)
superficie territoriale	3.100	1.225	11.520	5.400	1.500	50.500	8.100	3.900	5.780	17.310
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	0	0	4.760	245	0	0	2.340
superficie inedificabile	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	0	0	1.100	0	0	0	1.150
c	0	0	555	300	0	0	0	0	380	2.040
d	0	0	120	60	0	500	0	0	100	1.150
totale	0	0	b) 675	b) 360	0	1.600	0	0	b) 480	4.280
superficie fondiaria complessiva	3.100	1.225	10.845	5.040	1.500	43.340	7.855	3.900	5.300	10.690
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	0	0	43.340	7.855	0	0	10.690
superficie fondiaria libera	3.100	1.225	10.845	5.040	1.500	0	/	3.900	5.300	/
volume complessivo esistente	0	0	0	0	0	63.000	3.500	0	0	11.800
densità fondiaria esistente	0	0	0	0	0	1,4	0,45	0	0	1,10
densità fondiaria prevista	0,4	0,3	0	0	0,7	0	0	0,2	0	0
volume in progetto	1.240	367	4.032	2.160	1.050	0	0	780	2.890	0
totale volume realizzabile in zona	1.240	367	4.032	2.160	1.050	63.000	3.500	780	2.890	11.800
cap. res. attuale: permanente	0	0	0	0	0	160	9	0	0	95
turistica reale	0	0	0	0	0	177	0	0	0	41
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	14	4	45	24	12	0	0	9	32	0
cap. res. compl. teorica prev.	14	4	45	24	12	337	9	9	32	136
densità territoriale	0	0	0,35	0,4	0	1,2	0,43	0	0,5	0,68
destinazione (rif. norme di attuaz.)	13	13	13	13	13	11	12	13	13	12
rapporto di copertura	35	35	35	35	35	/	/	35	35	/
altezza massima / n. piani abitabili	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	/	/	7,50/2	7,50/2	/
modalità di intervento	DIR	DIR	SUE	SUE	DIR	/	/	DIR	SUE	/
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	13	13	11	12	13	13	12

	NOREA (v. tav. 4) ANNUNZIATA			BONADA (v. tav. 5.1)		BARACCO (v. tav. 5.2)	
	R3.1	R3.2	R3.3	R2	R3.1		
		(•)			(•)		
superficie territoriale	mq.	4.500	2.282	2.775	4.530	1.350	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	0	
c	mq.	0	0	500	1.000	0	
d	mq.	0	0	338	680	327	
<i>totale</i>	mq.	0	0	838	1.680	327	
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.500	2.282	1.937	2.850	1.023	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	2.850	0	
superficie fondiaria libera	mq.	4.500	2.282	1.937	0	1.023	
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	2.780	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0,97	0	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,4	0,4	0,6	0	0,3	
volume in progetto	mc.	1.800	913	1.162	0	307	
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.800	913	1.162	2.780	307	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	20	10	13	0	4	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	20	10	13	30	4	
densità territoriale	mc./mq.	0	0	/	0,61	0	
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	12	13	
rapporto di copertura	%	35	35	35	/	35	
altezza massima / n. piani abitabili	ml./n.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	/	7,50/2	
modalità di intervento		DIR	DIR	PCC	/	DIR	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	12	13	

CAPOLUOGO (v. tav. 1)

	P1.1	P1.2	P1.3	P1.4	P1.5	P1.6	P1.7	P1.8	P1.9	P2.1
	(•)	(•)	(•)	(•)	(•)	(•)		(•)	(•)	
superficie territoriale	mq. 77.995	21.800	11.120	4.500	14.720	58.887	5.400	6.300	30.100	35.080
superficie destinata alla viabilità	mq. 965	0	0	0	120	2.300	960	/	/	6.115
spazi pubblici - parcheggi	mq. 3.652	993	505	205	664	3.430	840	500	1.355	2.210
spazi pubblici - verde	mq. 3.202	992	505	205	664	1.715	625	500	1.355	1.300
spazi pubblici - totale	mq. 6.854 *	1.985 *	1.010	410	1.328	5.145	1.465	1.000	2.710	3.510
superficie fondiaria	mq. 70.176	19.815	10.110	4.090	13.272	51.442	2.975	5.300	27.390	25.455
superficie coperta esistente	mq. 25.900	855	3.845	547	1.139	1.674	426	1.692	3.810	0
superficie utile lorda esistente	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq. 65/30 (1)	30	60	50	60	30	60	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie utile lorda in progetto	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	SUE
nr. piani abitabili	nr. 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza	m. 8,5 / 8,0 (1)	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
destinazione specifica	A/I/C	A	A/I	A	A	A	A/C (2)	A	I/A	A/C
posti letto esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* La localizzazione e la quantificazione degli spazi pubblici riportati in cartografia è vincolante

(1) riferito alla porzione tra Via Alpi e la s.p. per Prea

(2) Nell'area P1.7 all'interno della destinazione commerciale si intendono ammessi esercizi per somministrazione alimenti e bevande

	CAPOLUOGO (v. tav. 1)					LURISIA (v. tav. 2)				
						Pensionato Villa Delfi		Pensione Zindo	Albergo Reale	Albergo Everest
	T1.1	T1.2	T2.1	PE1		T1.1	T1.2	T1.3	T1.4	T1.5
	(•)	(•)				(•)		(•)	(•)	(•)
superficie territoriale	mq.	4.400	12.840	20.000	114.700	4.000	750	3.560	6.640	6.300
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	/	470	0	0	680	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	0	1.000	/	680	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	685	/	680	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	0	0	1.685	/	1.360	0	0	0	0
superficie fondiaria	mq.	4.400	12.840	18.315	/	2.170	750	3.560	5.960	6.300
superficie coperta esistente	mq.	223	46	0	/	720	280	460	1.120	1.560
superficie utile lorda esistente	mq.	223	46	0	/	2.370	560	880	6.300	2.600
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	70	10	50	/	50	60	30	40	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0,00	0,5	/	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0,12	0,1	0	/	0	0	0,5	0	0
superficie utile lorda in progetto	mq.	300 +	1.284	10.000	/	30% +	/	1.780	30% +	30% +
modalità di intervento		DIR	DIR	SUE	/	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
nr. piani abitabili	nr.	2	2	3+1	/	es.	es.	es.	es.	es.
altezza	m.	7,5	7,5	9,50/12,50	/	es.	es.	es.	es.	es.
destinazione specifica		b,e,f	b,e,f	b,c,d,e,f	v. art. 17	d,f	b,f	d,f	d,f	d,f
posti letto esistenti		0	0	0	0	0	/	25	102	66

LURISIA (v. tav. 2)										
Pensionato Ex Miramonti	Topazio	Fonti e Radium	Discoteca	Stabilimento Termale	Albergo Edelweiss	Albergo Miravalle	Centro ippico			
T1.6	T1.7	T1.8	T1.9	T1.10	T1.11	T1.12	T1.13	T2.1	CR1	
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)			(*)		
superficie territoriale	mq.	1.200	2.400	14.000	4.000	9.972	1.600	5.200	5.500	21.840
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	880	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	0	0	1.070	0	0	0	500	6.675*
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	0	0	0	0	0	500	4.000
spazi pubblici - totale	mq.	0	0	0	0	0	0	0	1.000	10.675*
superficie fondiaria	mq.	1.200	2.400	14.000	2.930	9.092	1.600	5.200	4.500	11.165*
superficie coperta esistente	mq.	380	920	2.680	875	1.753	470	220	100	0
superficie utile lorda esistente	mq.	1.300	2.630	9.830	875	3.505	1.800	660	200	0
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	50	50	30	30	50	50	10	30	30
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	0,3	0,2	0,5
superficie utile lorda in progetto	mq.	30% +	30% +	30% +	30% +	30% +	30% +	1.560	900	5.582*
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	/	DIR	DIR	DIR	SUE
nr. piani abitabili	nr.	es.	es.	es.	es.	es.	es.	es.	2	3
altezza	m.	es.	es.	es.	es.	es.	es.	es.	8	9,5
destinazione specifica		d,f	d,f	d,f	a,b,c,e,f	b,c,d,e,f	d,f	d,f	b,e,f	a,b,c,d,e,f
posti letto esistenti		36	83	148	0	0	57	10	0	0

* I valori attinenti a "spazi pubblici - totale", "superficie fondiaria" e "superficie utile lorda in progetto" sono, rispetto ai valori prevalenti, proporzionalmente ridotti in funzione delle previsioni attinenti alla zona T2.2.

	LURISIA Cava	NOREA Albergo Commercio	ALTRE AREE				1)
	PE2	T1.1	P1.1 (°)	CR1 (°)	CR2 (°)	T2.2	
superficie territoriale	mq.	40.760	5.140	8.670	37.400	24.323	23.150
superficie destinata alla viabilità	mq.	/	0	0	/	/	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	/	0	395	/	/	0
spazi pubblici - verde	mq.	/	0	395	/	/	12.000
spazi pubblici - totale	mq.	/	0	790	/	/	12.000
superficie fondiaria	mq.	/	5.140	7.880	/	/	11.150
superficie coperta esistente	mq.	/	870	200	/	/	/
superficie utile lorda esistente	mq.	/	3.300	0	/	/	/
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	/	50%	30%	/	/	40%
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	0,00	/	/	0,35
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	+ 1.880	/	/	/	8.100
modalità di intervento		/	DIR	DIR	/	/	SUE
nr. piani abitabili	nr.	/	es. / 2)	2	/	/	3
altezza	m.	/	es. / 2)	7,5	/	/	10,5
destinazione specifica		/	d,f	A/I	/	/	/
posti letto esistenti		/	54	0	/	/	/
posti letto previsti		/	/	0	/	/	200

1) I parametri non indicati in tabella sono esplicitati nell'art. 16, c. 4° delle N. di A.

Il fabbisogno di parcheggi pubblici dovrà essere reperito nell'area T2.1 di Lurisia nella misura minima di 25 mq. ogni 3 posti letto previsti.

2) La maggiore S.U.L. ammessa (pari a mq.880) è utilizzabile in parte mediante ampliamento del fabbricato al piano terreno ed in parte mediante sopraelevazione di un piano utile da realizzare sulle porzioni di fabbricato retrostanti il corpo lungo la strada.