

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

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

VARIANTE PARZIALE N. 2 (ai sensi 7° e 10° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

☒	PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON PUBBLICATO	D.C. NR. 1 DAL 14/02/2002	DEL AL	01/02/2002 15/03/2002
☒	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR. 147	DEL	12/03/2002
☒	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR. 18	DEL	17/05/2002

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALEIL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

**COMUNE DI
ROCCAFORTE MONDOVI'**

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE n. 2

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, 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.

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

2.1.1 Riduzione di un'area a parcheggio prevista in ambito residenziale R2 di Lurisia

In ambito residenziale R2 della frazione Lurisia è consentita, mediante norma specifica, la realizzazione di un intervento ad uso commerciale - somministrazione alimenti e bevande da attuare con la costruzione di un fabbricato interrato rispetto alla strada pubblica (Via delle Terme) in modo da utilizzare il solaio di copertura quale area a parcheggio.

Attualmente le necessità che hanno determinato queste previsioni sono mutate e, pertanto, si rende opportuna una revisione degli interventi ammessi.

Il fabbricato interrato verrà destinato ad autorimessa privata il cui solaio di copertura mantiene l'asservimento ad uso pubblico.

La superficie interessata dal parcheggio pubblico viene ridotta al fine di permettere la realizzazione di una viabilità pubblica che collega l'area sportiva posta a valle con la viabilità comunale - Via delle Terme.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia A2 della classificazione richiamata.

2.2 Infrastrutture

2.2.1 Previsione di un nuovo tratto di viabilità di accesso all'area produttiva P1.1 del capoluogo

L'area produttiva P1.1 ha un unico accesso posto a monte nella zona meridionale. Considerata l'estensione dell'area ed al fine di garantire idonee vie di fuga e di accesso in caso di incendio, si rende necessario realizzare un nuovo ingresso contrapposto a valle.

Viene pertanto previsto un breve tratto viario che, originandosi nella porzione settentrionale dell'area P1.1, va ad innestarsi sulla strada comunale Via Alpi occupando terreni già destinati ad usi pubblici.

Lo spazio pubblico che residua, posto in fregio alla nuova viabilità di penetrazione, viene vincolato a parcheggio pubblico, destinazione certamente più funzionale al contesto

circostante.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia B1 associata alle tipologie A2 e A5 della classificazione richiamata.

2.2.2 Traslazione della previsione viaria posta a ridosso delle aree produttive del capoluogo

Il vigente P.R.G. prevede un tratto di viabilità locale a ridosso delle aree produttive del capoluogo per il transito degli autoveicoli pesanti che in questo modo vengono allontanati dal centro abitato (come peraltro riproposto dal Piano Urbano del Traffico - P.U.T. - adottato). La prima ipotesi progettuale prevedeva di realizzare il sedime carreggiabile sulla scogliera posta a difesa del torrente Ellero. Attualmente, ad avvenuta realizzazione delle opere di difesa spondale, appare più corretto realizzare la bretella viaria al piede della scogliera.

Il nuovo tratto viario viene pertanto traslato originandosi dall'area sportiva e, seguendo le opere di difesa spondale, innestandosi circa un chilometro a monte sulla strada provinciale n. 272.

Il nuovo tracciato rende superflua la prevista bretella di collegamento posta lungo il confine meridionale dell'area produttiva P1.1 che, pertanto, viene stralciata.

Le modifiche descritte sono riconducibili alla tipologia B2 della classificazione richiamata.

2.2.3 Previsione di un impianto di pubblico interesse - centralina idroelettrica in borgata Rastello

E' stata individuata un'area destinata alla costruzione di una centralina idroelettrica immediatamente a monte della borgata Rastello, con le relative opere di presa realizzate derivando le acque del torrente Ellero.

La zona è stata individuata topograficamente e contraddistinta con apposito simbolo grafico.

L'intervento essendo limitato e circoscritto potrà essere autorizzato mediante concessione singola, nel rispetto delle procedure autorizzative e delle leggi e regolamenti che disciplinano il settore.

L'art. 21 è stato integrato con l'introduzione di puntuali prescrizioni per la realizzazione dell'impianto di produzione di energia elettrica.

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

2.3 Aree residenziali

2.3.1 Riclassificazione di una porzione di area a verde privato in area residenziale a capacità insediativa esaurita R2

Al fine di permettere la realizzazione di fabbricati accessori all'abitazione principale viene riclassificata una porzione di area a verde privato inedificabile in area residenziale satura R2.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia C5 della classificazione richiamata.

2.3.2 Riconoscimento di un'area residenziale satura R2 in località Bonada con conseguente riduzione di uno spazio pubblico

In località Bonada nei pressi del Santuario di Santa Croce sorgono due edifici abitativi in parte abbandonati (di proprietà della Parrocchia).

Per garantire un corretto recupero degli edifici stessi che presentano caratteristiche tipologiche non coerenti con il contesto rurale nel quale sono inseriti è apparso opportuno perimetrarli quale area residenziale satura eliminando la previsione di spazio pubblico che viene in parte rilocalizzato sull'attiguo lotto della stessa proprietà.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia C6 della classificazione richiamata associata alla tipologia A3.

2.3.3 Norma puntuale per permettere il potenziamento di un'attività artigianale - panetteria - insediata in ambito residenziale in località Prea

Al fine di consentire il potenziamento dell'unica attività insediata in borgata Prea viene inserita una norma specifica che ammette un ampliamento volumetrico fino a 900 mc. Tale ampliamento potrà in parte essere utilizzato per realizzare dei locali di ristorazione connessi all'attività.

Ovviamente essendo l'ampliamento finalizzato alla realizzazione di un nuovo forno con annessi locali di lavorazione e magazzino e a locali di ristorazione, esso non determina incremento della capacità insediativa teorica di Piano.

L'intervento proposto dovrà essere realizzato nel rispetto di puntuali prescrizioni volte a garantire l'eliminazione delle situazioni di rischio geo-morfologico ed un corretto inserimento estetico - ambientale.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia C8 della classificazione richiamata.

E' opportuno ricordare che nel progetto preliminare era stato modificato il perimetro dell'area residenziale R3.17 nel capoluogo senza peraltro incrementare la volumetria realizzabile il quale è stato ricondotto all'originaria e vigente estensione a seguito dell'accoglimento di un'osservazione.

2.4 Aree produttive

2.4.1 Ampliamento area produttiva P1.5 con aggiornamento cartografico del corso del torrente Lurisia

L'area artigianale P1.5 del capoluogo viene ampliata includendo i limitrofi terreni già sottoposti a vincolo di salvaguardia per future espansioni (+ 8.720 mq.).

Nel contempo si aggiorna la cartografia di piano riportando l'esatta ubicazione dell'alveo del torrente Lurisia nel tratto fronteggiante l'area produttiva riportando altresì le opere di difesa spondale realizzate in destra idrografica ed i tracciati della viabilità di accesso alla borgata Giovannini e della stradina interpoderale che fiancheggia il corso del torrente.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D3 della classificazione richiamata.

2.4.2 Modifica del perimetro dell'area produttiva P1.1 del capoluogo con riduzione della superficie complessiva ed eliminazione di uno spazio pubblico

Il perimetro dell'area produttiva P1.1 del capoluogo è stato ridisegnato escludendo la porzione meridionale (- 7.475 mq.) ed annettendo un lotto a nord-ovest (+ 2.165 mq.) già destinato ad uso pubblico.

Vengono inoltre ridistribuiti gli spazi pubblici previsti lungo il confine orientale, contenendoli fra le opere di difesa spondale ed il muro di recinzione posto parallelamente alla scogliera.

La fascia, interamente asservita ad uso pubblico, verrà in parte occupata dalla viabilità pubblica, come peraltro già definito dal Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) adottato, ed in parte attrezzata a verde e parcheggio (v. p.to 2.2.2).

Nel contempo si aggiorna la cartografia individuando i fabbricati e gli ampliamenti realizzati.

Il nuovo perimetro lungo il confine meridionale invalida la previsione viaria relativa alla bretella di collegamento con la S.P. che, pertanto, viene stralciata in considerazione anche della traslazione della viabilità destinata al transito degli autoveicoli pesanti (v. p.to 2.2.2).

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D4 associata alla tipologia A2 della classificazione richiamata.

2.4.3 Modifica del disegno di dettaglio relativo all'area P1.2 del capoluogo senza modifica della superficie

Gli spazi pubblici previsti lungo il confine orientale dell'area produttiva P1.2 del capoluogo vengono ridefiniti contenendoli fra il piede dell'arginatura del torrente Ellero ed il previsto muro di recinzione posto in contiguità a quello esistente nella limitrofa zona P1.1.

La localizzazione e la quantificazione di questi spazi pubblici vengono rese vincolanti così da garantire una corretta sistemazione delle aree poste a ridosso dell'opera di difesa sponale con la realizzazione di una viabilità pubblica e di idonee aree alberate e per la sosta degli autoveicoli.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D4 della classificazione richiamata.

2.4.4 Modifica del perimetro dell'area produttiva P1.1 in località Bonada con riduzione della superficie

L'estensione dell'area produttiva P1.1 viene ridotta (- 3.230 mq.) escludendo la porzione meridionale per la quale i proprietari hanno manifestato la volontà di non intervenire, né di rendere disponibili i terreni alla vendita.

Dal momento che l'esclusione di tale porzione marginale non compromette l'attuazione degli interventi previsti, l'area viene ridimensionata.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D4 della classificazione richiamata.

2.4.5 Modifica area per attività estrattiva (PE1)

Il perimetro dell'area per attività estrattiva PE1 viene modificato, peraltro lievemente, nel settore Nord-Ovest, al fine di adeguarlo a quanto autorizzato dai competenti organi.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia D8 associata alla tipologia F3 della classificazione richiamata.

2.5 Aree turistiche - ricettive

2.5.1 Ampliamento area T1.1 in frazione Norea

Assecondando la consolidata vocazione turistica del Comune si ammette il potenziamento delle strutture ricettive esistenti in frazione Norea, già perimetrata quale zona turistico-ricettiva T1.1

Il potenziamento delle strutture è reso attuabile mediante l'estensione della perimetrazione (+ 1.940 mq.) e l'incremento della percentuale (+ 30%) riferita alla S.U.L. realizzabile.

L'estensione dell'area interessa i terreni posti a nord lungo la viabilità comunale in quanto i terreni posti a monte si trovano su di un versante con accentuata pendenza.

La nuova perimetrazione occupa in parte la zona destinata alla pista di sci di fondo il cui circuito viene conseguentemente lievemente ridotto.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia E1 della classificazione richiamata.

2.6 Modifiche normative

2.6.1 Modifica dei parametri relativi all'area turistico-ricettiva T1.1 del capoluogo

Gli interventi edilizi all'interno dell'area T1.1 erano stati limitati all'esistente senza possibilità di ampliamento oltre a quello strettamente necessario per adeguamento igienico e funzionale, o di nuova edificazione.

Tali limitazioni erano state imposte da gravi problematiche legate al pericolo di esondazione del torrente Ellero.

Attualmente le opere per la realizzazione dell'argine di difesa individuato nel "Progetto esecutivo opere di difesa idraulica dell'abitato di Roccaforte Mondovì" dell'HY.M. Studio, approvato dalla sottocommissione Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po sono state completate e collaudate con esito favorevole.

L'intervento di riassetto mette in sicurezza l'abitato di Roccaforte ed in particolare le zone poste in adiacenza al corso del torrente Ellero.

Il nuovo assetto geomorfologico rende concreta la possibilità di potenziare le strutture turistiche esistenti in ambito T1.1.

Viene pertanto integrata la normativa di riferimento, ammettendo un ampliamento della S.U.L. e la possibilità di realizzare strutture, fisse o mobili, per coprire le zone di gioco o attrezzate per pic-nic.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G3.1 della classificazione ri-

chiamata.

2.6.2. Prescrizione specifica per la realizzazione di un fabbricato accessorio in area agricola di rispetto agli abitati

Viene inserita una puntuale prescrizione che consente la realizzazione di una struttura accessoria al servizio di un attiguo fabbricato già esistente, in area di salvaguardia.

Il fabbricato che verrà adibito a ricovero automezzi e deposito legname è indispensabile per l'attività agricola svolta dal proprietario interessato, seppur non a titolo principale. Inoltre verrà edificato in stretta connessione alle strutture già esistenti non compromettendo le future espansioni urbane dell'abitato.

La nuova struttura, che potrà coprire una superficie massima di 100 mq., dovrà essere realizzata con materiali costruttivi e tipologia idonei a garantire un corretto inserimento ambientale.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G5.3 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, delle aree produttive e delle aree turistico-ricettive, si rendono necessarie le seguenti valutazioni al fine di dimostrare la congruità della variante rispetto ai requisiti di legge.

3.1 Modifica aree per servizi

Come illustrato nel precedente capitolo le aree a servizi vengono sottratte ed addizionate secondo il seguente prospetto:

aree inserite

parcheggi e verde area R2 Bonada	mq.	1.680
----------------------------------	-----	-------

Totale aree inserite	mq.	1.680
----------------------	-----	-------

aree stralciate

parcheggio area R2 di Lurisia	mq.	250
-------------------------------	-----	-----

parcheggio e verde Bonada	mq.	2.130
---------------------------	-----	-------

aree per attrezzature di interesse collettivo area R2 adiacente area P1.1	mq.	2.910
--	-----	-------

Totale aree stralciate	mq.	5.290
------------------------	-----	-------

La dotazione complessiva di spazi pubblici prevista dal vigente P.R.G. viene ridotta di mq. 3.610 (1.680 - 5.290), quantità inferiore al minimo consentito di 0,50 mq. / ab. essendo gli abitanti insediabili 7.230 (3.610 mq. / 7.230 ab. = 0,49 mq. / ab.).

Occorre ancora precisare che gli standard di cui all'art. 21 della L.U.R. sono comunque soddisfatti.

3.2 Modifica aree produttive

Come illustrato al precedente capitolo le aree produttive vengono sottratte ed addizionate secondo il seguente prospetto:

aree inserite

ampliamento area P1.5 capoluogo	mq.	8.720
ampliamento area P1.1 capoluogo	mq.	2.165

Totale aree inserite	mq.	10.885

aree stralciate

riduzione area P1.1 capoluogo	mq.	7.475
riduzione area P1.1 Bonada	mq.	3.230

Totale aree stralciate	mq.	10.705

Le nuove previsioni relative al settore produttivo incrementano le superfici territoriali di 180 mq. (10.885 - 10.705).

Tale quantità risulta notevolmente inferiore all'incremento massimo ammesso per le varianti parziali pari al 6% delle superfici destinate ad usi produttivi.

La somma delle superfici destinate dal vigente P.R.G. ad usi produttivi è pari a 311.790 e pertanto l'incremento massimo ammesso è di mq. 18.707 (311.790 x 6%).

3.3 Modifica aree turistico - ricettive

Come illustrato nel precedente capitolo le superfici destinate ad attività turistico-ricettive sono state incrementate di una quantità pari 1.940 mq. individuate con l'ampliamento dell'area T1.1 in frazione Norea.

Tale incremento è inferiore al limite consentito per le varianti parziali (6%) essendo le superfici complessive previste dal P.R.G. vigente per attività turistico-ricettive pari a mq. 163.510, da cui si ha:

$$\text{mq. } 163.510 \times 6\% = \text{mq. } 15.810,6 > \text{mq. } 1.940$$

L'incremento della S.U.L. (300 mq.) ammesso nell'area T1.1 del capoluogo e l'aumento percentuale della S.U.L. ammesso nell'area T1.1 della frazione Norea (300 mq.) rientrano anch'essi nei limiti prescritti dalla legge regionale che limita l'aumento degli indici di fabbricabilità al 6%.

La sommatoria delle superfici utili previste nelle zone con destinazione turistico-ricettiva è pari a 73.930 mq. L'incremento del 6% di tale quantità ($73.930 \times 6\% = 4.435 \text{mq.}$) è superiore ai 600 mq. (300+300) ammessi in ambito T1.1 del capoluogo e della frazione Norea.

Analogo risultato si avrebbe calcolando l'indice di utilizzazione medio (ottenuto dal rapporto fra le sommatorie delle S.U.L. ammesse e delle superfici fondiarie), incrementandolo del 6% ed applicandolo alla sommatoria delle superfici fondiarie delle aree a destinazione turistico-ricettiva. Si otterrebbe, così, la S.U.L. ammessa su tutte le aree turistiche che risulta inferiore a quella prevista dal vigente P.R.G. incrementata di 600 mq. con la presente variante.

4. OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito dell'adozione preliminare e successiva pubblicazione del progetto di variante parziale n. 2 sono pervenute sette osservazioni: cinque nei termini stabiliti e due fuori termine.

Tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate; le osservazioni sono state in parte accolte (2), in parte respinte (4) ed una è stata accolta parzialmente, come meglio descritto nel fascicolo allegato "Osservazioni e controdeduzioni".

L'accoglimento delle osservazioni ha comportato le seguenti modifiche:

- è stata aggiornata la cartografia di Piano riportando correttamente il tracciato della viabilità di accesso alla borgata Giovannini e della stradina interpodere che fiancheggia il Torrente Ellero nei pressi dell'area produttiva P1.5; inoltre è stata resa congruente la fascia di rispetto al Torrente Ellero in prossimità dell'area produttiva P1.5 con quanto riportato sulla carta di sintesi redatta dal geologo dott. Galliano.
- è stata integrata la normativa (art. 11, c. 14°, 6° capoverso) al fine di consentire l'ampliamento volumetrico ammesso oltre che per il potenziamento dell'attività artigianale insediata, anche per attività di ristorazione.

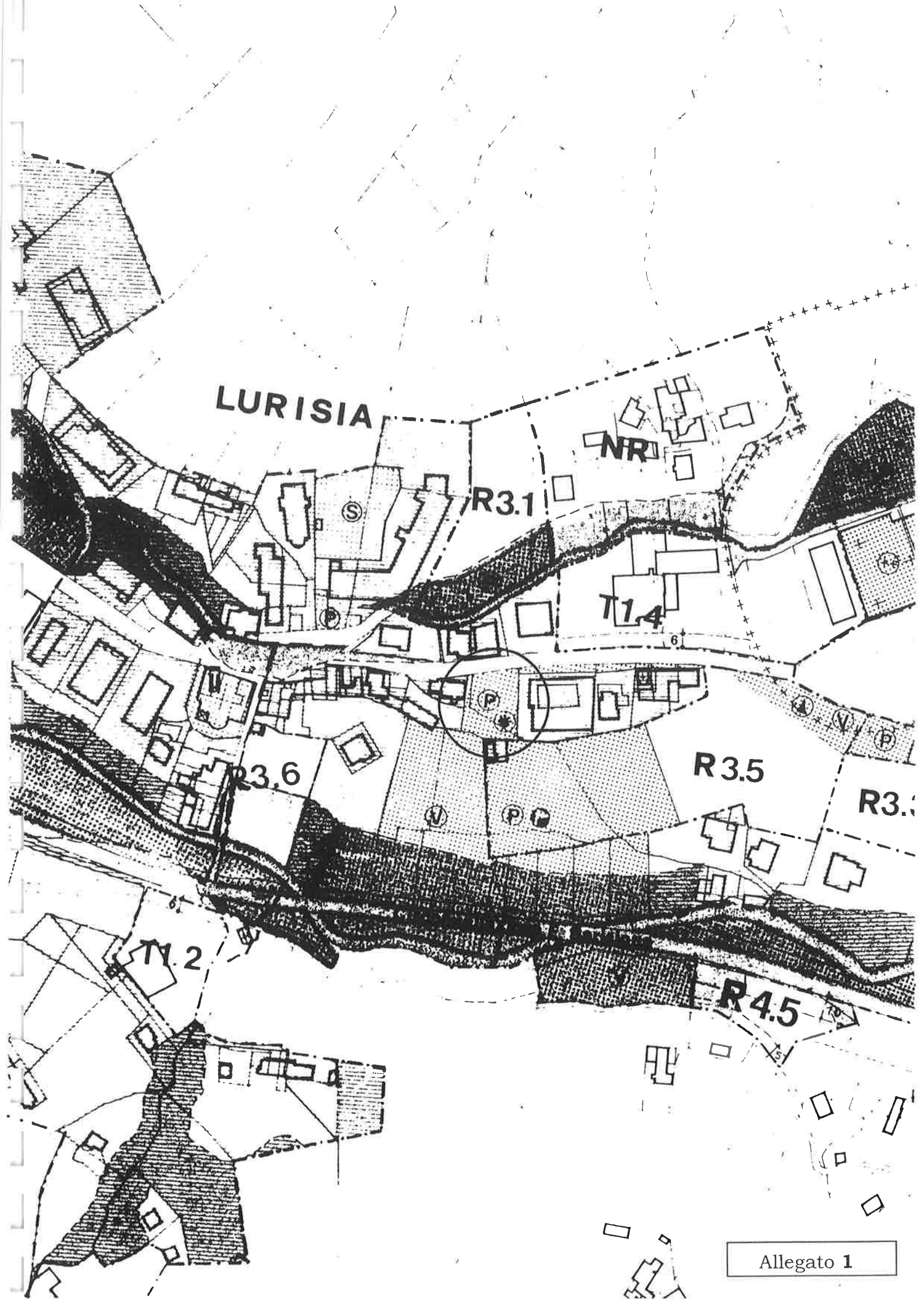
L'accoglimento di un'osservazione ha infine ribadito le previsioni contenute nel vigente P.R.G. eliminando la modifica al perimetro dell'area residenziale R3.17 del capoluogo.

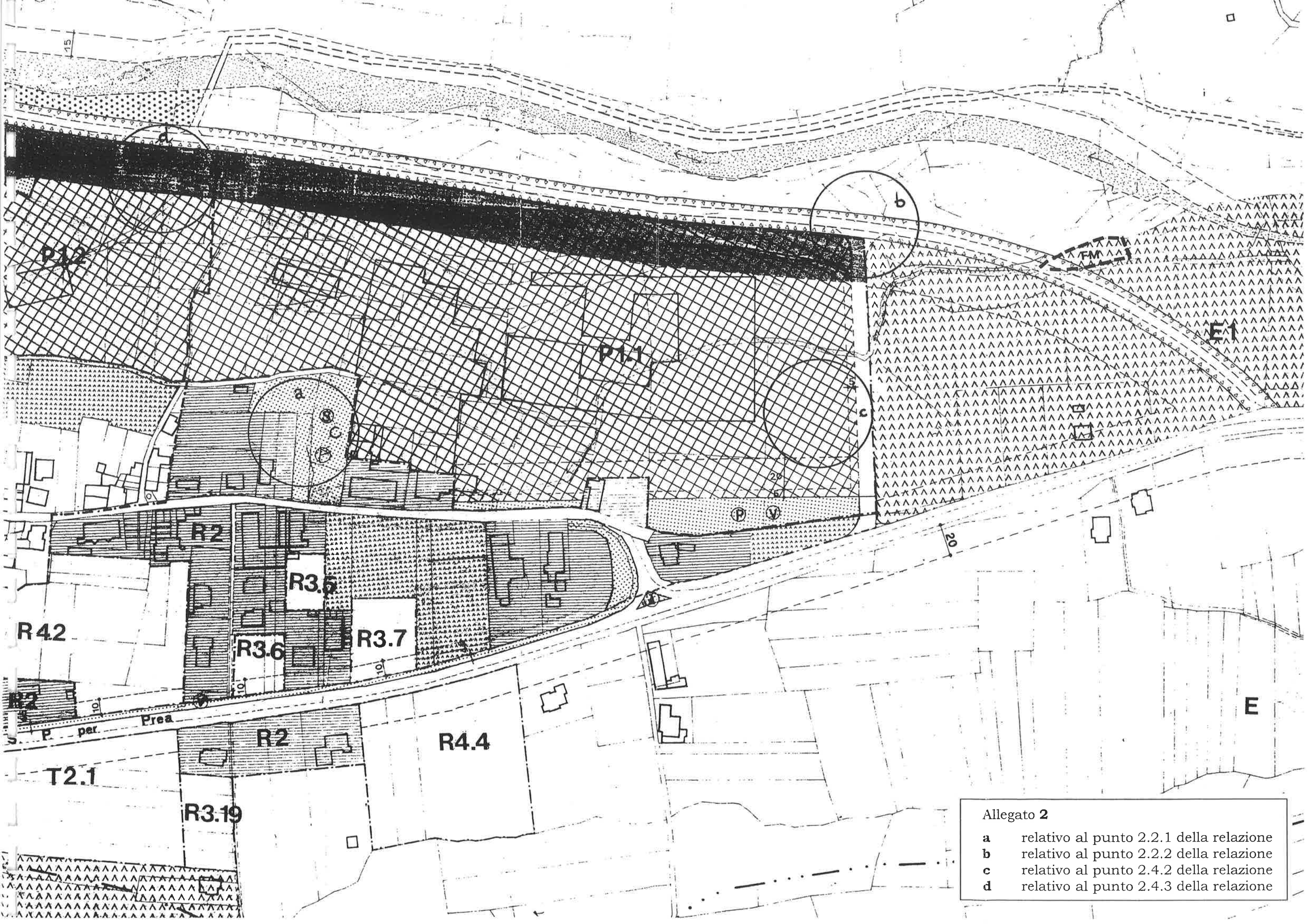
Si tratta di modifiche migliorative delle previsioni di P.R.G. e pertanto introdotte a seguito delle relative proposte pervenute.

Tutte le modifiche, essendo di limitata entità e di esclusivo rilievo locale, non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni esistenti o che sono insorte o meglio precisate nel tempo; come tali rientrano nella casistica prevista per le varianti parziali.

ESTRATTI DEL P.R.G. VIGENTE

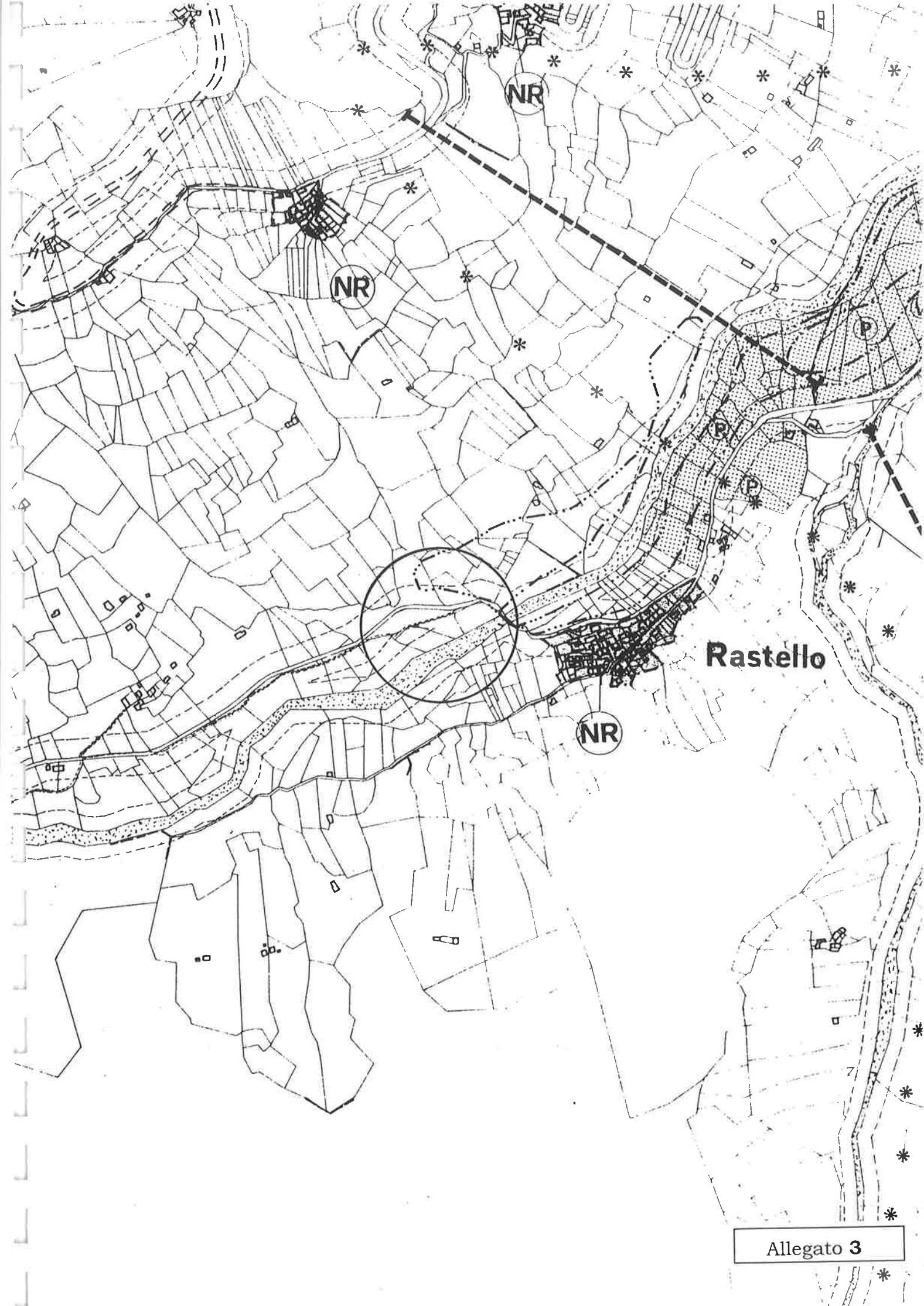
- Allegato **1** - stralcio tav. 2 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo al punto 2.1.1 della relazione.
- Allegato **2** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo ai punti 2.2.1, 2.2.2, 2.4.2 e 2.4.3 della relazione.
- Allegato **3** - stralcio tav. 5.2 P.R.G.I. vigente (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- Allegato **4** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo ai punti 2.3.1 e 2.6.2 della relazione.
- Allegato **5** - stralcio tav. 5.1 P.R.G.I. vigente (scala 1:5.000) relativo ai punti 2.3.2 e 2.4.4 della relazione.
- Allegato **6** - stralcio tav. 3 P.R.G.I. vigente (scala 1:1.000) relativo al punto 2.3.3 della relazione.
- Allegato **7** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo al punto 2.4.1 della relazione.
- Allegato **8** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo al punto 2.4.5 della relazione.
- Allegato **9** - stralcio tav. 4 P.R.G.I. vigente (scala 1:2.000) relativo al punto 2.5.1 della relazione.

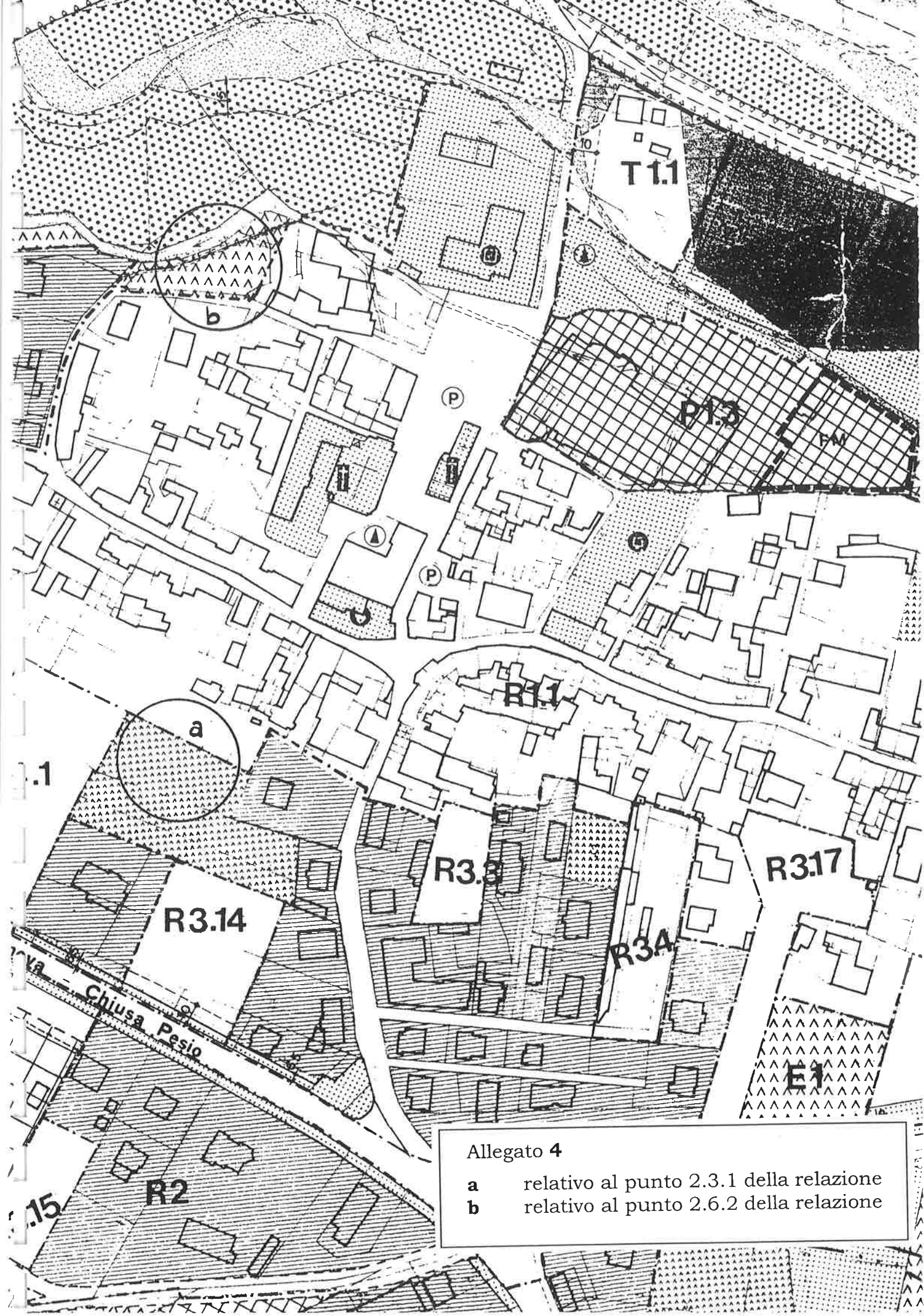




Allegato 2

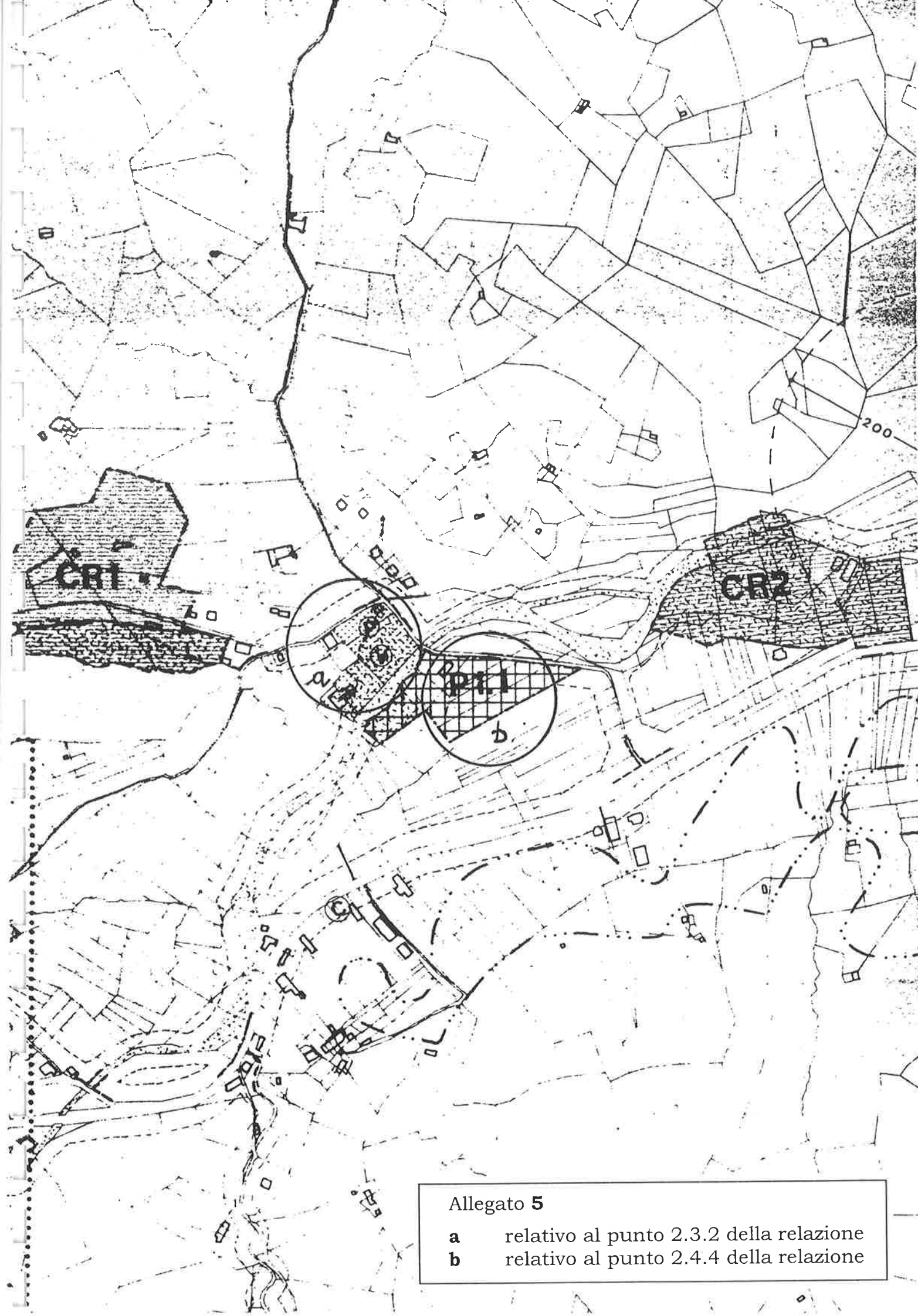
- a** relativo al punto 2.2.1 della relazione
- b** relativo al punto 2.2.2 della relazione
- c** relativo al punto 2.4.2 della relazione
- d** relativo al punto 2.4.3 della relazione





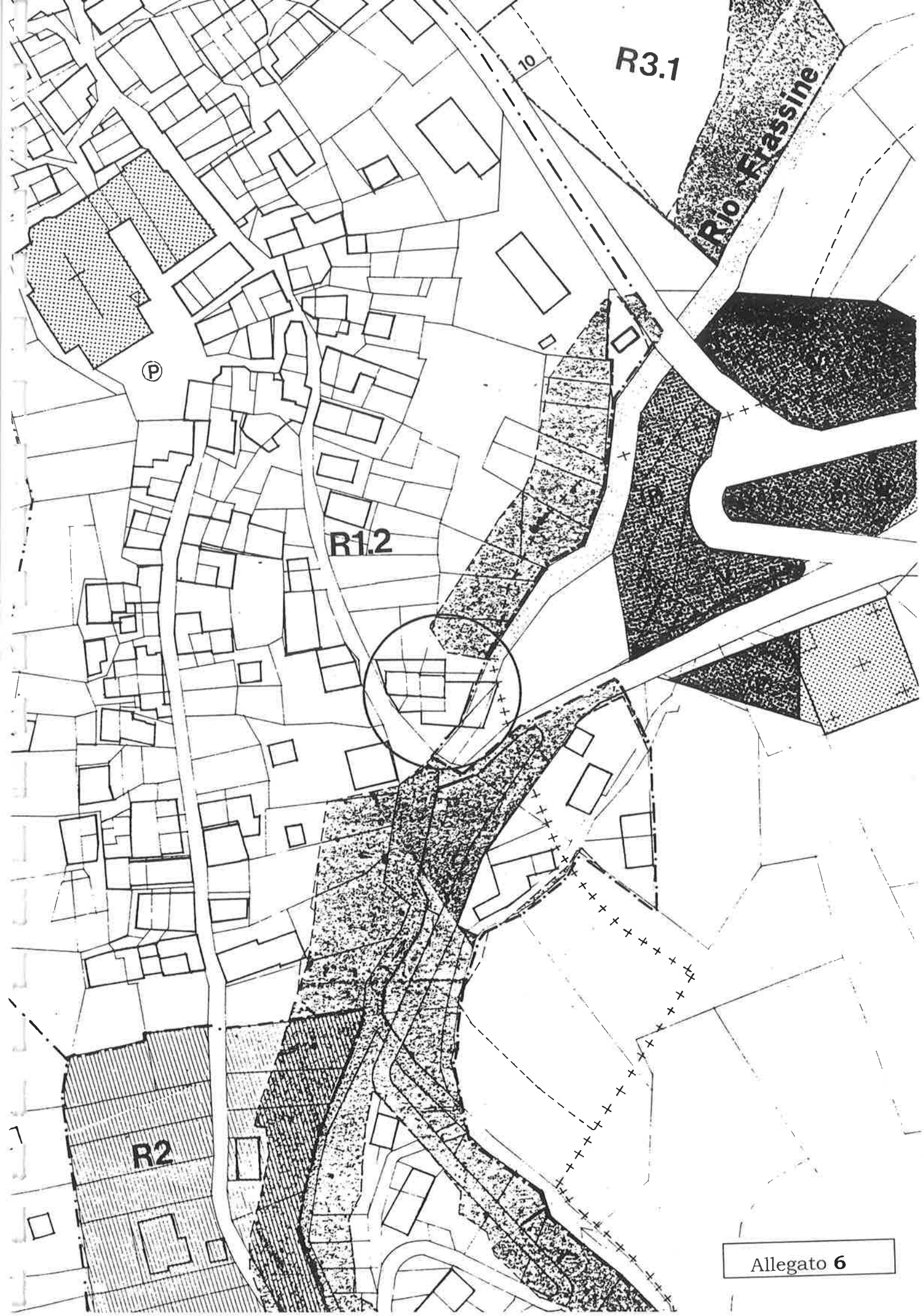
Allegato 4

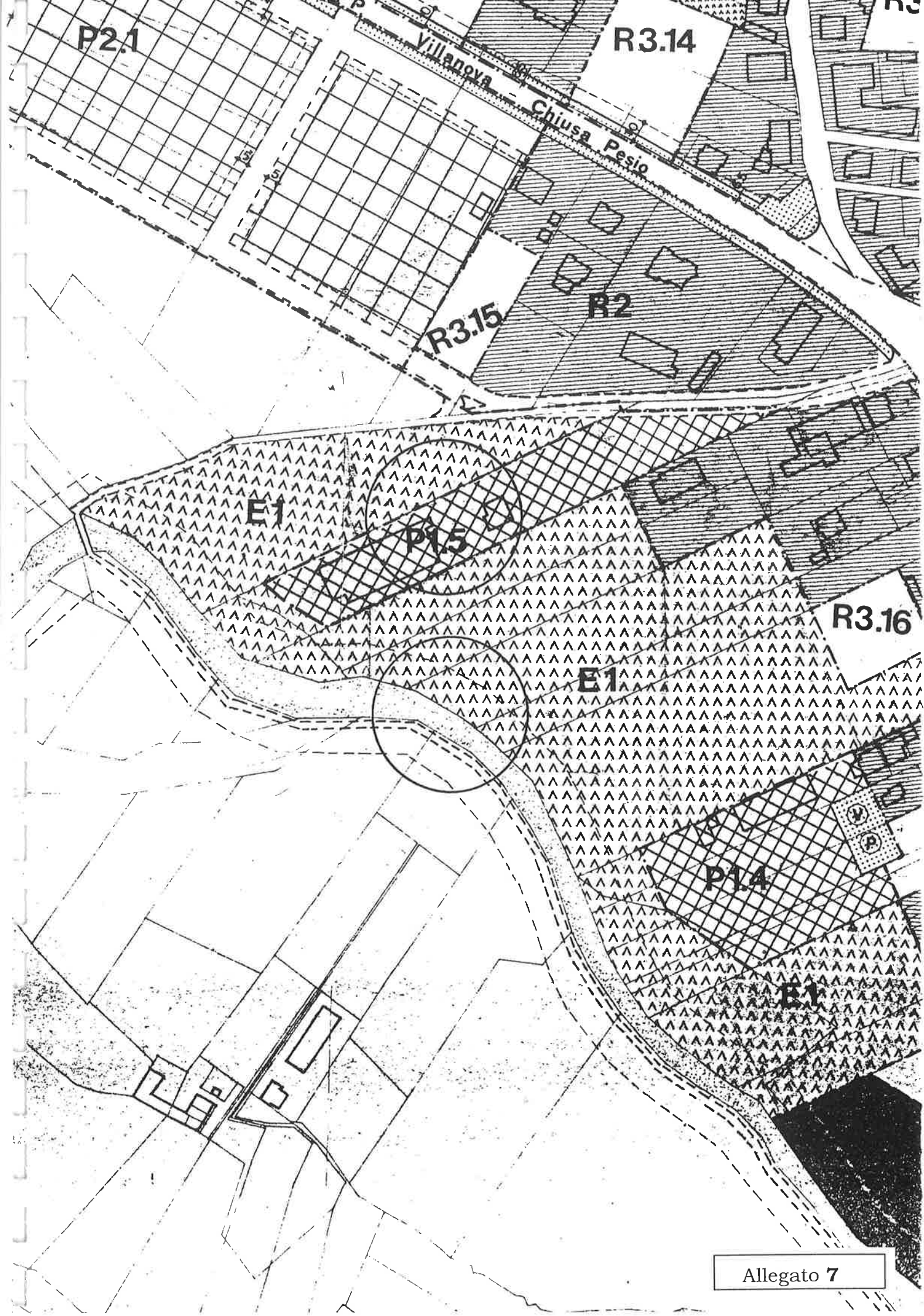
- a** relativo al punto 2.3.1 della relazione
- b** relativo al punto 2.6.2 della relazione

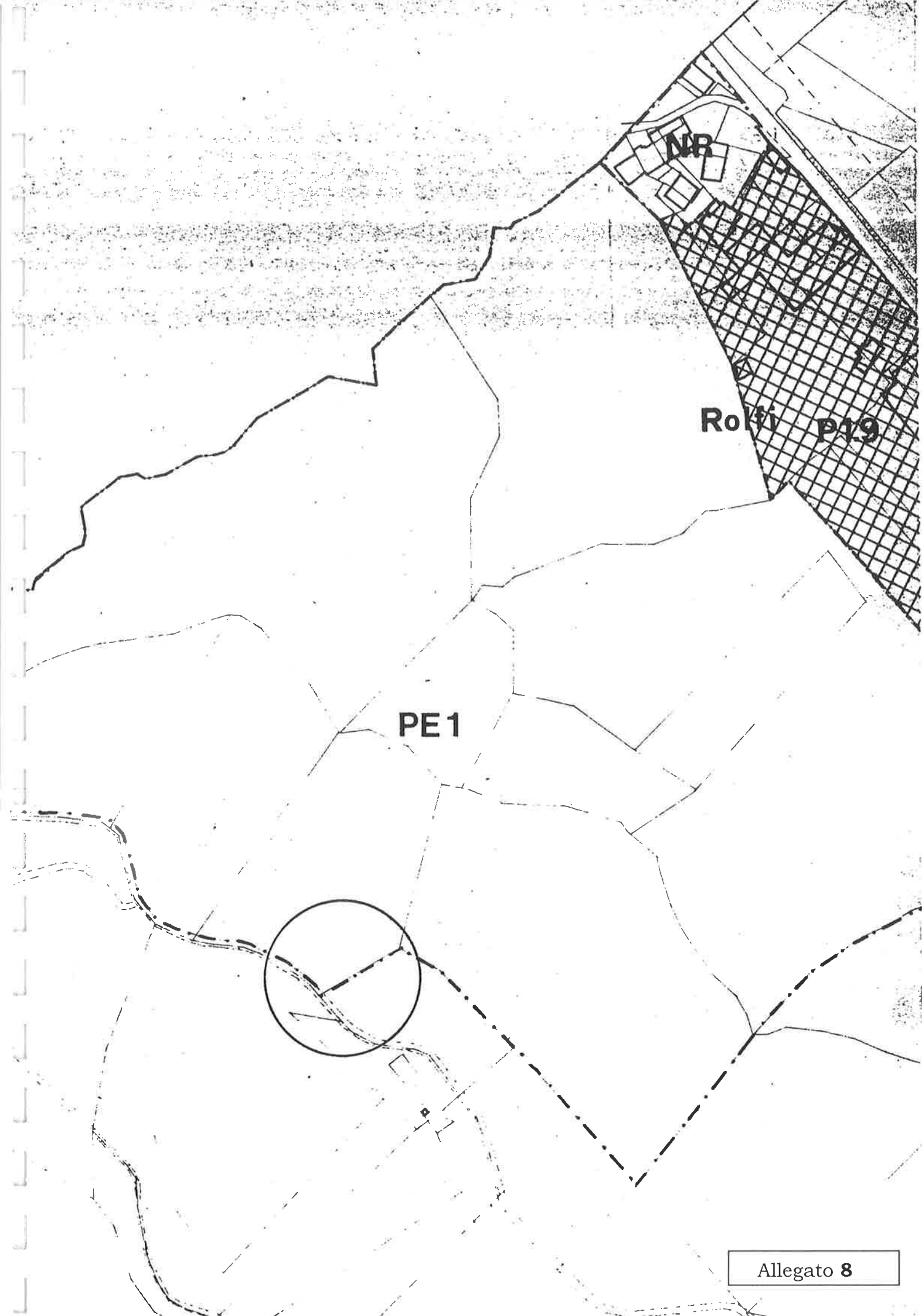


Allegato 5

- a** relativo al punto 2.3.2 della relazione
b relativo al punto 2.4.4 della relazione



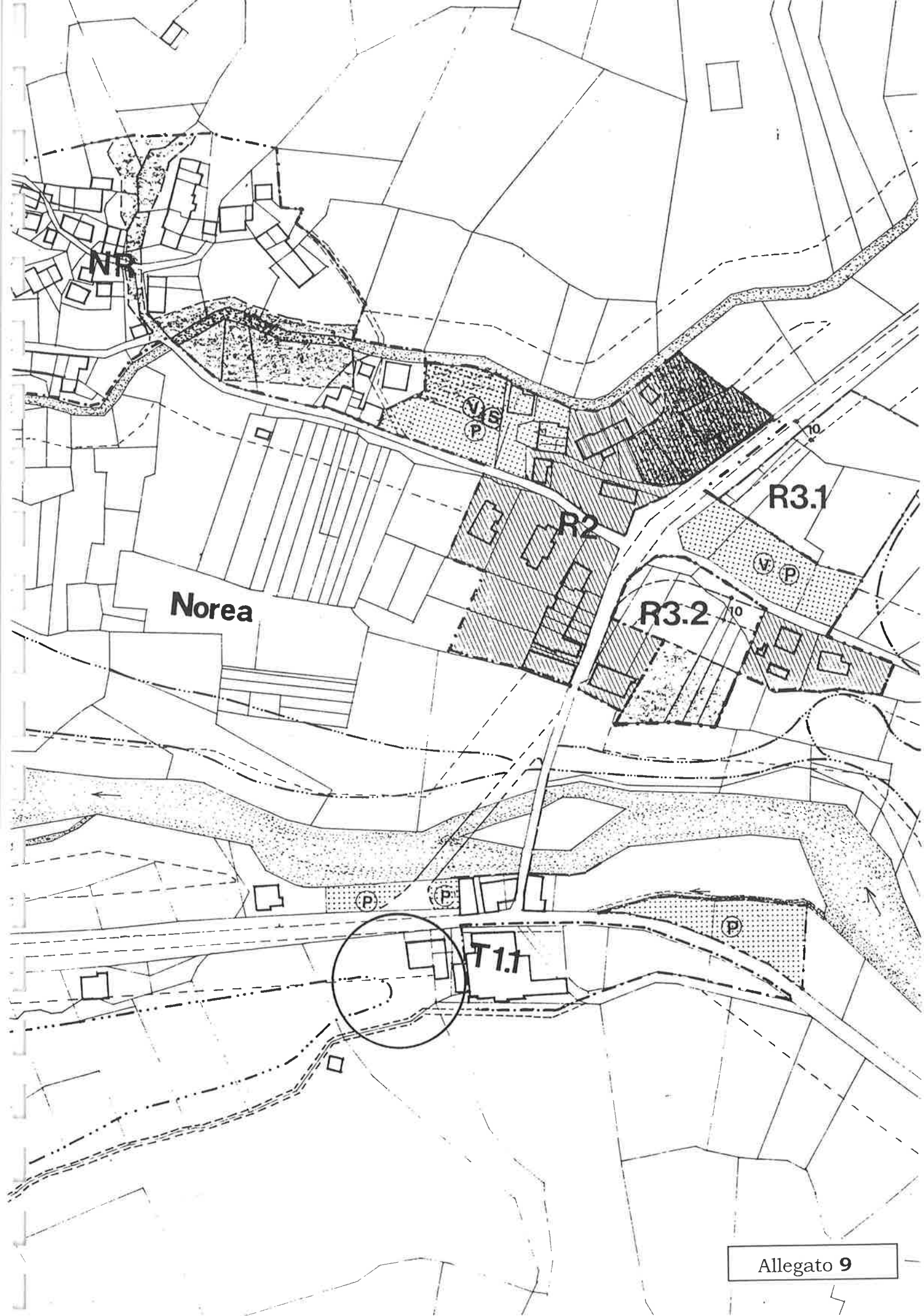




NR

Rofli p19

PE1



ESTRATTI DEL P.R.G. VIGENTE

- Allegato **10** - stralcio tabelle di zona vigenti relative alle aree 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	mq.	119.180	265.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.570	16.800	0	0	0	0	0	0	0
superficie ineditabile	mq.	6.700	31.620	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	3.100	60	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	12.580	270	0	0	0	0	0	0
c	mq.	2.900	1.340	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	14.000	13.980	270	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	87.910	202.600	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.910	202.600	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000	1.480
superficie fondiaria libera	mq.	161.600	172.210	0	0	0	0	0	0	0
volume complessivo esistente	mc.	1,8	0,85	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0,6	0,6	0,5	0,9	0,7	0,7	0,5
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	1.440	756	1.520	756	735	1.400	740
volume in progetto	mc.	161.600	172.210	1.440	756	1.520	756	735	1.400	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	350	402	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. attuale:	nr. ab.	438	343	0	0	0	0	0	0	0
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	25	0	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.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	16	8	17	8	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	813	745	16	8	17	8	8	15	8
densità territoriale	mc./mq.	1,3	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 per viabilità indicata in tabella e/o cartografia mediante concessione convenzionata 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	275.740	3.200	1.920	2.200	9.240	8.720	1.800
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	17.530	0	0	0	0	0	0
superficie ineditabile	0	0	0	19.800	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a	0	0	0	1.160	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	28.460	0	0	0	385	3.840	0
c	575	1.025	835	6.240	880	0	0	80	380	0
d	115	205	170							
<i>totale</i>	b) 690	b) 1.230	b) 1.005	35.860	c) 880	0	0	b) 465	a) c) 4.220	0
superficie fondiaria complessiva	7.640	13.570	8.995	202.550	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.800
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	202.550	0	0	0	0	0	0
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	182.221	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	0	0	0	0,9	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	182.221	1.600	960	1.100	2.772	2.616	900
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	0,65	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	0	35	35	35	35	35	35
altezza massima / n. piani f.t.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	0	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento	SUE	SUE	SUE	0	SUE	C.S.	C.S.	SUE	SUE	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13

NOREA (v. tav. 4)		BONADA (v. tav. 5.1)	
R3.1	R3.2	R2	
(•)			
superficie territoriale	mq.	4.500	3.400
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	350
superficie inedificabile	mq.	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0
b	mq.	0	0
c	mq.	0	1.000
d	mq.	0	680
totale	mq.	0	1.680
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.500	3.050
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	4.500	3.050
volume complessivo esistente	mc.	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,4	0,4
volume in progetto	mc.	1.800	1.220
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.800	1.220
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	20	14
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	20	14
densità territoriale	mc./mq.	0	0
destinazione (rif. norme di attuaz.)	art.	13	13
rapporto di copertura	%	35	35
altezza massima / n. piani f.t.	ml./n.	7,50/2	7,50/2
modalità di intervento		C.S.	* C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13

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

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	75.750	21.800	11.120	4.500	6.000	43.840	5.400	6.300	30.100	35.080
superficie destinata alla viabilità	1.700	0	0	0	120	2.300	960	/	/	6.115
spazi pubblici - parcheggi	3.368	993	505	205	268	2.600	840	500	1.355	2.210
spazi pubblici - verde	3.367	992	505	205	267	1.400	625	500	1.355	1.300
spazi pubblici - totale	6.735	1.985	1.010	410	535	4.000	1.465	1.000	2.710	3.510
superficie fondiaria	67.315	19.815	10.110	4.090	5.345	37.540	2.975	5.300	27.390	25.455
superficie coperta esistente	18.400	855	3.845	547	1.139	1.674	426	1.692	3.810	0
superficie utile lorda esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rapporto di copertura in progetto %	65	30	60	50	60	30	60	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie utile lorda in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	SUE
nr. piani fuori terra	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
destinazione specifica	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

CAPOLUOGO (v. tav. 1)						LURISIA (v.tav. 2)				
	P2.2	T1.1	T1.2	T2.1	PE1	Pensionato Villa Delfi	Hotel Sciattolo	Pensione Zindo	Albergo Reale	Albergo Everest
	(•)	(•)	(•)			(•)		(•)	(•)	(•)
superficie territoriale	mq.	60.000	4.400	12.840	9.500	113.800	1.840	3.560	6.640	6.300
superficie destinata alla viabilità	mq.	7.550	0	0	0	470	0	0	680	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.000	0	0	800	0	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	mq.	3.000	0	0	0	680	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	6.000	0	0	800	0	0	0	0	0
superficie fondiaria	mq.	46.450	4.400	12.840	8.700	0	1.840	3.560	5.960	6.300
superficie coperta esistente	mq.	0	223	46	0	720	380	460	1.120	1.560
superficie utile lorda esistente	mq.	0	223	46	0	2.370	1.360	880	6.300	2.600
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	50	es.	10	35	0	40	30	40	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	es.	0	0,5	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0	0,1	0	0	1	0,5	0	0
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	0	1.284	4.750	0	1.840	1.780	30% +	30% +
modalità di intervento	SUE	C.S.	C.S.	SUE	0	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
nr. piani fuori terra	nr.	2	2	2	3	0	es.	es.	es.	es.
altezza fuori terra	m.	8,5	7,5	7,5	9,5	0	es.	es.	es.	es.
destinazione specifica	A/C	b,e	b,e,f	b,d,f	v. art. 17	d,f	d,f	d,f	d,f	d,f
posti letto esistenti	0	0	0	0	0	0	33	25	102	66

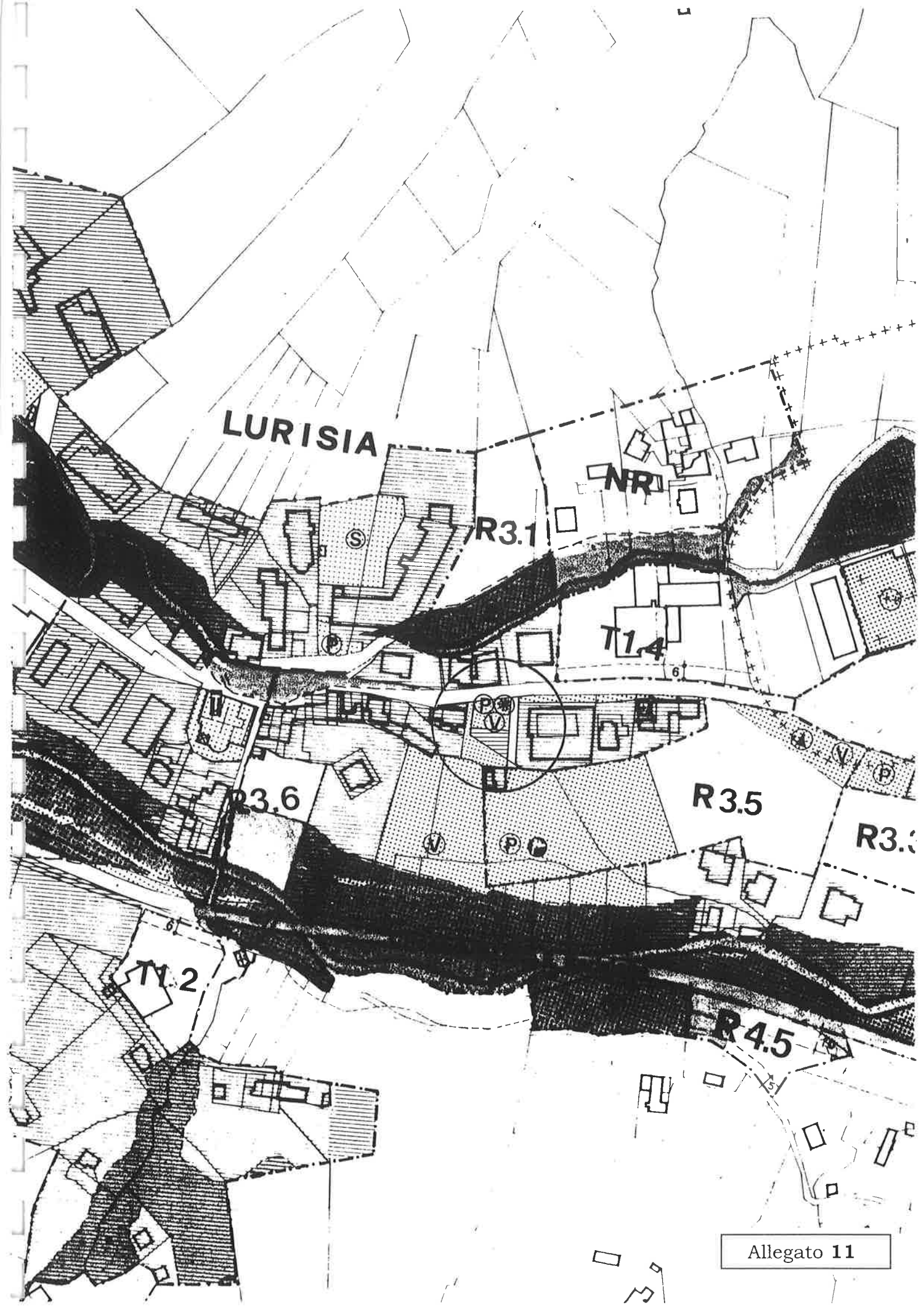
		LURISIA		NOREA		ALTRE AREE					1)	
		Cava	PE2	T1.1	Albergo Commercio	P1.1	CR1	CR2	T2.2			
						(•)	(•)	(•)				
superficie territoriale	mq.	40.760	3.200	11.900	37.400	29.200	23.150					
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	0	541	0	0	0					
spazi pubblici - verde	mq.	0	0	541	0	0	12.000					
spazi pubblici - totale	mq.	0	0	1.082	0	0	12.000					
superficie fondiaria	mq.	0	3.200	10.818	0	0	11.150					
superficie coperta esistente	mq.	0	740	200	0	0	0					
superficie utile lorda esistente	mq.	0	1.830	0	0	0	0					
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	0	50%	30%	0	0	40%					
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0	0	0	0	0,35					
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0	0	0	0	0					
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	30% +	0	0	0	8.100					
modalità di intervento		0	C.S.	C.S.	0	0	PEC					
nr. piani fuori terra	nr.	0	es.	2	0	0	3					
altezza fuori terra	m.	0	es.	7,5	0	0	10,5					
destinazione specifica		0	d,f	A/I	0	0	0					
posti letto esistenti		0	54	0	0	0	0					
posti letto previsti		0	0	0	0	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.

ESTRATTI DEL P.R.G. VARIATO

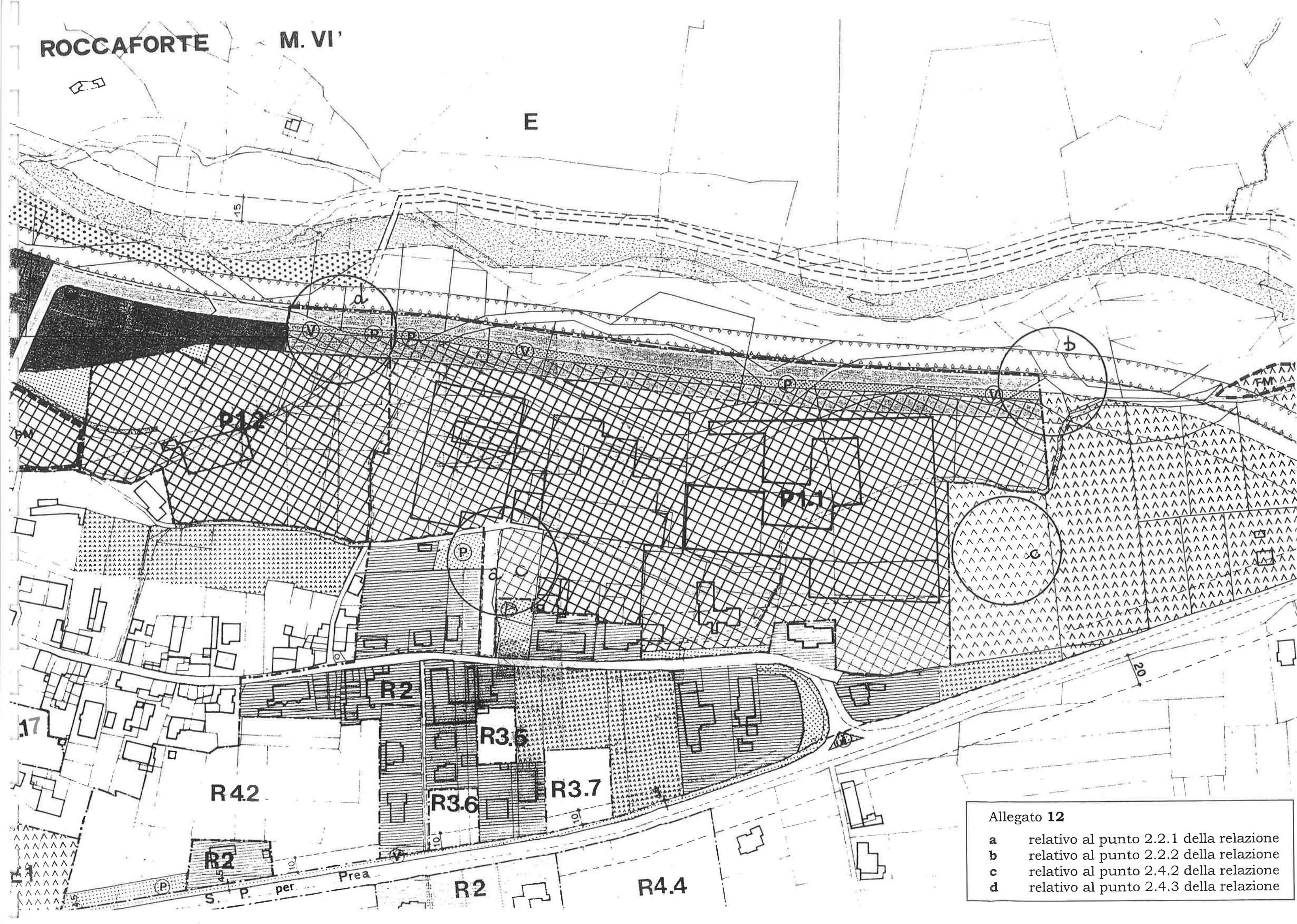
- **Allegato 11** – stralcio tav. 2 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo al punto 2.1.1 della relazione.
- **Allegato 12** – stralcio tav. 1 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo ai punti 2.2.1, 2.2.2, 2.4.2 e 2.4.3 della relazione.
- **Allegato 13** - stralcio tav. 5.2 P.R.G.I. variato (scala 1:5.000) relativo al punto 2.2.3 della relazione.
- **Allegato 14** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo ai punti 2.3.1 e 2.6.2 della relazione.
- **Allegato 15** - stralcio tav. 5.1 P.R.G.I. variato (scala 1:5.000) relativo ai punti 2.3.2 e 2.4.4 della relazione.
- **Allegato 16** - stralcio tav. 3 P.R.G.I. variato (scala 1:1.000) relativo al punto 2.3.3 della relazione.
- **Allegato 17** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo al punto 2.4.1 della relazione.
- **Allegato 18** - stralcio tav. 1 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo al punto 2.4.5 della relazione.
- **Allegato 19** - stralcio tav. 4 P.R.G.I. variato (scala 1:2.000) relativo al punto 2.5.1 della relazione.
- **Allegato 20** - stralcio tav. 0 P.R.G.I. variato (legenda) relativo ai punti 2.2.3, 2.4.1 2.3.3 della relazione.



ROCCAFORTE

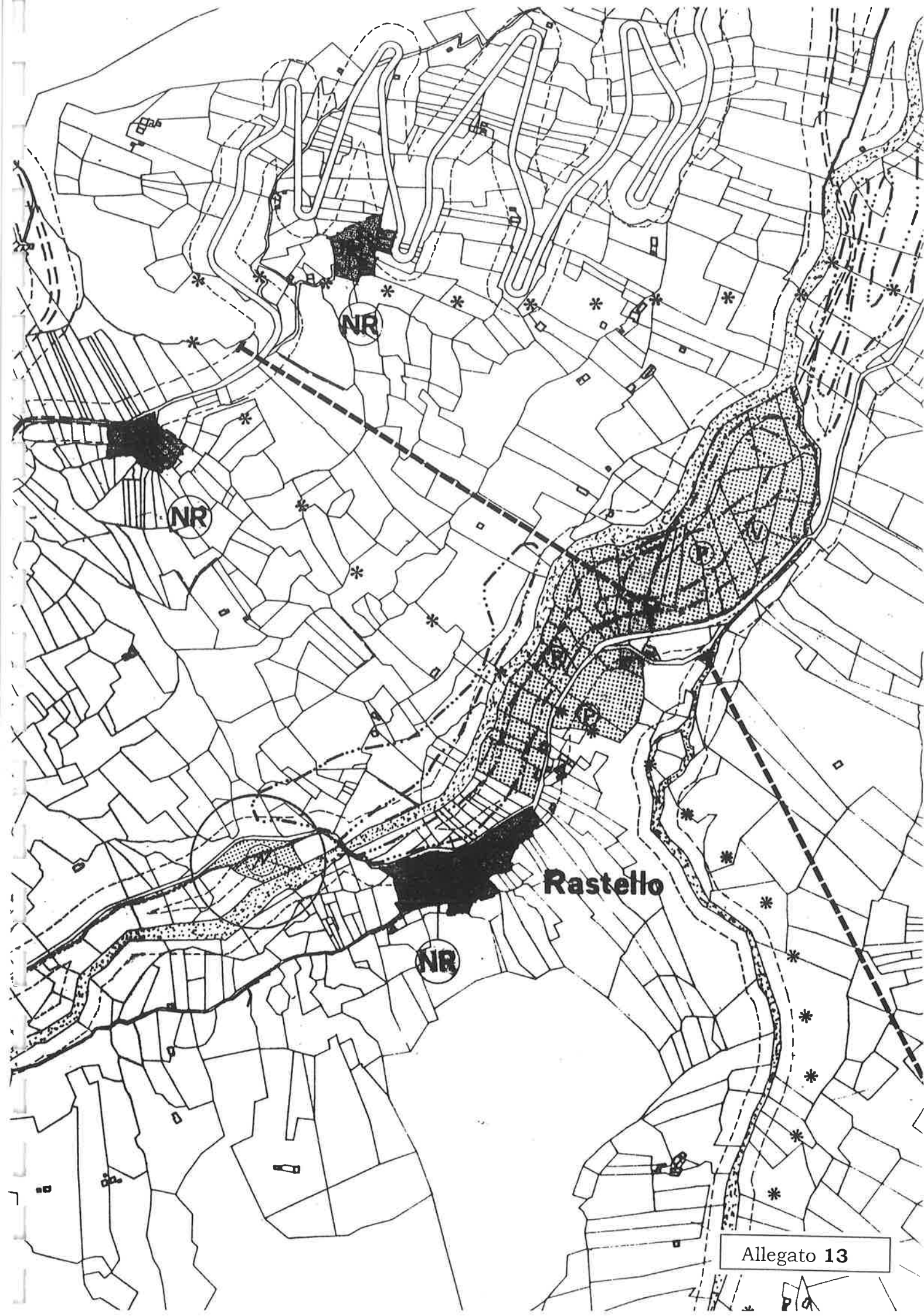
M. VI'

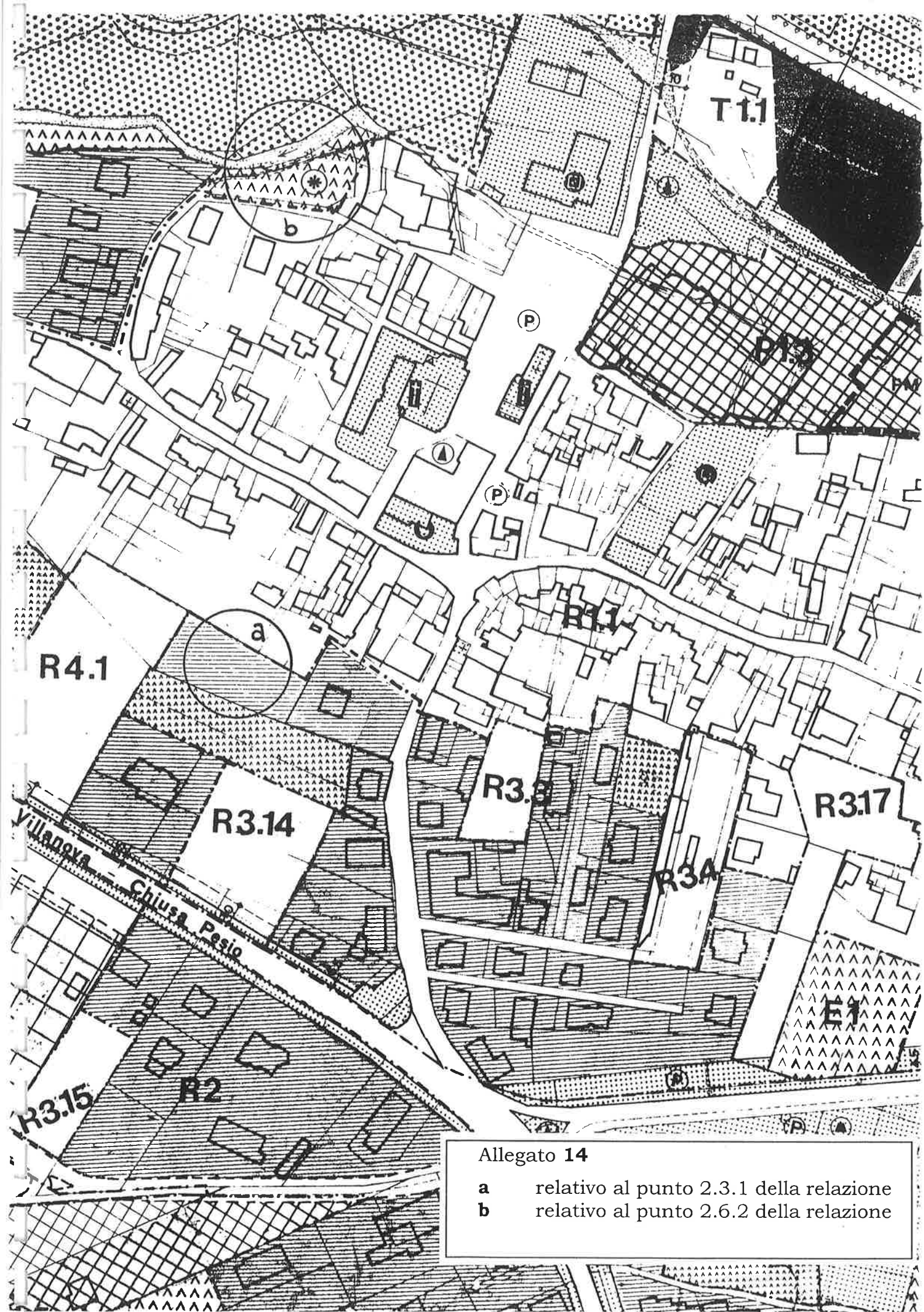
E



Allegato 12

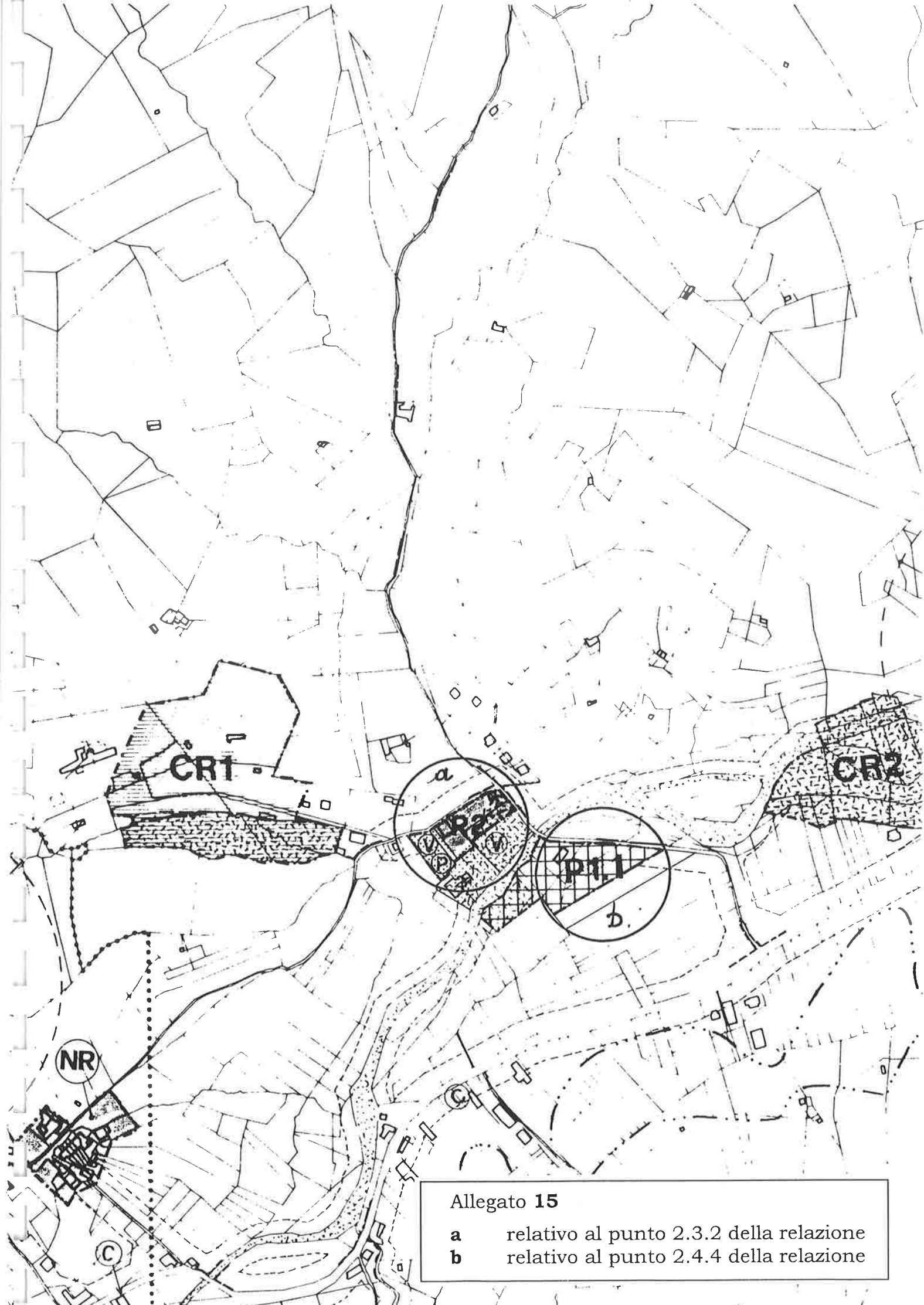
- a relativo al punto 2.2.1 della relazione
- b relativo al punto 2.2.2 della relazione
- c relativo al punto 2.4.2 della relazione
- d relativo al punto 2.4.3 della relazione





Allegato 14

- a** relativo al punto 2.3.1 della relazione
b relativo al punto 2.6.2 della relazione



Allegato 15

- a** relativo al punto 2.3.2 della relazione
- b** relativo al punto 2.4.4 della relazione

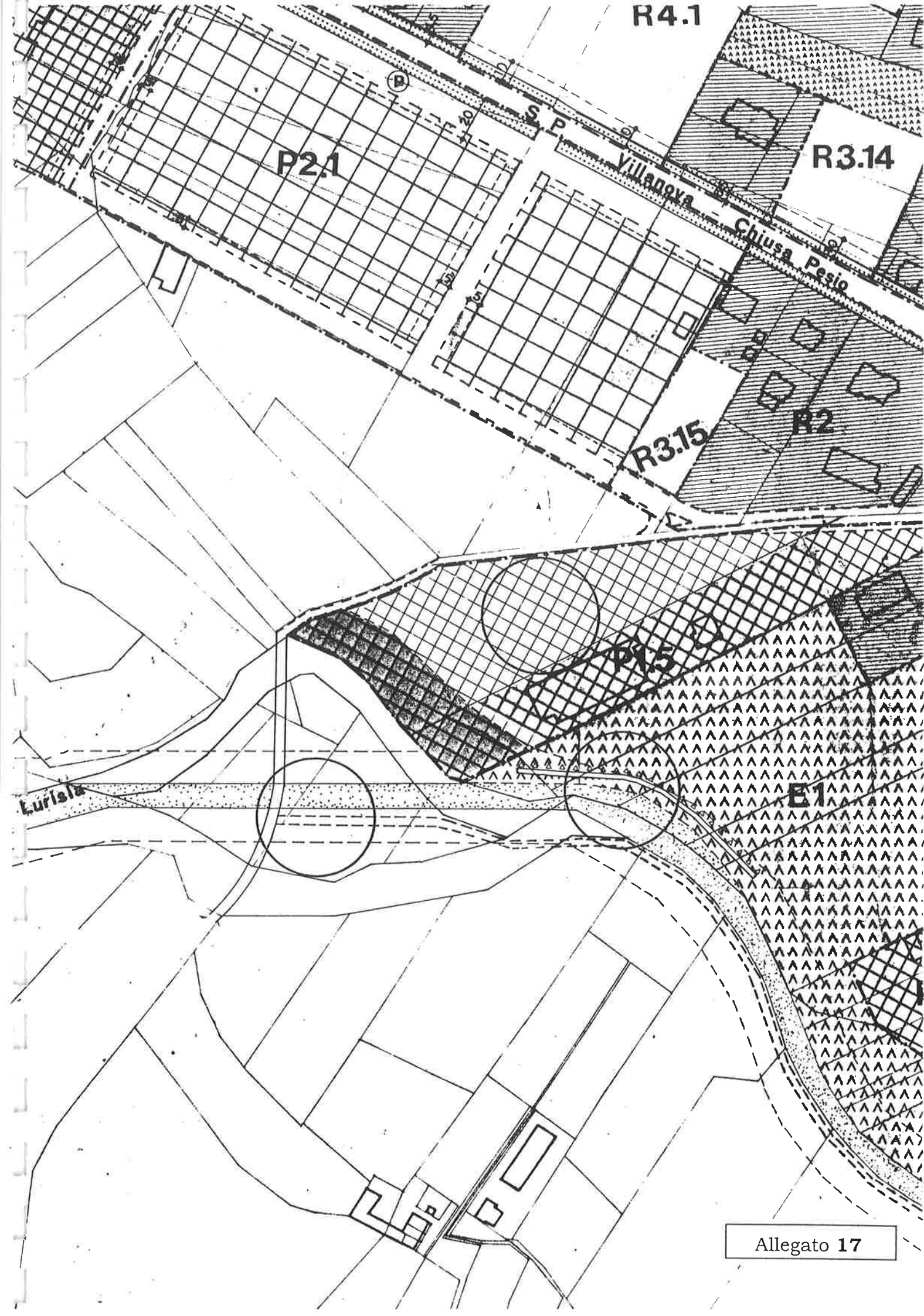


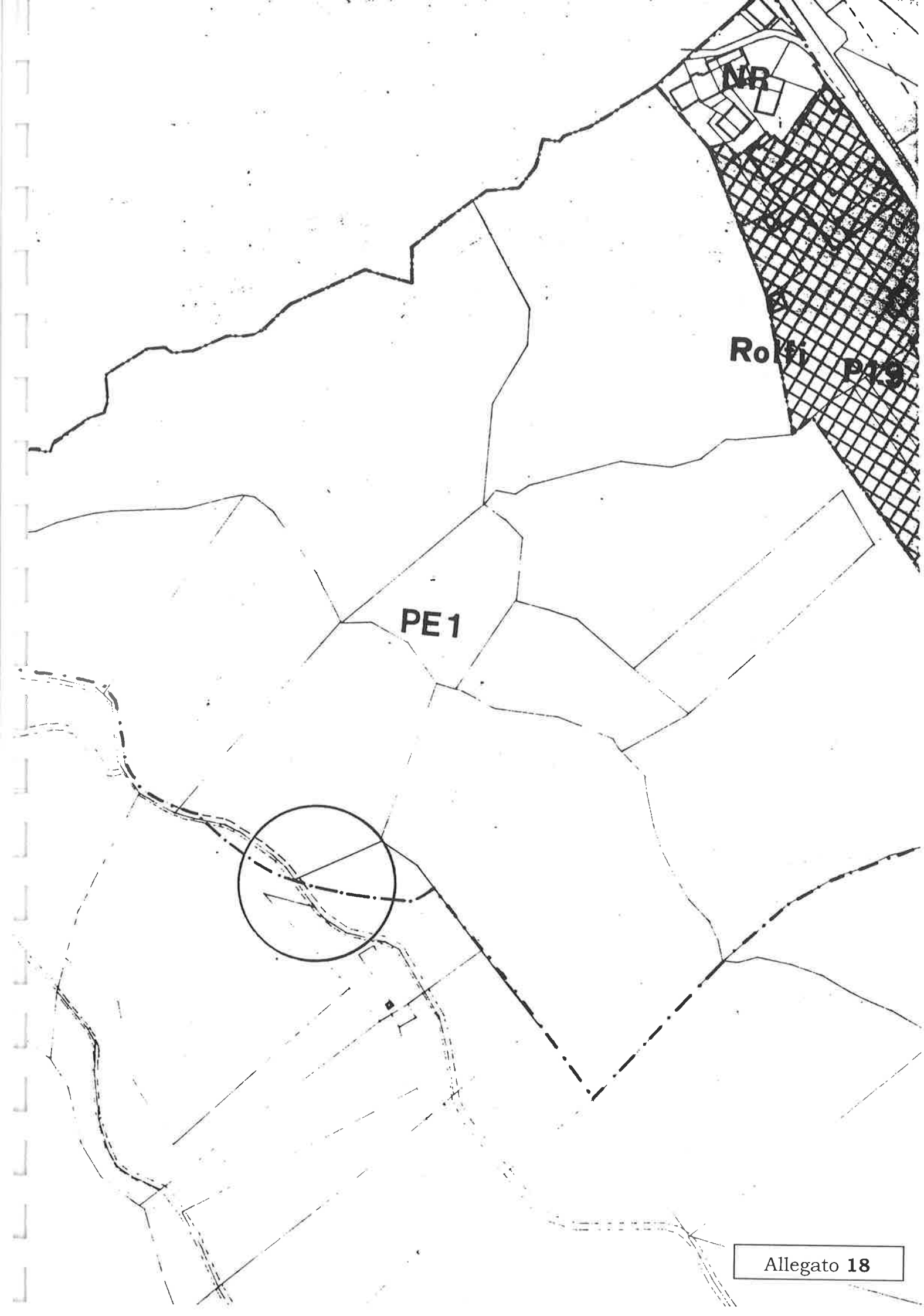
R3.1

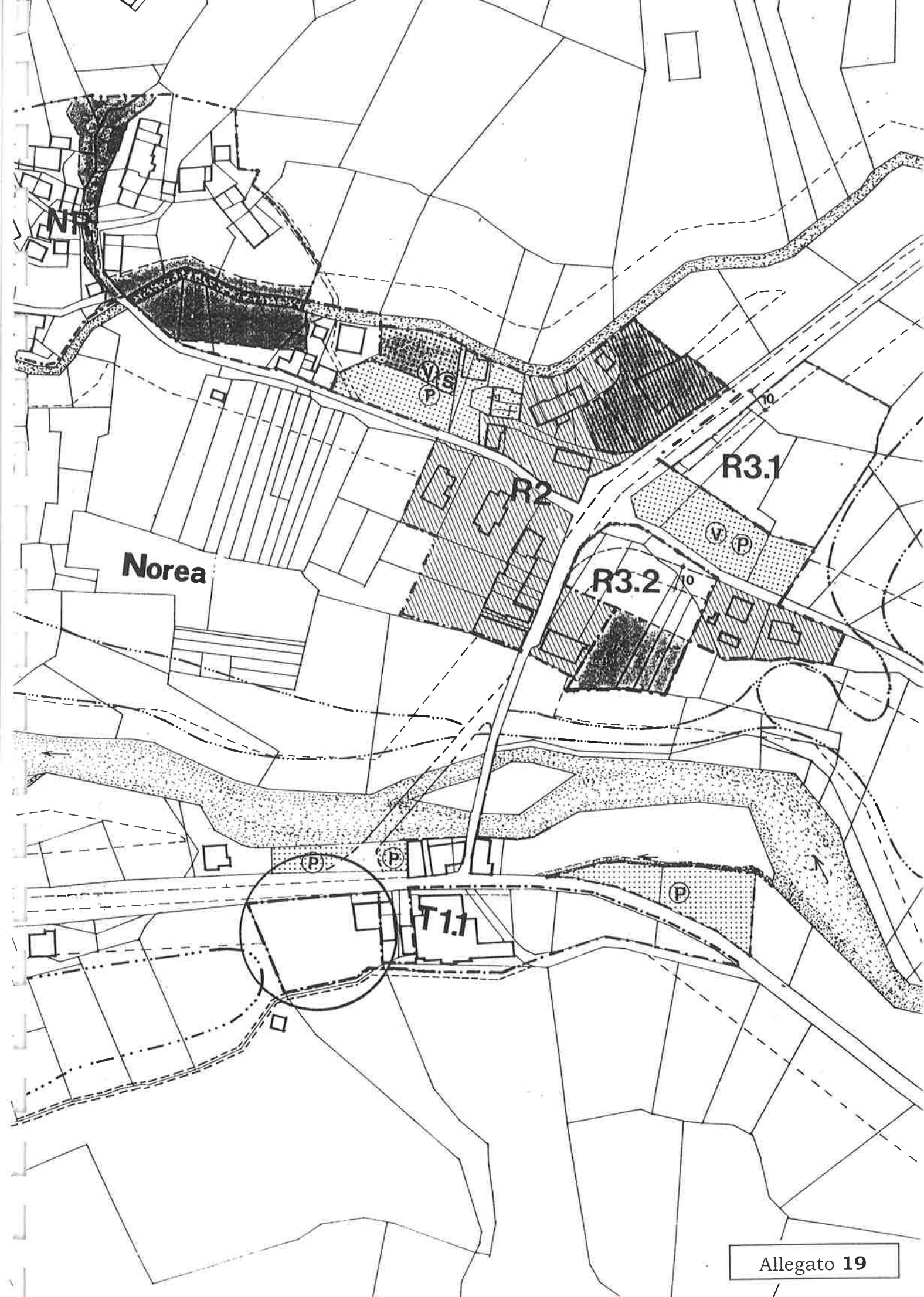
Rio Frassineto

R1.2

R2







- (S) servizi ed attrezzature sociali / culturali / ricreative
 (▲) elementi di arredo urbano

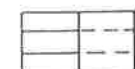
 impianti e servizi speciali

 depuratore

 osservatorio astronomico

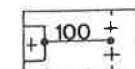
 aree destinate a parco urbano

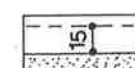
Aree per la viabilità

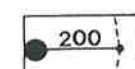
 sedimi stradali esistenti ed in progetto

Fasce di rispetto e vincoli

 fasce di rispetto da strade

 limite di rispetto cimiteriale

 fasce di rispetto da corsi d'acqua

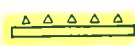
 fasce di rispetto da opere di presa acquedotti e di salvaguardia da fonti minerali

 aree di protezione assoluta da fonti minerali

 verde privato inedificabile

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

 opera di difesa idraulica dell'abitato di Roccaforte Mondovì (da: "Progetto esecutivo opere di difesa idraulica dell'abitato di Roccaforte Mondovì" -febbraio 1997- approvato dalla Sottocommissione Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Po)

 opera di difesa spondale del Torrente Lurisia

 argine Torrente Lurisia aggiornato sulla base del rilievo topografico realizzato per il progetto esecutivo delle opere di difesa spondale

 funicolare in progetto

 tracciato pista di fondo

 edificio soggetto a norma speciale (v. art. 11, c. 14 N. di A.)

 area con norma specifica (v. art. 29 N. di A.)

 edifici in progetto: sagoma indicativa

Impianti ed attività in zona impropria

- (A) ricettività alberghiera
 (C) commercio

 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

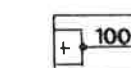
- (A) ricettività alberghiera
 (C) commercio

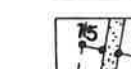
 aree per servizi pubblici isolate e impianti speciali

- † chiese, cappelle
 (V) verde attrezzato e non
 (P) parcheggi
 (▲) elementi di arredo urbano
 (X) osservatorio astronomico
 (N) 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

Allegato 20

a relativo al punto 2.2.3 della relazione
 b relativo al punto 2.4.1 della relazione
 c relativo al punto 2.3.3 della relazione

ESTRATTI DEL P.R.G. VARIATO

- **Allegato 21** - stralcio tabelle di zona variate relative alle aree 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	mq.	119.180	262.090	6.000	2.400	1.260	3.040	840	1.050	2.000
superficie destinata alla viabilità	mq.	10.570	16.800	0	0	0	0	0	0	0
superficie in edificabile	mq.	6.700	30.040	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	3.100	60	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	11.725	270	0	0	0	0	0	0
d	mq.	2.900	1.930	0	0	0	0	0	0	0
totale	mq.	14.000	13.715	270	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	87.910	201.535	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	1.400	740
totale volume realizzabile in zona	mc.	161.600	172.210	3.094	1.440	756	1.520	756	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	8	17	8	15	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	813	745	34	16	8	17	8	15	8
densità territoriale	mc./mq.	1,3	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.

	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	275.740	3.200	1.920	2.200	9.240	8.720	1.800		
superficie destinata alla viabilità	0	0	0	17.650	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	28.460	0	0	0	385	3.840	0		
d	115	205	170	5.990	880	0	0	80	380	0		
<i>totale</i>	b) 690	b) 1.230	b) 1.005	35.610	c) 880	0	0	b) 465	a) c) 4.220	0		
superficie fondiaria complessiva	7.640	13.570	8.995	202.680	2.320	1.920	2.200	8.775	4.500	1.800		
superficie fondiaria compromessa	0	0	0	202.680	0	0	0	0	0	0		
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	182.221	0	0	0	0	0	0		
densità fondiaria esistente	0	0	0	0,9	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	182.221	1.600	960	1.100	2.772	2.616	900		
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	0,65	0,5	0	0	0,3	0,3	0		
destinazione (rif. norme di attual.)	13	13	13	12	13	13	13	13	13	13		
rapporto di copertura	35	35	35	0	35	35	35	35	35	35		
altezza massima / n. piani f.t.	7,50/2	7,50/2	7,50/2	0	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2	7,50/2		
modalità di intervento	SUE	SUE	SUE	0	SUE	C.S.	C.S.	SUE	SUE	C.S.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	13	13	13	12	13	13	13	13	13	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	71.185	21.800	11.120	4.500	14.720	43.840	5.400	6.300	30.100	35.080
superficie destinata alla viabilità	745	0	0	0	120	2.300	960	/	/	6.115
spazi pubblici - parcheggi	3.202	993	505	205	664	2.600	840	500	1.355	2.210
spazi pubblici - verde	3.202	992	505	205	664	1.400	625	500	1.355	1.300
spazi pubblici - totale	6.404 *	1.985 *	1.010	410	1.328	4.000	1.465	1.000	2.710	3.510
superficie fondiaria	64.036	19.815	10.110	4.090	13.272	37.540	2.975	5.300	27.390	25.455
superficie coperta esistente	25.900	855	3.845	547	1.139	1.674	426	1.692	3.810	0
superficie utile lorda esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rapporto di copertura in progetto %	65	30	60	50	60	30	60	50	50	50
utilizzazione territoriale in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie utile lorda in progetto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	SUE
nr. piani fuori terra	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	8,5	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

CAPOLUOGO (v. tav. 1)										LURISIA (v. tav. 2)				
										Pensionato Villa Delfi	Hotel Scolattolo	Pensione Zindo	Albergo Reale	Albergo Everest
	P2.2	T1.1	T1.2	T2.1	PE1	T1.1	T1.2	T2.1	PE1	T1.1	T1.2	T1.3	T1.4	T1.5
	(•)	(•)	(•)			(•)	(•)			(•)		(•)	(•)	(•)
superficie territoriale	mq.	60.000	4.400	12.840	9.500	114.700				4.000	1.840	3.560	6.640	6.300
superficie destinata alla viabilità	mq.	7.550	0	0	0	0				470	0	0	680	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	3.000	0	0	800	0				680	0	0	0	0
spazi pubblici - verde	mq.	3.000	0	0	0	0				680	0	0	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	6.000	0	0	800	0				1.360	0	0	0	0
superficie fondiaria	mq.	46.450	4.400	12.840	8.700	0				2.170	1.840	3.560	5.960	6.300
superficie coperta esistente	mq.	0	223	46	0	0				720	380	460	1.120	1.560
superficie utile lorda esistente	mq.	0	223	46	0	0				2.370	1.360	880	6.300	2.600
rapporto di copertura in progetto %	mq./mq.	50	70	10	35	0				50	40	30	40	50
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	0	0	0,00	0,5	0				0	0	0	0	0
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	0	0,12	0,1	0	0				0	1	0,5	0	0
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	300 +	1.284	4.750	0				30% +	1.840	1.780	30% +	30% +
modalità di intervento		SUE	C.S.	C.S.	SUE	0				C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
nr. piani fuori terra	nr.	2	2	2	3	0				es.	es.	es.	es.	es.
altezza fuori terra	m.	8,5	7,5	7,5	9,5	0,00				es.	es.	es.	es.	es.
destinazione specifica		A/C	b,e,f	b,e,f	b,d,f	v. art. 17				d,f	d,f	d,f	d,f	d,f
posti letto esistenti		0	0	0	0	0				0	33	25	102	66

