

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

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

VARIANTE PARZIALE N. 5 (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	17	DEL AL	30/06/2004
☒	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR.	656	DEL	02/09/2004
☒	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	25	DEL	22/09/2004

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALEIL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

**COMUNE DI
ROCCAFORTE MONDOVI'**

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE n. 5

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.

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 possono essere risolte con semplice variante parziale, ma modificando i vincoli operanti sul territorio comunale, necessitano dell'approvazione regionale, ha formato una variante strutturale.

Tale variante si configura come variante di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po - comunemente denominato P.A.I. - seppure limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Con d.c. n. 34 del 30/09/2003 la variante strutturale è stata adottata in via definitiva e quindi trasmessa alla Regione per l'approvazione definitiva.

E' utile precisare che i contenuti della presente variante parziale n. 5 non interferiscono con l'oggetto della variante strutturale in corso di approvazione.

2. OGGETTO 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, febbraio 1999).

2.1 Aree per servizi

Si tratta di tre modifiche attinenti a:

2.1.1 Individuazione di una nuova zona da destinare in parte a parcheggio pubblico ed in parte alla realizzazione di una struttura polivalente

E' sorta la necessità di realizzare una struttura da utilizzare, di volta in volta, quale centro manifestazioni, sala espositiva, sala congressi, etc..

La nuova struttura dovrà avere a disposizione idonee zone a parcheggio pubblico.

La scelta è ricaduta su di un'area, compresa fra il limite della perimetrazione del centro abitato e l'opera di difesa spondale sul torrente Ellero, attigua alle strutture scolastiche, facilmente fruibile ed accessibile.

La nuova zona viene ritagliata dalla zona a parco urbano prevista fra l'abitato di Roccaforte ed il corso del Torrente Ellero.

La dotazione complessiva di spazi pubblici viene incrementata di 2.910 mq., quantità rientrante nei limiti prescritti per le varianti parziali, come dettagliato al successivo capitolo 4.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A1 associata alla tipologia F2 della classificazione richiamata.

2.1.2 Lieve ampliamento dell'area pubblica occupata dal complesso scolastico nel capoluogo

La perimetrazione dell'area pubblica occupata dal complesso scolastico nel capoluogo viene regolarizzata annettendo una limitata porzione (mq 80) necessaria alla rettifica del confine settentrionale.

L'ampliamento dell'area si è reso necessario al fine di permettere la realizzazione della palestra polisportiva comunale.

La dotazione complessiva di spazi pubblici viene incrementata di 80 mq., quantità rientrante nei limiti prescritti per le varianti parziali, come dettagliato al successivo capitolo 4.

Nel contempo si provvede ad aggiornare la cartografia di Piano con

l'individuazione di una cabina elettrica in disuso esistente nella zona limitrofa a parco urbano.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A1 associata alla tipologia F3 della classificazione richiamata.

2.1.3 Traslazione del primo tratto del percorso pedonale S. Maurizio sulla destra della carreggiata stradale.

Diversamente da quanto riportato sulla cartografia di piano, il primo tratto del percorso pedonale S. Maurizio, dall'origine fino al bivio per la Pieve di S. Maurizio, è stato realizzato sul lato sinistro della strada comunale per Frabosa.

Si provvede pertanto ad individuare il percorso pedonale nell'esatta localizzazione.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A3 associata alla tipologia F3 della classificazione richiamata.

2.2 **Infrastrutture**

Si tratta di tre modifiche attinenti a:

2.2.1 Previsione di un nuovo tratto di viabilità per la borgata Rastello

Viene previsto un nuovo tratto di viabilità che, innestandosi sulla S.P. per Prea, conduce alla borgata Rastello.

Questo nuovo tratto, posto a monte dell'esistente viabilità per borgata Rastello, permetterebbe di assorbire il prevedibile incremento di traffico derivante dall'apertura dei nuovi impianti di risalita.

Nella fase di progettazione esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione al percorso della pista di sci da fondo in modo che i due tracciati, quello viario e quello sciistico, non interferiscano l'uno con l'altro.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia B1 della classificazione richiamata.

2.2.2 Sistemazione mediante allargamento della carreggiata stradale nei tratti Norea - bivio Rastello e bivio S.P. Prea - Rastello

Sempre nell'ottica di garantire un'adeguata viabilità di accesso alla stazione sciistica di Rastello, viene prevista la sistemazione della viabilità comunale esistente mediante allargamento della carreggiata nei tratti Norea – bivio Rastello e bivio S.P.

Prea – Rastello.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia B2 della classificazione richiamata.

2.2.3 Individuazione di due zone circoscritte in località Baracco e località Caporali, destinate ad impianti speciali

Si tratta di due aree inserite in zone boscate, totalmente avulse dalle zone edificate del capoluogo e delle borgate.

In queste aree sono già installati due tralicci con i relativi impianti per teleradio-comunicazione.

L'individuazione delle due aree con specifica destinazione ad impianti speciali circoscrive l'installazione di nuovi impianti, sull'intero territorio comunale, a queste due zone.

Viene a tal fine integrato l'articolo 21 delle N. di A.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia B5 della classificazione richiamata.

2.3 **Aree sciabili**

Traslazione del tracciato dell'impianto di risalita in località Rastello e conseguente ridefinizione del comprensorio sciabile

Come anticipato in premessa, l'attuazione della seggiovia di collegamento fra la borgata Rastello e il Monte Pigna, là dove individuata dal P.R.G. trova notevoli ostacoli di carattere geologico.

Da maggiori approfondimenti progettuali è emersa la necessità di traslare a Nord il tracciato dell'impianto di risalita con partenza sempre nel piazzale di Rastello ed arrivo nei pressi della borgata S. Anna.

La perimetrazione del comprensorio sciabile viene adeguata alla nuova previsione.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia E5 della classificazione richiamata.

2.4 Modifiche normative

Si tratta di tre modifiche attinenti a:

2.4.1 Modifica delle prescrizioni relative alla costruzione di fabbricati accessori al servizio di fondi agricoli

Al fine di evitare il proliferarsi di piccole costruzioni ad uso deposito e ricovero attrezzi in ambito rurale e, soprattutto, nelle zone montane, sono stati rivisti i parametri da osservare per la loro edificazione.

Nel dettaglio è stata definita la superficie massima copribile del fabbricato accessorio, non più calcolata mediante l'applicazione del rapporto di copertura, stabilendo, inoltre, una superficie minima del fondo agricolo in funzione dell'altitudine.

E' stato così variato il testo della lett. a), c. 9, art. 18 delle Norme di attuazione.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G4.2 della classificazione richiamata.

2.4.2 Integrazione normativa contenente le prescrizioni attuative relativa alla realizzazione di una struttura a servizi all'interno del piazzale in località Rastello

Il potenziamento degli impianti del comprensorio sciabile prevede anche la realizzazione di un centro logistico per lo sci in borgata Rastello.

Nel piazzale, in parte utilizzato a parcheggio, dovrà essere prevista una struttura da adibire a biglietteria, noleggio sci, uffici, servizi igienici con bar e tavola calda.

Il testo dell'art. 21 delle N. di A. viene integrato prescrivendo i parametri edilizi e le modalità attuative relative alla realizzazione della struttura.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G5 della classificazione richiamata.

2.4.3 Norma specifica al fine di ammettere la realizzazione di basso fabbricato in aderenza alla costruenda palestra comunale, all'interno dell'area destinata a parco urbano

Al fine di adempiere a precedenti accordi siglati dall'Amministrazione comunale viene integrata la normativa di piano (art. 29) ammettendo la realizzazione di basso fabbricato in aderenza alla costruenda palestra comunale, all'interno dell'area de-

stinata a parco urbano.

Il testo dell'art. 29 delle N. di A. viene integrato prescrivendo i parametri edilizi e le modalità attuative relative alla realizzazione della struttura accessoria.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G5 della classificazione richiamata.

3. 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 si rendono necessarie le seguenti valutazioni al fine di dimostrare la congruità della variante rispetto ai requisiti di legge.

Come illustrato al precedente capitolo l'individuazione di una nuova area pubblica, adiacente al complesso scolastico del capoluogo, ha comportato un incremento della dotazione di spazi pubblici di mq 2.910 ai quali vanno sommati gli 80 mq derivanti dall'ampliamento dell'area pubblica occupata dal complesso scolastico, mentre la traslazione del primo tratto del percorso pedonale S. Maurizio sulla destra della carreggiata stradale è avvenuta a parità di superficie.

All'incremento definito con la presente variante ($2.910 + 80$ mq.) va sommato quello previsto dalla precedente variante parziale nr. 4 ($+517$ mq.), ottenendo una quantità pari a mq. 3.507, inferiore al minimo consentito di $0,50$ mq./ab. essendo gli abitati insediabili 7.230 ($3.507 \text{ mq.} / 7.230 \text{ ab.} = 0,48 \text{ mq./ab.} < 0,50 \text{ mq./ab.}$).

4. VERIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

4.1 Premessa

Il Comune di Roccaforte Mondovì ha predisposto la proposta di zonizzazione acustica ed avviato le procedure di approvazione con d.c. n. 17 del 31/03/2003.

Agli effetti dell'art. 5, comma 4, della L.R. 52/2000 è tenuto ad effettuare una verifica delle nuove previsioni urbanistiche contenute nella presente variante strutturale, rispetto alla zonizzazione operata (PZA).

4.2 Criteri della zonizzazione acustica

La proposta di zonizzazione acustica adottata sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6/08/01 attribuisce, in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale, una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

A tal fine si ricorda che la zonizzazione acustica in funzione delle destinazioni d'uso urbanistiche si può articolare in sei classi delle "aree particolarmente protette" fino alle "aree esclusivamente industriali".

Per quanto concerne la verifica in questione si tratta di evidenziare:

- la classe di zonizzazione in cui ricade la nuova previsione urbanistica;
- le classi di zonizzazione confinanti;
- la presenza di eventuali contatti critici;
- l'eventuale necessità di revisione della zonizzazione acustica.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq. si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

4.3. Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della varian-

te con la destinazione prevalente loro attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

E' utile precisare che le modifiche relative alla viabilità e al tracciato degli impianti di risalita sono ininfluenti ai fini della zonizzazione acustica e pertanto non sono state oggetto di verifica.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

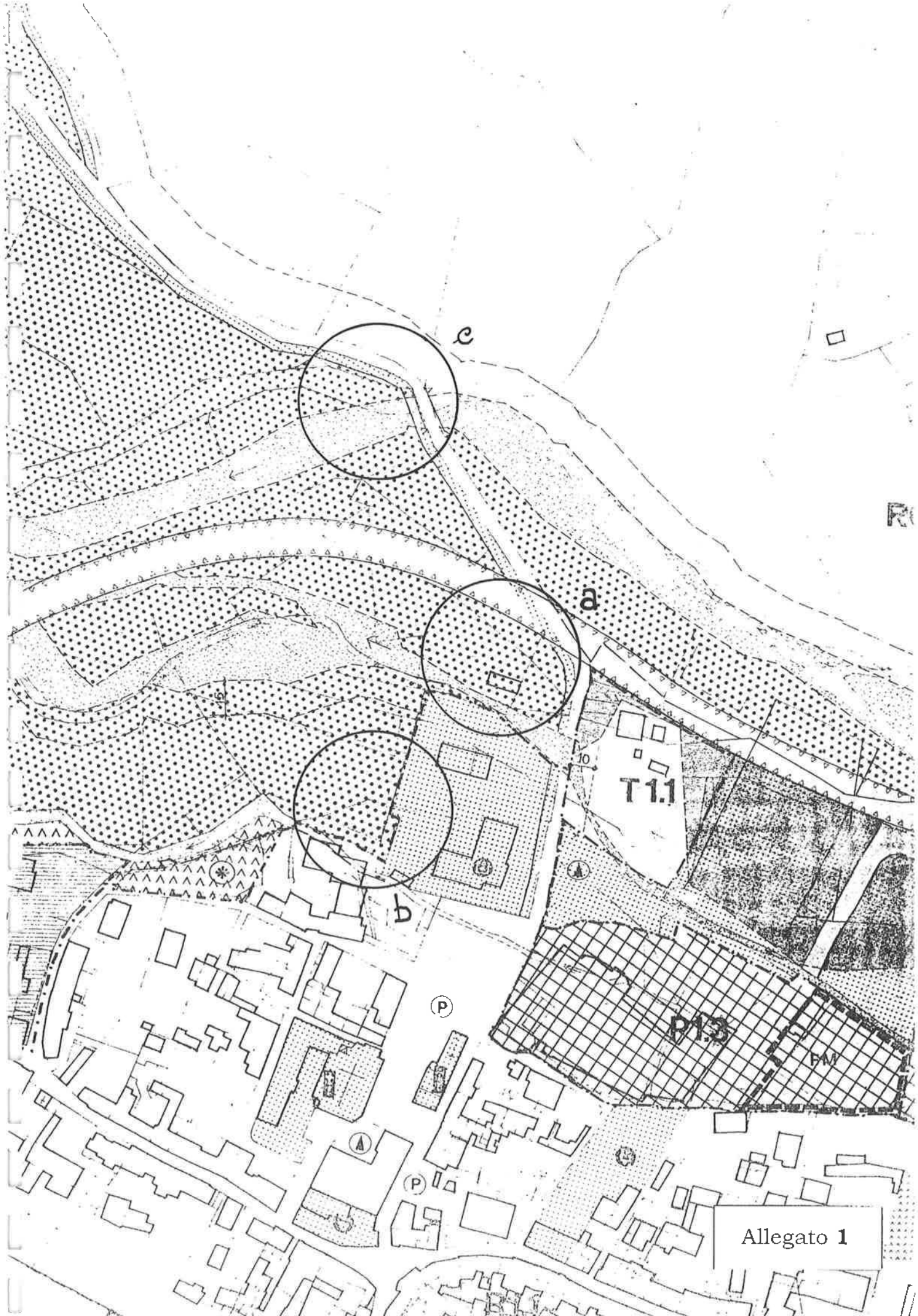
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Parcheggio/S.P.	III	III/IV	no	no	Capoluogo
Area per imp. Telecom./I.S.	III	III	no	no	Caporali
Area per imp. Telecom./I.S.	III	III	no	no	Baracco

4.4. Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Roccaforte Mondovì risultano compatibili con l'attuale proposta di zonizzazione acustica del territorio.

ESTRATTI DEL P.R.G. VIGENTE

- **Allegato 1** - stralcio tav. 1 P.R.G. vigente (scala 1:2.000) relativo:
 - a) punto 2.1.1 della relazione
 - b) punto 2.1.2 della relazione
 - c) punto 2.1.3 della relazione
- **Allegato 2** - stralcio tav. 0 P.R.G. vigente relativo al punto 2.1.1 della relazione.
- **Allegato 3** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo:
 - a) punto 2.2.1 della relazione
 - b) punto 2.2.2 della relazione
- **Allegato 4** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.2 della relazione.
- **Allegato 5** - stralcio tav. 5.1 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- **Allegato 6** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- **Allegato 7** - stralcio tav. 0 P.R.G. vigente relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- **Allegato 8** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000) relativo al punto 2.3 della relazione.

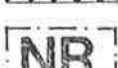


LEGENDA TAVOLE PROGETTO P.R.G. scala 1: 2000

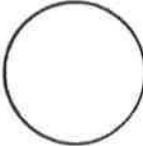
Insedimenti ed aree a prevalente destinazione residenziale

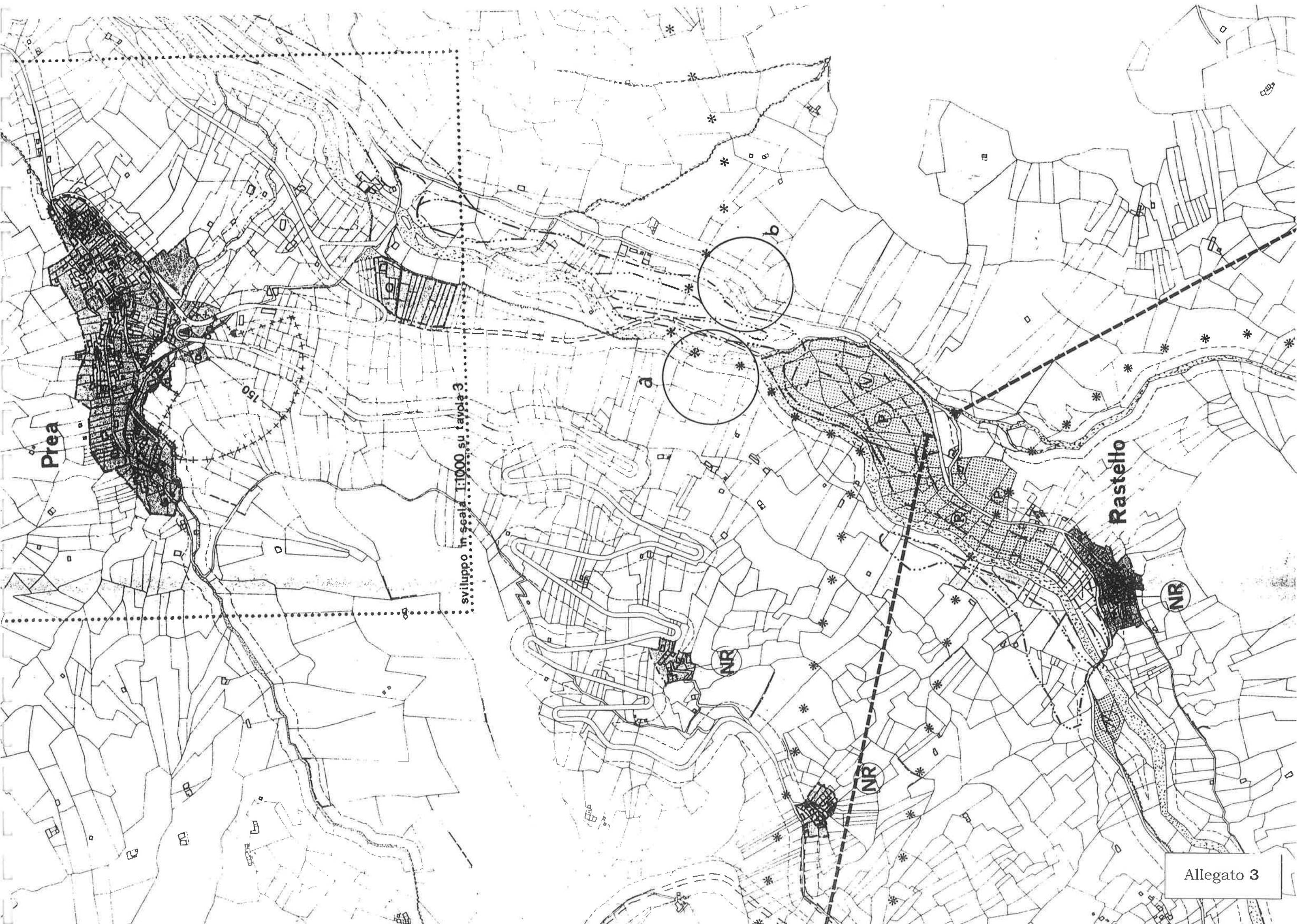
-  R1 aree di interesse storico-ambientale
-  R2 aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione
-  R3 aree di completamento
-  R4 aree di nuovo impianto

Insedimenti ed aree a prevalente destinazione produttiva agricola e terziaria

-  P1 aree per impianti produttivi esistenti confermati e completamento
-  P2 aree per impianti produttivi di nuovo impianto
-  PE aree per attività estrattive
-  E aree agricole produttive
-  E1 aree agricole di rispetto degli abitati
-  NR annucleamenti rurali
-  T1 aree per impianti terziari esistenti confermati e completamento
-  T2 aree per impianti terziari di nuovo impianto
-  CR aree per complessi ricettivi all'aperto

Aree per attrezzature e servizi pubblici

-  servizi pubblici
-  scuola materna
-  scuola elementare
-  chiesa, cappella
-  municipio
-  cimitero
-  verde attrezzato e non
-  impianti sportivi
-  parcheggio
- 
-  centro logistico sci fondo





Norea

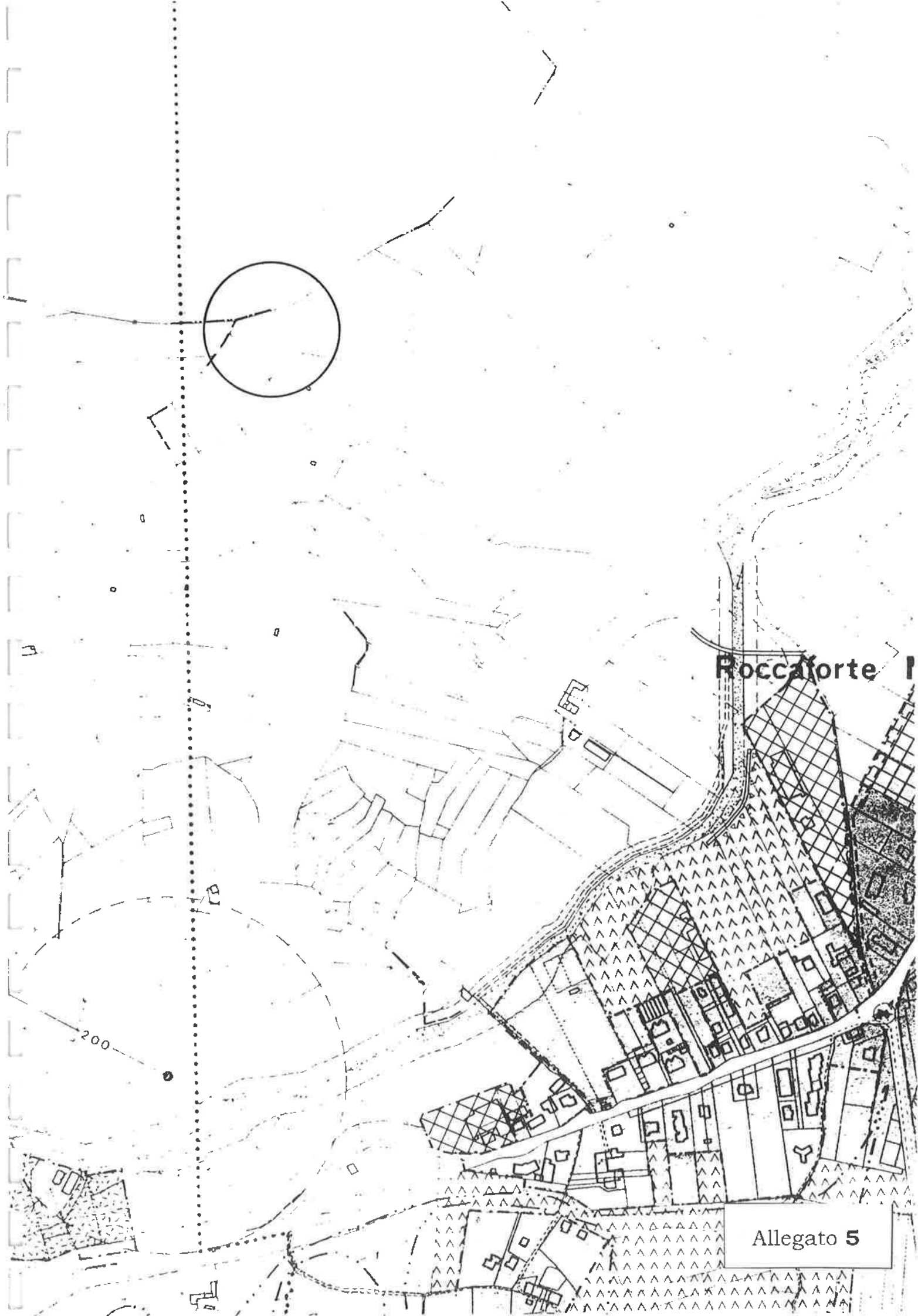
Baracco

R3.1

NR

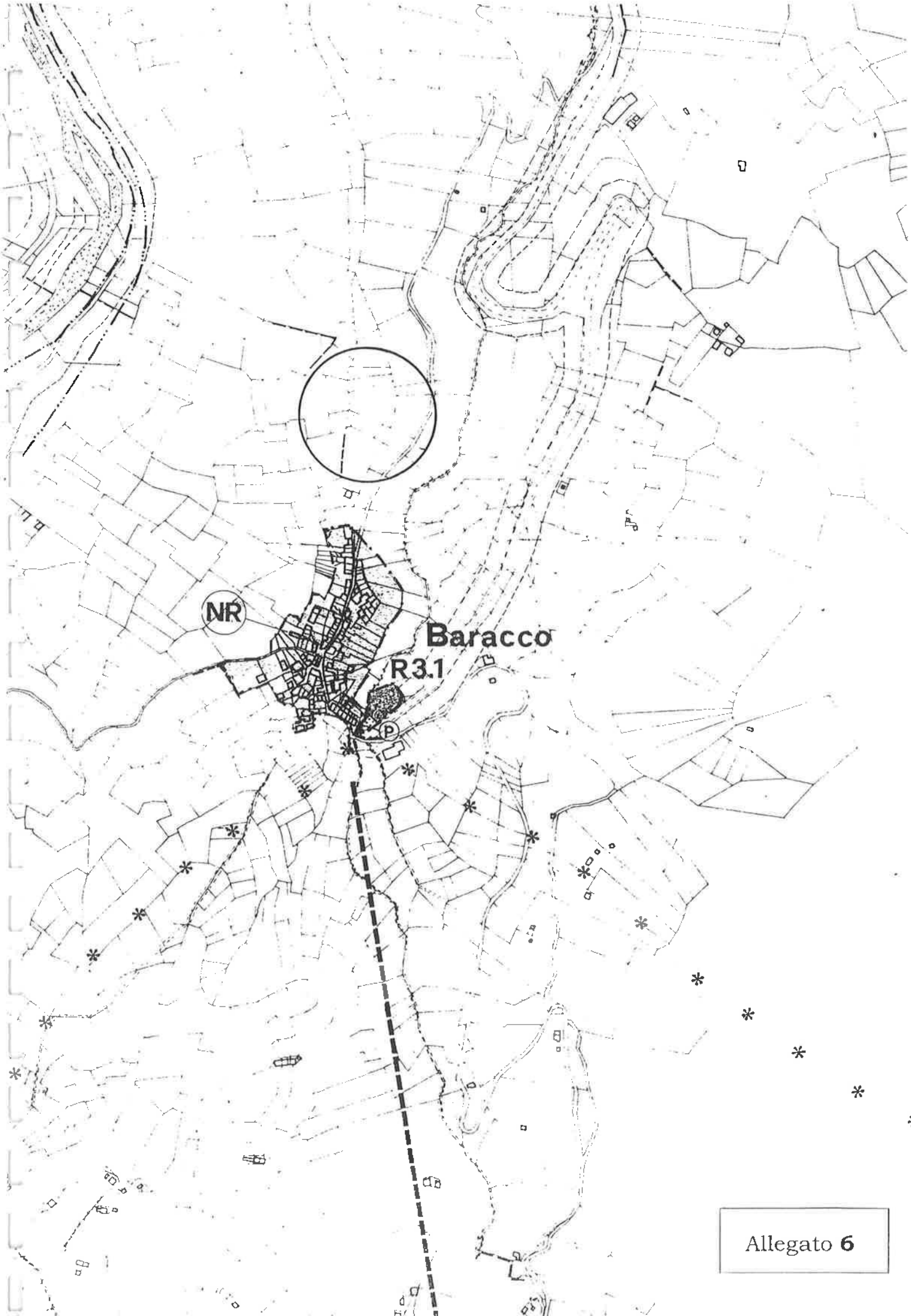
Allegato 4

u. tavola 3



Roccaforte I

Allegato 5



LEGENDA TAVOLE PROGETTO P.R.G. in scala 1:5000



aree a prevalente destinazione residenziale

(con sviluppi in scala 1:2000)



aree a prevalente destinazione terziaria



aree a prevalente destinazione produttiva



aree agricole produttive



aree agricole di rispetto degli abitati



annucleamenti rurali



aree per impianti produttivi esistenti / confermati e completamento



aree per complessi ricettivi all'aperto

Impianti ed attività in zona impropria

(A) ricettività alberghiera

(C) commercio



aree per servizi pubblici isolate e impianti speciali

† chiese, cappelle

(V) verde attrezzato e non

(P) parcheggi



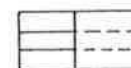
elementi di arredo urbano



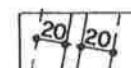
osservatorio astronomico



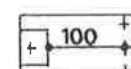
centralina idroelettrica



sedimi stradali esistenti ed in progetto



fasce di rispetto da strade



limite di rispetto cimiteriale



fasce di rispetto da corsi d'acqua



fasce di rispetto da opere di presa acquedotti e di salvaguardia da fonti minerali

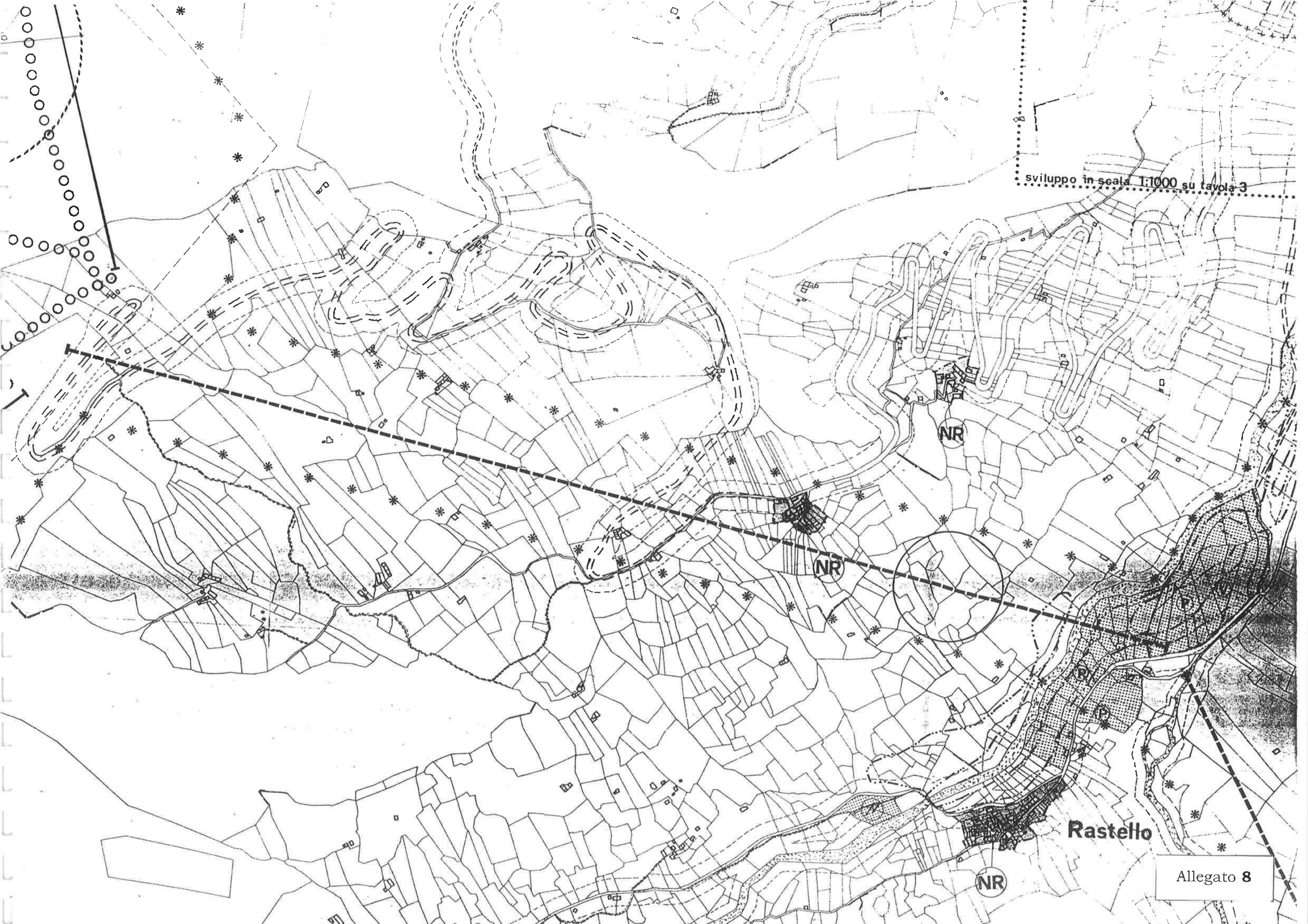


aree di protezione assoluta da fonti minerali



porzioni di aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia inedificabili per ragioni di carattere geotecnico

UR.00 2993



sviluppo in scala 1:1000 su tavola 3

Rastello

Allegato 8

ESTRATTI DEL P.R.G. VIGENTE

- Allegato **9** - stralcio tabelle di zona oggetto di modifica

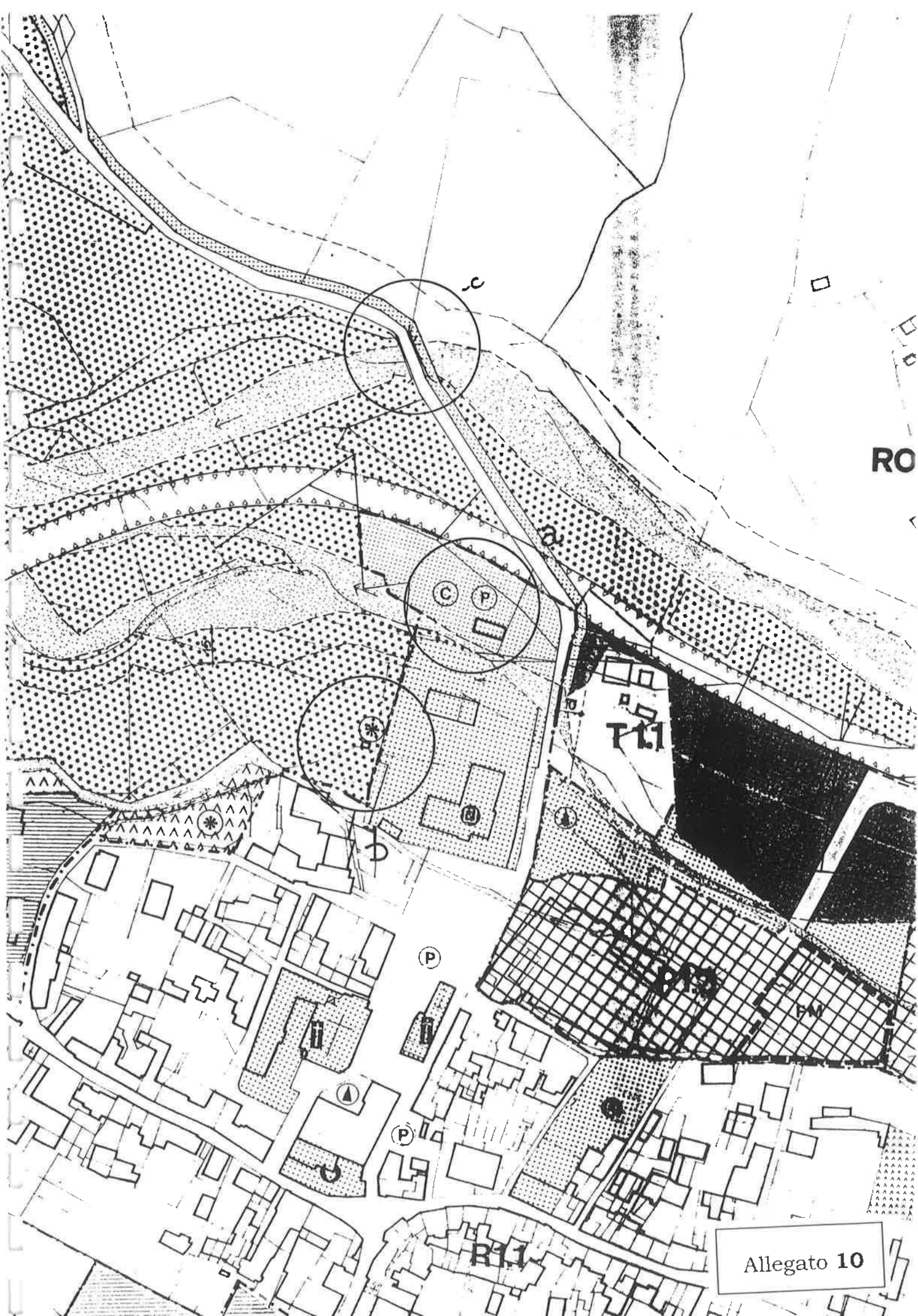
CAPOLUOGO (v.tav.1)

	R1.1 (•)	R2 (•)	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5	R3.6	R3.7	R3.8
superficie territoriale	119.180	262.090	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie destinata alla viabilità	10.570	16.800	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie in edificabile	6.700	30.040	0	0	0	0	0	0	0	0
spaz. pubblici previsti: a	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	3.100	60	0	0	0	0	0	0	0	0
c	0	11.790	270	0	0	0	0	0	0	0
d	2.900	1.930	0	0	0	0	0	0	0	0
totale	14.000	13.780	270	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	87.910	201.470	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie fondiaria compromessa	87.910	201.535	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	0,85	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	1,3	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	0	0	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani f.t.	0	0	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	0	0	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	11	12	13	13	13	13	13	13	13	13

* In serie di attuazione dovrà essere reperita e dismessa la quantità di aree pubbliche indicata in tabella e/o cartografia mediante connessione convenzionata ai sensi dell'art. 40, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

ESTRATTI DEL P.R.G. VARIATO

- Allegato **10** - stralcio tav. 1 P.R.G. variato (scala 1:2.000) relativo:
 - a) punto 2.1.1 della relazione
 - b) punto 2.1.2 della relazione
 - c) punto 2.1.3 della relazione
- Allegato **11** - stralcio tav. 0 P.R.G. variato relativo al punto 2.1.1 della relazione.
- Allegato **12** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo:
 - a) punto 2.2.1 della relazione
 - b) punto 2.2.2 della relazione
- Allegato **13** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.2 della relazione.
- Allegato **14** - stralcio tav. 5.1 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- Allegato **15** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- Allegato **16** - stralcio tav. 0 P.R.G. variato relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- Allegato **17** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000) relativo al punto 2.3 della relazione.



RO

T11

P

P

R11

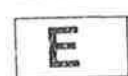
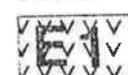
Allegato 10

LEGENDA TAVOLE PROGETTO P.R.G. scala 1:2000

Insedimenti ed aree a prevalente destinazione residenziale

-  R1 aree di interesse storico-ambientale
-  R2 aree a capacità insediativa esaurita di recente edificazione
-  R3 aree di completamento
-  R4 aree di nuovo impianto

Insedimenti ed aree a prevalente destinazione produttiva agricola e terziaria

-  P1 aree per impianti produttivi esistenti confermati e completamento
-  P2 aree per impianti produttivi di nuovo impianto
-  PE aree per attività estrattive
-  E aree agricole produttive
-  E1 aree agricole di rispetto degli abitati
-  NR annucleamenti rurali
-  T1 aree per impianti terziari esistenti confermati e completamento
-  T2 aree per impianti terziari di nuovo impianto
-  CR aree per complessi ricettivi all'aperto

Aree per attrezzature e servizi pubblici



servizi pubblici

-  scuola materna
-  scuola elementare
-  chiesa, cappella
-  municipio
-  cimitero
-  verde attrezzato e non
-  impianti sportivi
-  parcheggio
-  sala polivalente
-  centro logistico sci fondo





sviluppo in scala 1:20000

Norea

Baracco

R3.1

NR

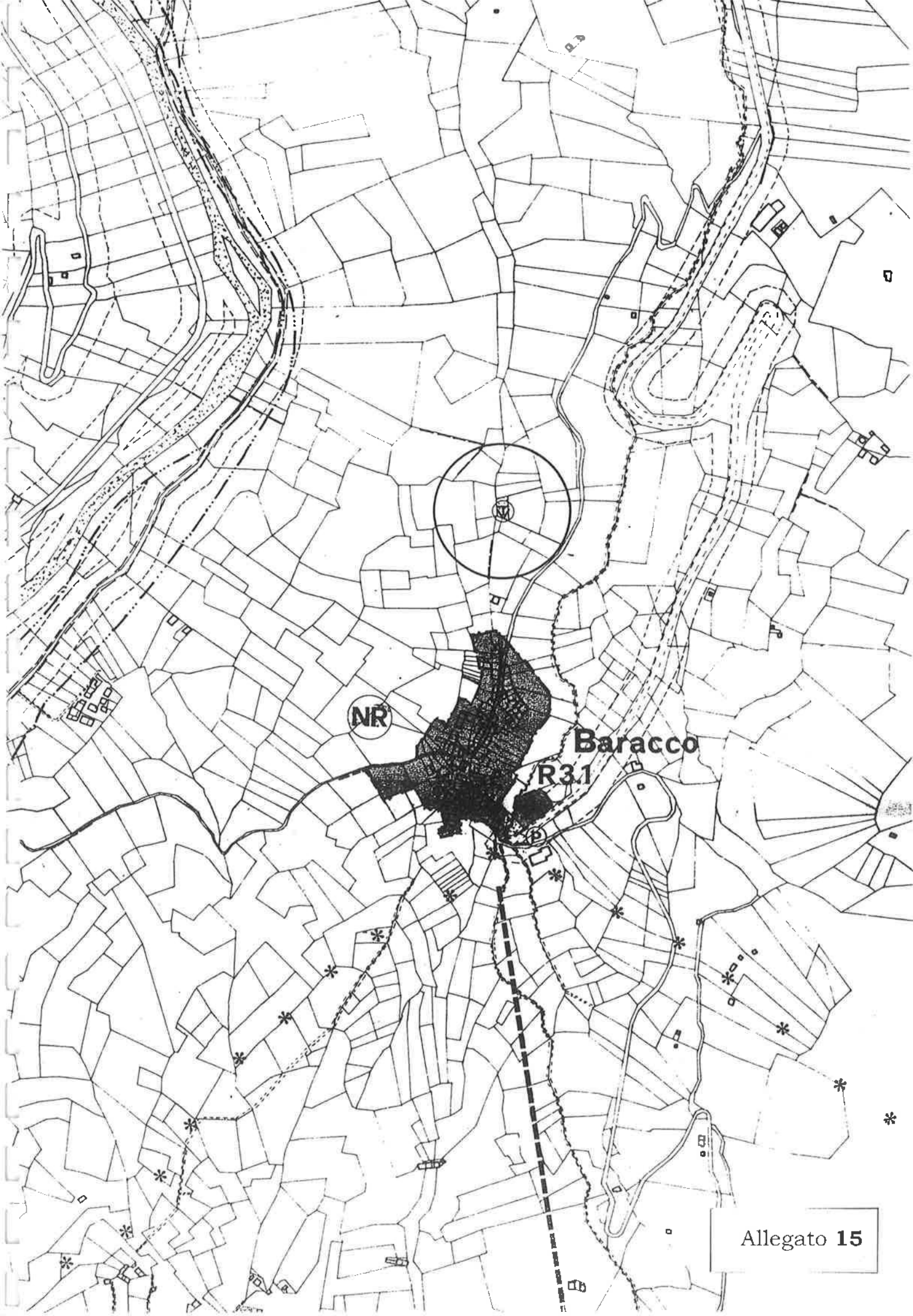


Roccator

200

R2

Allegato 14



LEGENDA TAVOLE PROGETTO P.R.G. in scala 1:5000



aree a prevalente destinazione residenziale

(con sviluppi in scala 1:2000)



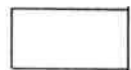
aree a prevalente destinazione terziaria

"



aree a prevalente destinazione produttiva

"



aree agricole produttive



aree agricole di rispetto degli abitati



annucleamenti rurali



aree per impianti produttivi esistenti / confermati e completamento



aree per complessi ricettivi all'aperto

Impianti ed attività in zona impropria

Ⓐ ricettività alberghiera

Ⓒ commercio



aree per servizi pubblici isolate e impianti speciali

† chiese, cappelle

Ⓥ verde attrezzato e non

Ⓟ parcheggi



elementi di arredo urbano



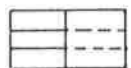
osservatorio astronomico



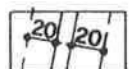
centralina idroelettrica



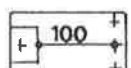
impianti di teleradiocomunicazione



sedimi stradali esistenti ed in progetto



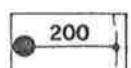
fasce di rispetto da strade



limite di rispetto cimiteriale



fasce di rispetto da corsi d'acqua



fasce di rispetto da opere di presa acquedotti e di salvaguardia da fonti minerali



aree di protezione assoluta da fonti minerali



porzioni di aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia inedificabili
carattere geotecnico

sviluppo in scala 1:1000 su tavola 3



Rastello

ESTRATTI DEL P.R.G. VARIATO

- **Allegato 18** - stralcio 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	mq.	122.910	262.090	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.810	16.800	0	0	0	0	0	0	0
superficie in edificabile	mq.	7.200	30.040	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.080	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	4.100	60	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	11.790	270	0	0	0	0	0	0
c	mq.	4.810	1.930	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	16.990	13.780	270	0	0	0	0	0	0
totale	mq.	87.910	201.470	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.910	201.470	5.730	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie fondiaria compromessa	mq.	87.910	201.535	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	0,85	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	%	0	0	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani f.t.	ml./n.	0	0	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		0	0	* C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
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 concessione convenzionata ai sensi dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i.