

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

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

VARIANTE PARZIALE N. 9 (ai sensi 7° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

☒	PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON PUBBLICATO	D.C. NR. DAL	46	DEL AL	28/12/2006
☒	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR.	46	DEL	30/01/2007
☒	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALEIL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI ROCCA FORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 9

RELAZIONE

1. PREMESSA

Il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.I. formato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale approvato con D.G.R. nr. 50-10773 del 27/01/87 e di successiva variante approvata con D.G.R. nr. 103-38063 del 29/05/90.

Negli anni successivi ha provveduto ad elaborare una variante generale, anche tenendo conto degli eventi alluvionali del novembre 1994, la quale è stata approvata con D.G.R. nr. 10-26301 del 21/12/1998.

Questa si è configurata come variante all'originale P.R.G.I., ma rappresenta in realtà un nuovo piano regolatore comunale dal momento che il Consorzio con il Comune di Villanova Mondovì si è nel frattempo formalmente sciolto.

Successivamente, a fronte della necessità di apportare allo strumento urbanistico alcune modifiche finalizzate a migliorarne le modalità operative e a correggerne alcuni aspetti non coerenti con lo stato dei luoghi o con le scelte originarie, l'Amministrazione Comunale ha formato una 1^ variante parziale ai sensi del 7° comma dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 50 del 10/12/1999.

Successivamente ancora, a seguito di una iniziativa di riqualificazione e potenziamento dello stabilimento termale di Lurisia, si è resa necessaria una ulteriore specifica variante per garantire la compatibilità urbanistica all'intervento stesso, individuando una nuova area sul versante in sinistra orografica soprastante l'attuale stabilimento.

Le connotazioni dell'intervento in questione sono state tali da qualificare la variante come "strutturale", ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.U.R., la quale ha richiesto perciò la procedura di approvazione ordinaria. Tale variante denominata "Variante Lurisia" è stata approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 6 - 3283 del 25/06/2001.

Quindi, con d.c. n. 18 del 17/05/2002, è stata approvata la 2^ variante parziale che ha interessato tutti i settori di intervento: dai servizi alle infrastrutture, dalle aree residenziali a quelle produttive e turistico-ricettive, fino alle modifiche normative. Ovviamente si è trattato di variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, di esclusivo rilievo locale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 3^ variante parziale, la quale è stata approvata con d.c. n. 2 del 17/01/2003.

La 4^ variante parziale, approvata con d.c. n. 28 del 29/08/2003, ha ancora affrontato, oltre ad altre tematiche relative a specifiche esigenze manifestatesi, la modifica al tracciato di un impianto di risalita in località Rastello.

Proprio l'individuazione di questo nuovo tracciato ha originato la necessità di formare la 5^ variante parziale al P.R.G., in quanto a seguito di approfondite indagini geotecniche, è emersa l'esigenza di traslare il tracciato dell'impianto. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 25 del 22/09/2004.

C'è ancora da ricordare che l'Amministrazione per risolvere alcune problematiche legate all'attuazione delle previsioni di piano nelle zone poste a ridosso dell'opera di difesa spondale, nell'abitato di Roccaforte, le quali non potevano essere risolte con semplice variante parziale, andando a modificare i vincoli operanti sul territorio comunale, ha formato una variante strutturale.

Tale variante, approvata con D.G.R. n. 9-14588 del 24/01/2005, si configura come variante di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po - P.A.I. - limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Successivamente, al fine di rendere operative le norme contenute nel R.E. approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2005, l'Amministrazione ha formato una specifica variante di carattere normativo. Tale variante, denominata variante parziale n. 6, è stata approvata con d.c. n. 2 del 31/03/2006.

Contestualmente, al fine di risolvere alcune problematiche di limitata portata, ma che, una volta risolte, hanno permesso una migliore gestione ed attuazione del Piano, è stata approvata, con d.c. n. 3 del 31/03/2006, la 7^ variante parziale.

Recentemente l'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile, ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 8^ variante parziale, approvata con d.c. n. 37 del 22/09/2006.

2. OBIETTIVI E SCELTE DELLA VARIANTE

Le modifiche oggetto della presente variante vengono di seguito illustrate nel dettaglio e a tal fine si fa riferimento, per una migliore comprensione, alla classificazione individuata nella pubblicazione "La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle varianti ai piani regolatori" (ICAP, Cuneo, febbraio 1999).

2.1 Aree a servizi

2.1.1 Riduzione di un'area a verde pubblico in frazione Lurisia.

L'area a verde pubblico prevista nelle aree marginali dell'abitato della frazione Lurisia viene ridotta escludendo una porzione (mq 2.500) pertinente ad un edificio esistente.

La quantità sottratta rientra nei limiti prescritti dalla L.U.R. per le varianti parziali come meglio dettagliato al successivo punto 4.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A2 (riduzione aree per servizi) della classificazione richiamata.

2.1.2 Ampliamento del cimitero del capoluogo

Occorre ampliare il cimitero del capoluogo che ha ormai esaurito la sua capacità. L'ampliamento andrà ad interessare il parcheggio posto sul fronte ovest.

In questo modo la dotazione complessiva di spazi pubblici non viene modificata.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A5 (modifica categoria aree per servizi) della classificazione richiamata.

2.2 Infrastrutture

Spostamento a valle della centralina idroelettrica posta lungo il corso del Torrente Ellero.

L'Ufficio Beni Ambientali della Regione Piemonte in sede di istruttoria della pratica relativa alla costruzione della centralina idroelettrica, ne ha richiesto lo spostamento a valle.

Si rende pertanto necessario rendere congruenti le previsioni urbanistiche con l'opera infrastrutturale traslando a valle la zona per impianti speciali.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia B5 (rilocalizzazione impianti di

pubblico interesse/centralina idroelettrica).

2.3 Aree residenziali – centro storico

Modifica del tipo di intervento ammesso su di un edificio del centro storico.

Si tratta dell'ex "Albergo Italia" ubicato nel centro storico di Roccaforte in ambito R1.1.

L'edificio che si eleva su tre piani, presenta una disposizione planimetrica a "L" con cortina edificata su via Roma. Ha subito, nel tempo, diverse trasformazioni: ampliamenti e rimaneggiamenti per adattarlo alla destinazione di albergo-ristorante, che ne hanno snaturato l'impianto originario.

Attualmente l'edificio in disuso si presenta in pessimo stato di conservazione e necessita di interventi che vanno oltre la ristrutturazione edilizia interna ammessa dal vigente P.R.G.

Si provvede, pertanto, a modificare il tipo di intervento: da ristrutturazione edilizia interna a ristrutturazione edilizia totale.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia C8 (modifica tipo di intervento) della classificazione richiamata.

2.4 Aree produttive

Ampliamento dell'area produttiva P1.1 del capoluogo.

Al fine di permettere il potenziamento di un'attività commerciale che necessita di idonei locali di immagazzinaggio viene ampliata l'area P1.1, riclassificando la porzione di area residenziale R2, in parte vincolata a verde privato, posta fra la strada provinciale per Prea e la zona P1.1 stessa.

Nel contempo viene integrata la tabella di zona relativa all'area P1.1 aggiungendo al rigo "*destinazione specifica*" la destinazione commerciale come, peraltro, ammesso al 1° comma dell'art. 14 delle N. d. A. Viene, inoltre, prescritto un arretramento di m 10,00 dalla viabilità provinciale, al fine di migliorare la sicurezza stradale.

La superficie in ampliamento (mq 1.900) incrementa le previsioni del vigente P.R.G. relative alle attività economiche di una quantità inferiore al limite prescritto dalla L.R. n. 41/97, come meglio specificato al successivo p.to 4).

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D3 (ampliamento aree produttive esistenti) associata alle tipologie B6 (aumento fasce di rispetto esistenti) e D7 (

individuazione nuove destinazioni ammesse) della classificazione richiamata.

2.5 Aree sciabili

Modifica al tracciato della pista di sci di fondo.

Il tracciato della pista di sci di fondo nei pressi dell'annucleamento rurale di borgata Annunziata viene lievemente modificato, senza peraltro modificarne la funzionalità, al fine di permettere la realizzazione di una struttura agricola non diversamente localizzabile.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia E5 (modifica previsioni in aree sciabili) della classificazione richiamata.

2.6 Modifiche normative

2.6.1 Integrazione normativa finalizzata al chiarimento della prescrizione relativa agli impianti produttivi esistenti in ambito residenziale

Per garantire una migliore gestione del Piano, chiarendo alcuni aspetti normativi, è stato integrato il testo del 6° c., art. 12 delle N. d. A.

Nello specifico è stato precisato che le destinazioni degli impianti e delle attrezzature esistenti in zona impropria, in ambito R2, sono comprensive, oltre alle produttive e terziario-commerciali, delle produttivo-agricole.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G5.1 (integrazioni per chiarire aspetti normativi) della classificazione richiamata.

2.6.2 Integrazione normativa finalizzata ad una maggiore articolazione dei tipi di intervento ammessi nelle zone residenziali a capacità insediativa esaurita di recente edificazione – R2

Per garantire una migliore gestione del Piano, chiarendo alcuni aspetti normativi, è stato integrato il testo del 4° c., art. 12 delle N. d. A.

Nel dettaglio è stato ammesso, all'interno delle zone R2, l'intervento di demolizione e ricostruzione anche non in situ, assoggettandolo alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo e con il rispetto di parametri ed indici edilizi ed urbanistici, come previsto per la ristrutturazione urbanistica, già ammessa.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G2.4 (modifica modalità/tipo di intervento) della classificazione richiamata.

4. OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito dell'adozione preliminare e successiva pubblicazione del progetto di variante parziale n. 9 sono pervenute tre osservazioni, accolte con le motivazioni illustrate nell'allegato fascicolo "Osservazioni e controdeduzioni".

L'accoglimento delle osservazioni ha comportato l'integrazione al testo delle norme di attuazione e precisamente agli artt. 12 e 15 e alla tabella di zona relativa alla zona P1.1, e l'ulteriore riduzione dello spazio pubblico in frazione Lurisia.

Si tratta di integrazioni finalizzate a chiarire alcuni aspetti attuativi e a migliorare le previsioni di piano, pertanto, introdotte a seguito delle relative proposte pervenute.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte, apportate al P.R.G. vigente, si qualificano, come già accennato, quali varianti parziali ai sensi del 7° comma della Legge urbanistica regionale.

Esse infatti consistono in integrazioni e variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale; in quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che sono insorte o si sono meglio precisate nel tempo.

Esse inoltre non contrastano con piani sovracomunali né con progetti sovracomunali.

In merito infine alle modifiche quantitative delle aree per servizi e alle aree produttive si rendono necessarie le seguenti valutazioni al fine di dimostrare la congruità della variante rispetto ai requisiti di legge.

4.1 Modifica aree per servizi

Come illustrato al precedente punto 2.1, la dotazione complessiva delle aree a servizi viene ridotta di mq 2.500, i quali detratti all'incremento previsto dalla precedente variante parziale n. 7 (mq. 3.282), determinano un complessivo aumento di mq 782 ($3.282 - 2.500$).

Tale quantità è inferiore al limite consentito, essendo gli abitanti insediabili 7.230 ($782 \text{ mq} / 7.230 \text{ ab.} = 0,10 \text{ mq/ab.} < 0,50 \text{ mq/ab.}$).

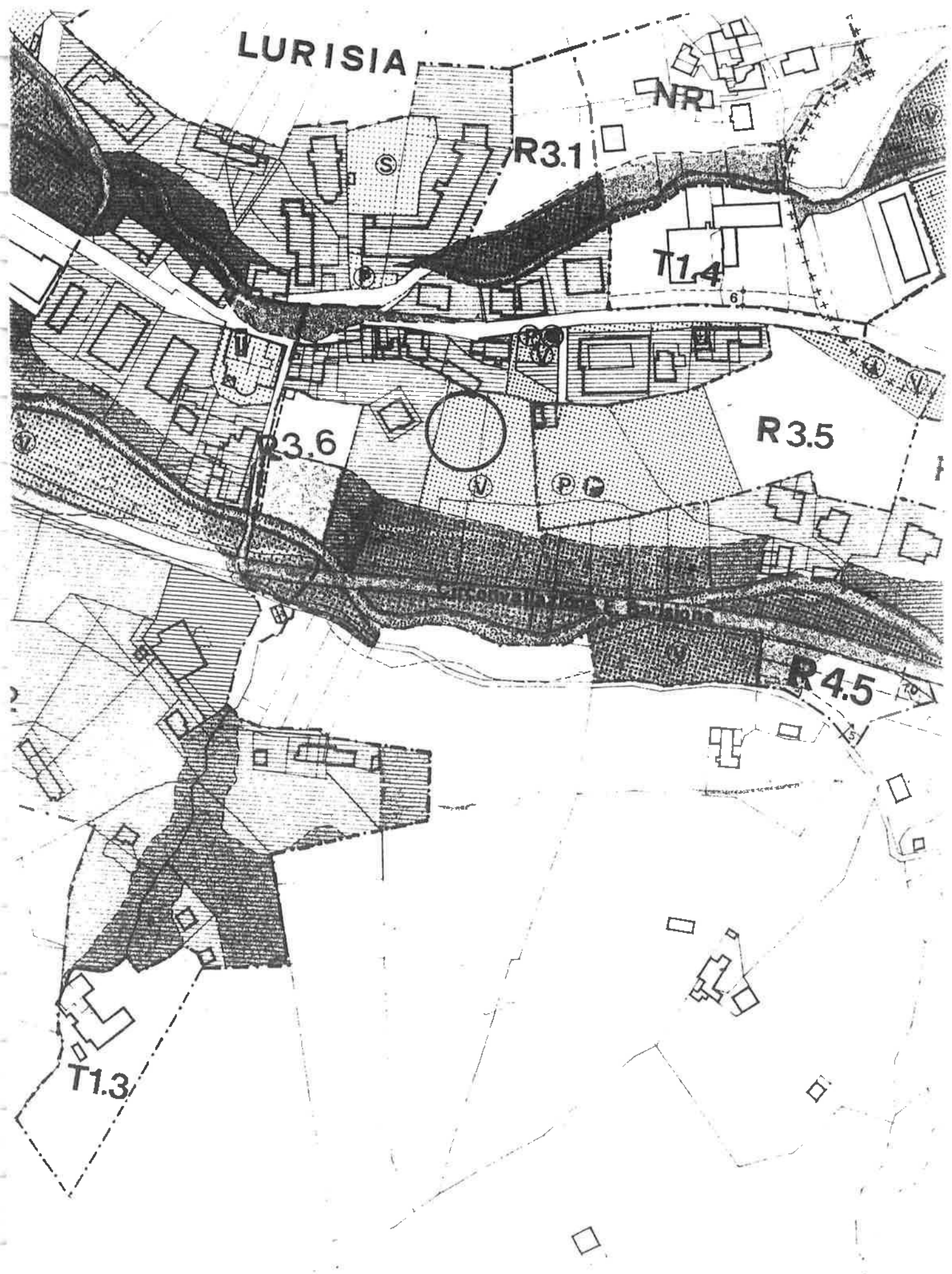
4.2 Modifica aree produttive

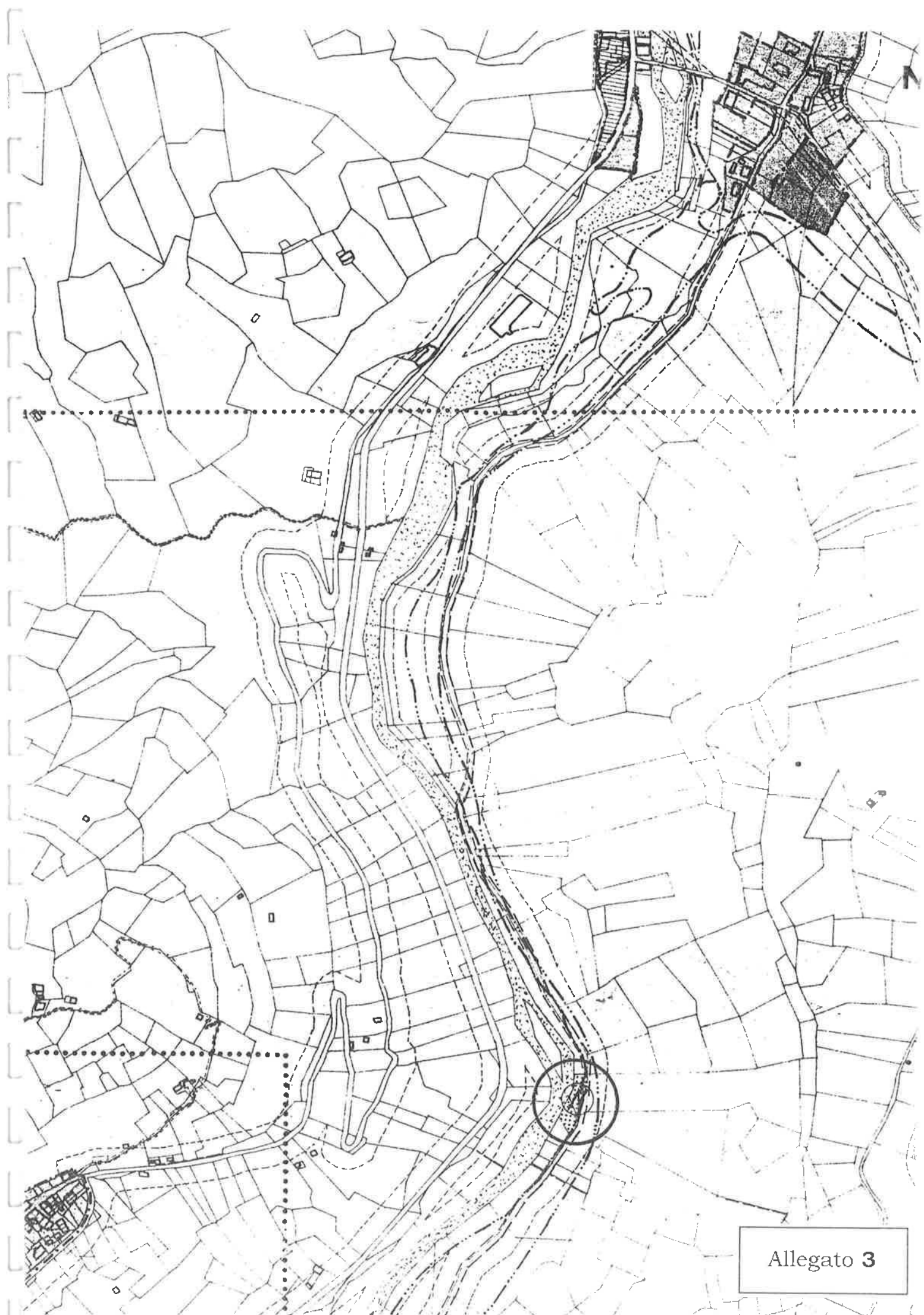
L'ampliamento dell'area P1.1 nel capoluogo, descritto al precedente punto 2.4 va a ridurre la quota accantonata con le precedenti varianti parziali.

Nel dettaglio la quota di riserva (55.840 mq) viene ridotta di 1.900 mq. Restano quindi disponibili per eventuali esigenze di settore mq 53.940 ($55.840 - 1.900$).

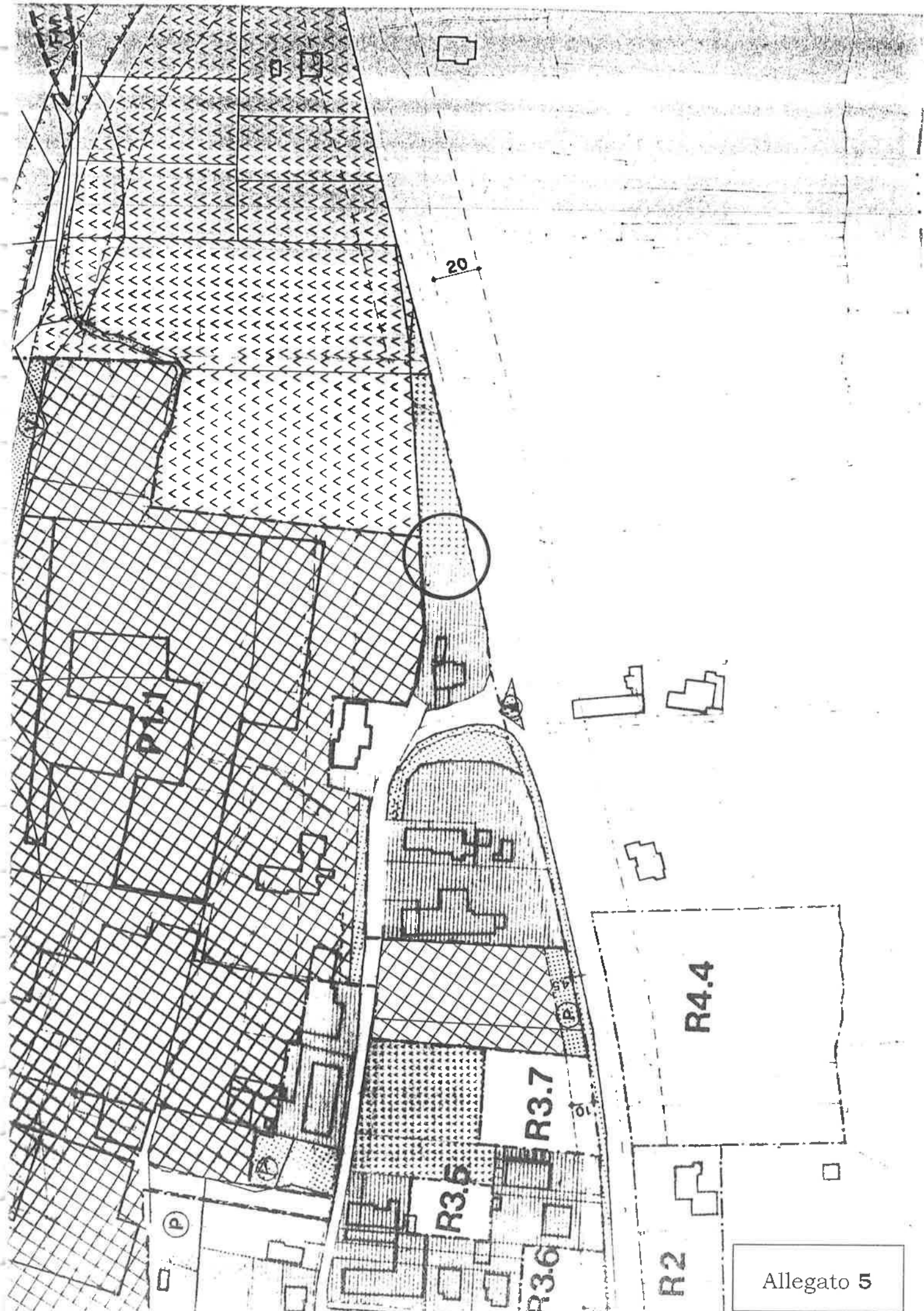
ESTRATTO DEL P.R.G. VIGENTE

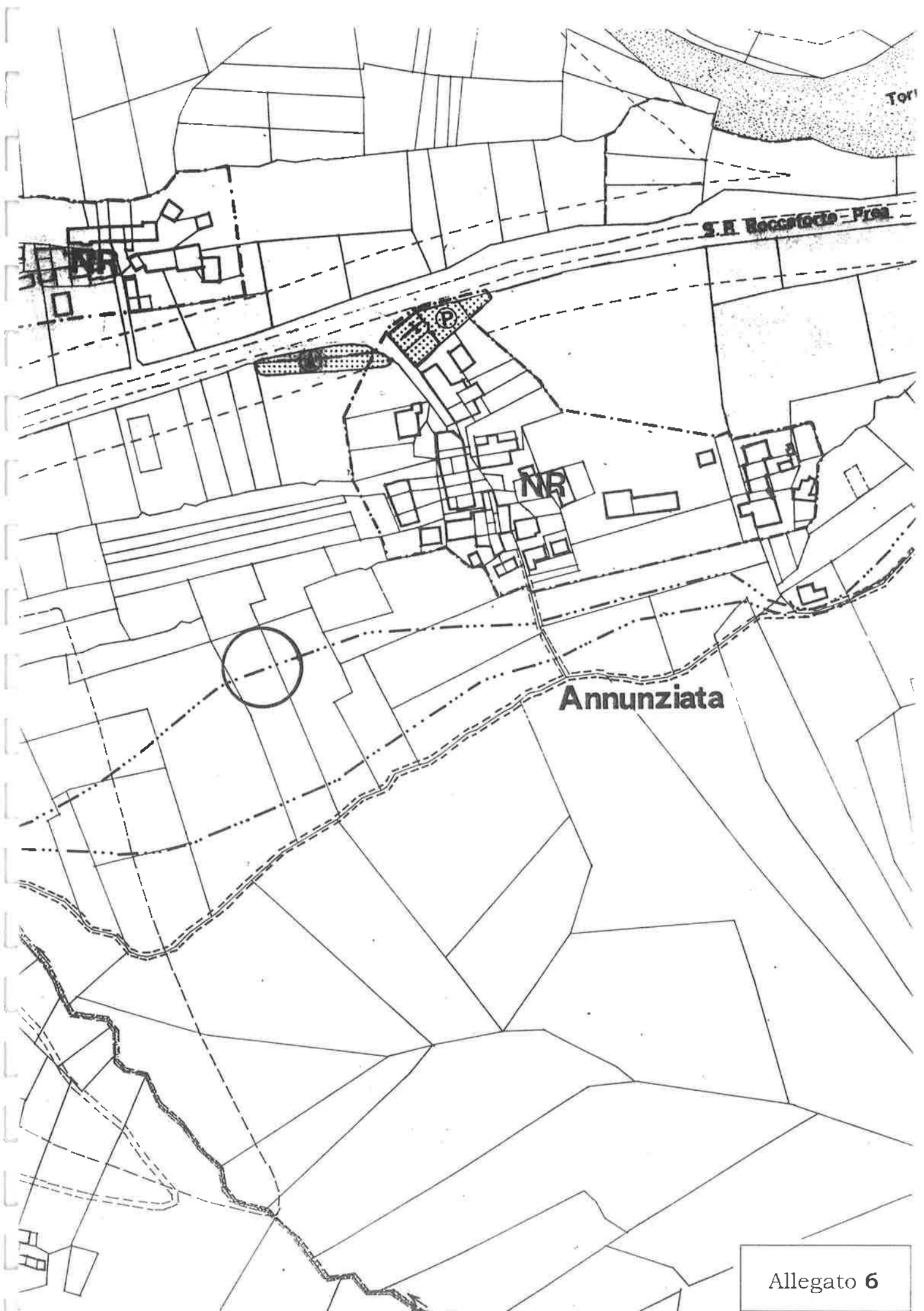
- Allegato **1** - stralcio tav. 2 P.R.G. vigente (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.1.1;
- Allegato **2** - stralcio tav. 1 P.R.G. vigente (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.1.2;
- Allegato **3** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo al p.to 2.2;
- Allegato **4** - stralcio tav. 1.1 P.R.G. vigente (scala 1:1.000) relativo al p.to 2.3;
- Allegato **5** - stralcio tav. 1 P.R.G. vigente (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.4;
- Allegato **6** - stralcio tav. 4 P.R.G. vigente (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.5.











ESTRATTO TABELLE DI ZONA VIGENTE

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	257.930	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	16.640	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	7.200	26.040	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	8.080	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	4.100	60	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	11.565	270	0	0	0	0	0	0
d	mq.	4.810	1.930	0	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	16.990	13.555	270	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.910	201.695	5.730	2.400	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie fondiaria compromessa	mq.	87.910	201.695	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	5.730	2.400	3.040	840	1.050	2.000	1.480
volume complessivo esistente	mc.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,8	0,85	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0,54	0,6	0,5	0,9	0,7	0,7	0,5
volume in progetto	mc.	0	0	3.094	1.440	1.520	756	735	1.400	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	1.520	756	735	1.400	740
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	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	813	745	34	16	17	8	8	15	8
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)				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	mq.	8.330	14.800	10.000	283.820	1.920	2.200	9.240	8.720	1.830		
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	17.900	0	0	0	0	0		
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	19.800	0	0	0	0	0		
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
b	mq.	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0		
c	mq.	575	1.025	835	28.460	0	0	385	3.840	0		
d	mq.	115	205	170	5.990	880	0	80	380	0		
b)	mq.	690	1.230	1.005	35.610	880	0	465	a) c)	0		
totale	mq.	7.640	13.570	8.995	210.510	2.320	2.200	8.775	4.500	1.830		
superficie fondiaria complessiva	mq.	0	0	0	210.510	0	0	0	0	30		
superficie fondiaria compromessa	mq.	7.640	13.570	8.995	0	2.320	2.200	8.775	4.500	1.800		
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	187.700	0	0	0	0	165		
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0,89	0	0	0	0	0		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	0,5		
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
volume in progetto	mc.	4.165	7.400	6.000	0	1.600	1.100	2.772	2.616	900 *		
totale volume realizzabile in zona	mc.	4.165	7.400	6.000	187.700	1.600	1.100	2.772	2.616	1.065		
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	347	0	0	0	0	0		
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	1.640	0	0	0	0	0		
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	46	82	67	0	18	11	31	29	10		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	46	82	67	1.987	18	11	31	29	10		
densità territoriale	mc./mq.	0,5	0,5	0,6	0,66	0,5	0	0,3	0,3	0		
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13	13	12	13	13	13	13	13		
rapporto di copertura	%	35	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	7,50/2		
modalità di intervento		SUE	SUE	SUE	/	SUE	DIR	SUE	SUE	DIR		
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	12	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

CAPOLUOGO (v. tav. 1)

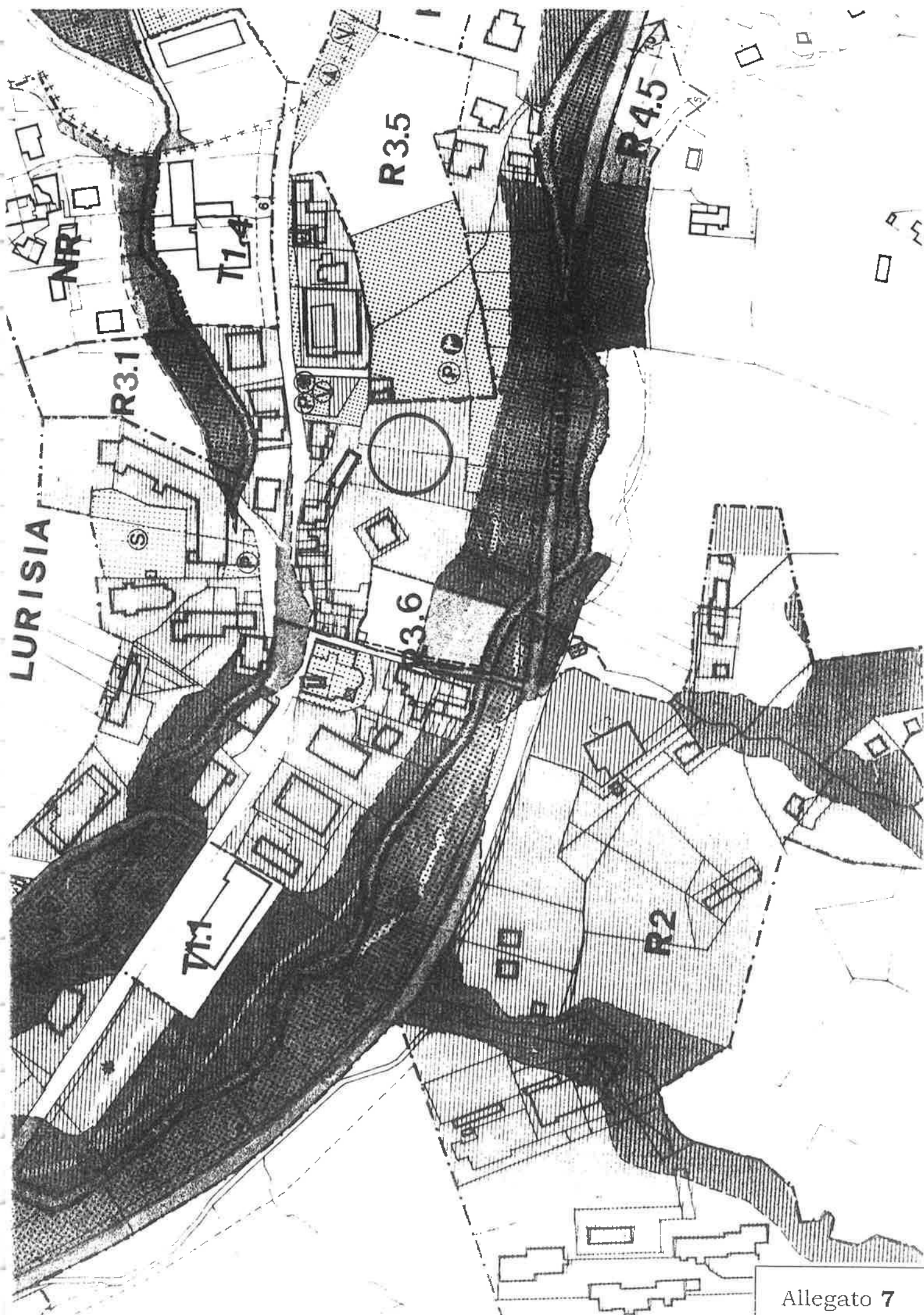
	P1.1 (•)	P1.2 (•)	P1.3 (•)	P1.4 (•)	P1.5 (•)	P1.6	P1.7	P1.8 (•)	P1.9 (•)	P2.1
superficie territoriale	mq. 75.345	21.800	11.120	4.500	14.720	43.840	5.400	6.300	30.100	35.080
superficie destinata alla viabilità	mq. 905	0	0	0	120	2.300	960	/	/	6.115
spazi pubblici - parcheggi	mq. 3.652	993	505	205	664	2.600	840	500	1.355	2.210
spazi pubblici - verde	mq. 3.202	992	505	205	664	1.400	625	500	1.355	1.300
spazi pubblici - totale	mq. 6.854 *	1.985 *	1.010	410	1.328	4.000	1.465	1.000	2.710	3.510
superficie fondiaria	mq. 64.036	19.815	10.110	4.090	13.272	37.540	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	A	A/I	A	A	A	A/C	A	I/A	A/C
posti letto esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

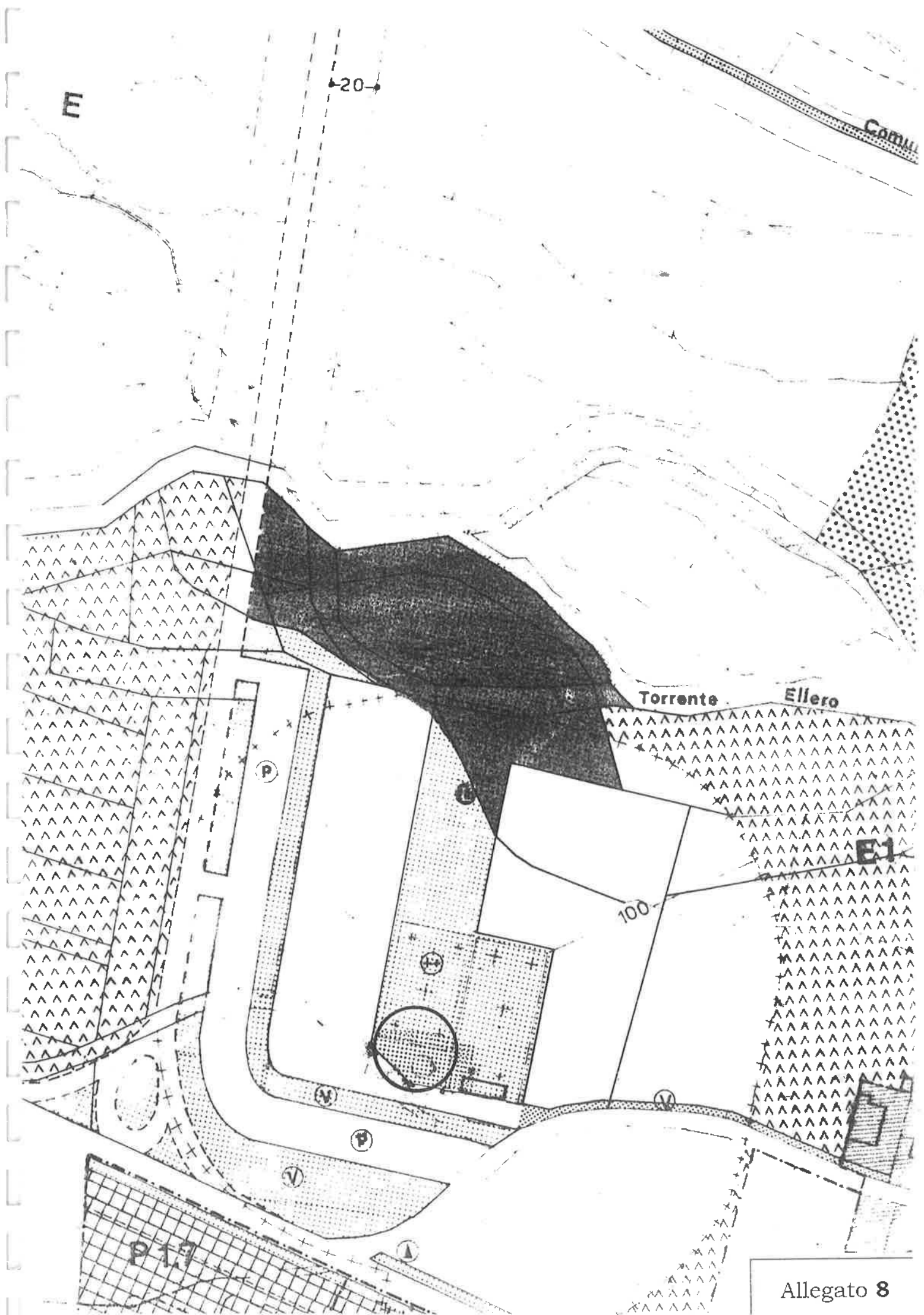
* La localizzazione e la quantificazione degli spazi pubblici riportati in cartografia è vincolante

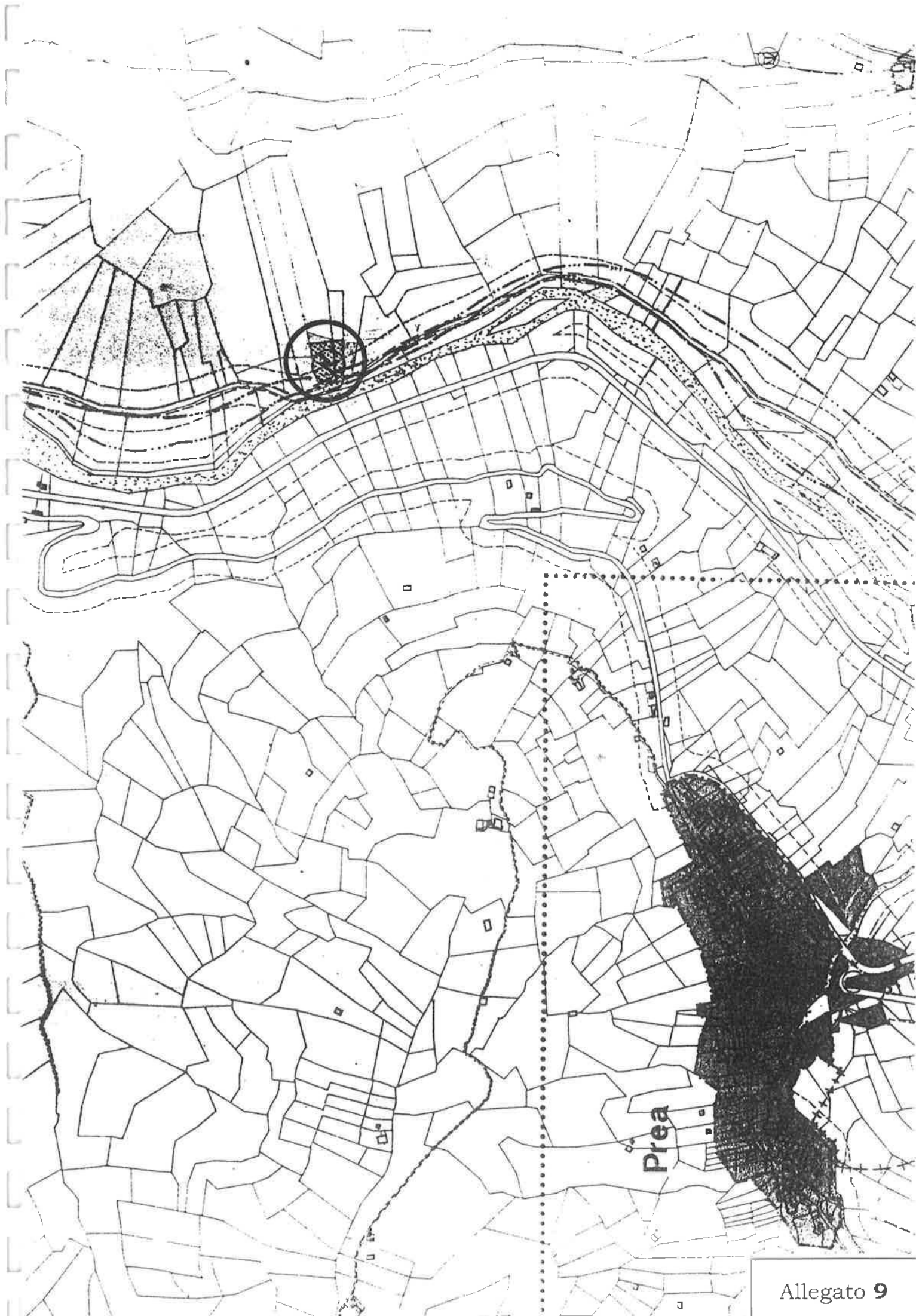
(1) riferito alla porzione tra Via Alpi e la s.p. per Prea

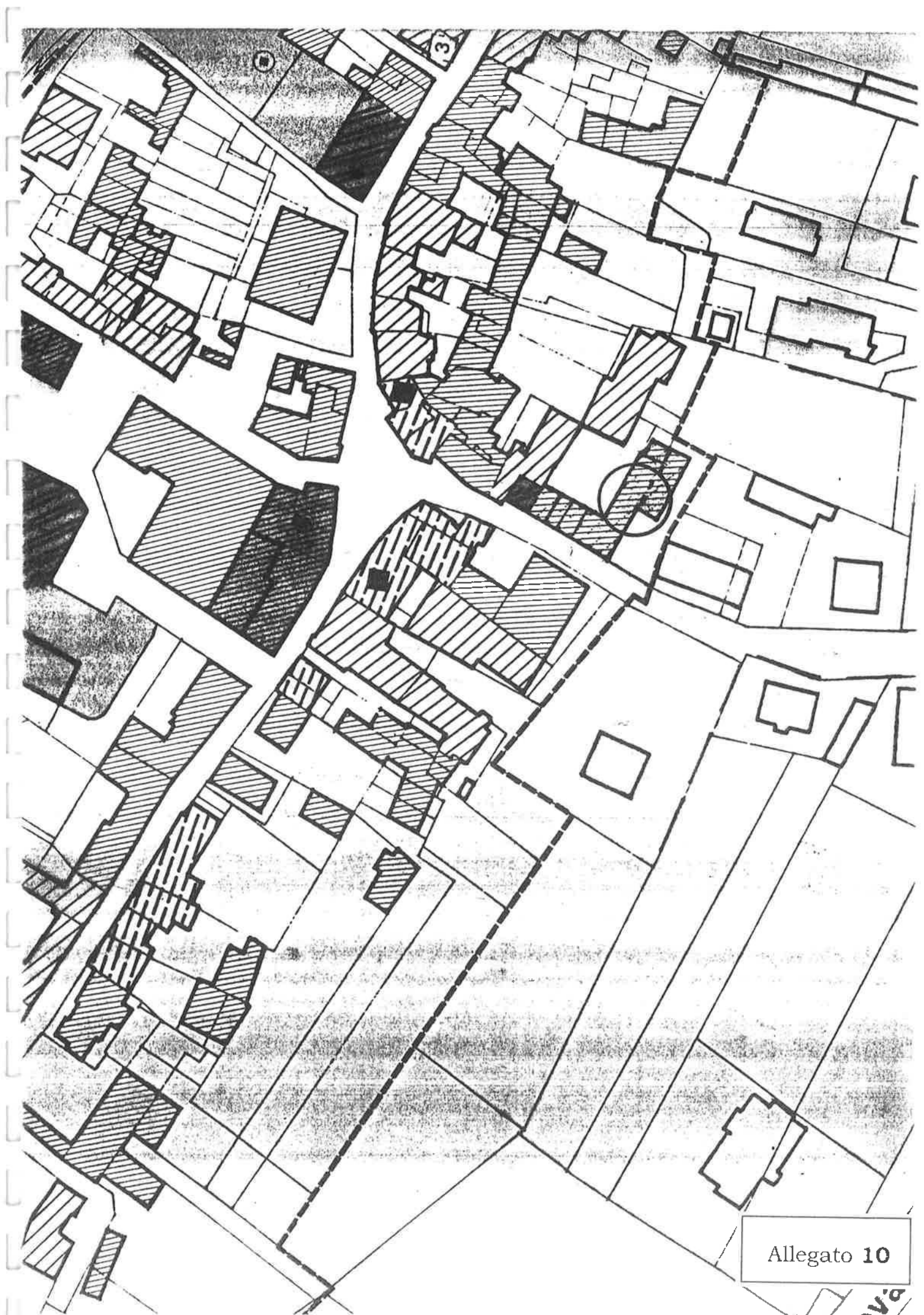
ESTRATTO DEL P.R.G. VARIATO

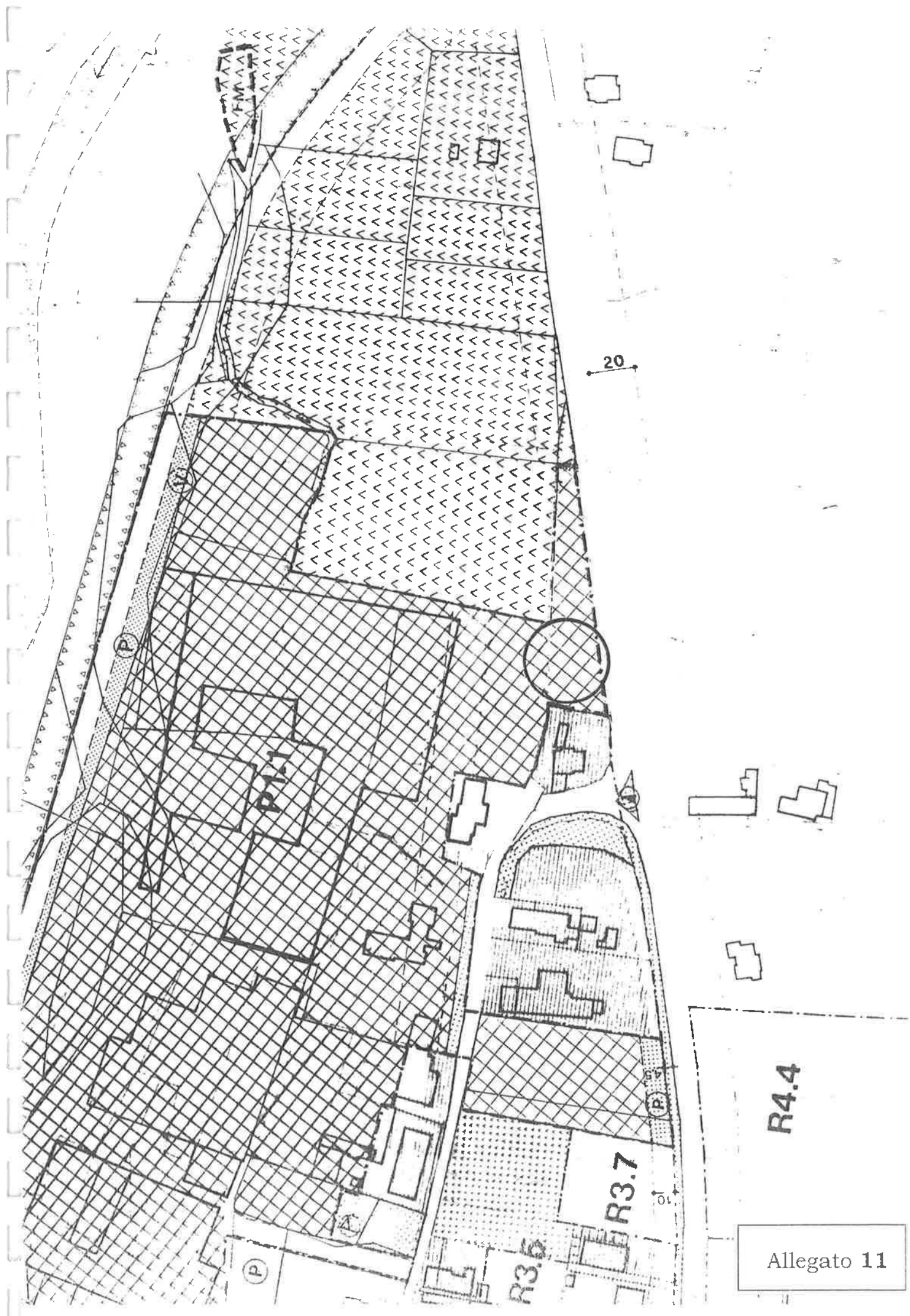
- Allegato **7** - stralcio tav. 2 P.R.G. variato (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.1.1;
- Allegato **8** - stralcio tav. 1 P.R.G. variato (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.1.2;
- Allegato **9** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo al p.to 2.2;
- Allegato **10** - stralcio tav. 1.1 P.R.G. variato (scala 1:1.000) relativo al p.to 2.3;
- Allegato **11** - stralcio tav. 1 P.R.G. variato (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.4;
- Allegato **12** - stralcio tav. 4 P.R.G. variato (scala 1:2.000) relativo al p.to 2.5.













ESTRATTO TABELLE DI ZONA MODIFICATE

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	122.910	256.030	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie destinata alla viabilità	10.810	16.640	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie ineditabile	7.200	24.840	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	8.080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	4.100	60	0	0	0	0	0	0	0	0
c	0	11.565	270	0	0	0	0	0	0	0
d	4.810	1.930	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	16.990	13.555	270	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	87.910	200.995	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie fondiaria compromessa	87.910	200.995	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	0	0	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
volume complessivo esistente	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	1,8	0,86	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	0	0	0,54	0,6	0,6	0,5	0,9	0,7	0,7	0,5
volume in progetto	0	0	3.094	1.440	756	1.520	756	735	1.400	740
totale volume realizzabile in zona	161.600	172.210	3.094	1.440	756	1.520	756	735	1.400	740
cap. res. attuale: permanente	350	402	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	438	343	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	0	0	34	16	8	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	813	745	34	16	8	17	8	8	15	8
densità territoriale	1,31	0,65	0	0	0	0	0	0	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	11	12	13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	/	/	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
modalità di intervento	/	/	* DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	11	12	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	14.800	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 inedificabile	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	1.025	835	25.960	0	0	0	385	3.840	0		
d	115	205	170	5.990	880	0	0	80	380	0		
totale	690	1.230	1.005	33.110	880	0	0	465	4.220	0		
superficie fondiaria complessiva	7.640	13.570	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	13.570	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	7.400	6.000	0	1.600	960	1.100	2.772	2.616	900 *		
totale volume realizzabile in zona	4.165	7.400	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	82	67	0	18	11	12	31	29	10		
cap. res. compl. teorica prev.	46	82	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

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. 77.245	21.800	11.120	4.500	14.720	43.840	5.400	6.300	30.100	35.080
superficie destinata alla viabilità	mq. 905	0	0	0	120	2.300	960	/	/	6.115
spazi pubblici - parcheggi	mq. 3.652	993	505	205	664	2.600	840	500	1.355	2.210
spazi pubblici - verde	mq. 3.202	992	505	205	664	1.400	625	500	1.355	1.300
spazi pubblici - totale	mq. 6.854 *	1.985 *	1.010	410	1.328	4.000	1.465	1.000	2.710	3.510
superficie fondiaria	mq. 70.391	19.815	10.110	4.090	13.272	37.540	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	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