

Regione Piemonte
COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO
Provincia di Cuneo

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**



V A R I A N T E 13/10

PARZIALE AI SENSI DEL 7° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 12.03.2010

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

**RELAZIONE
STRALCI PLANIMETRICI
NORME in stralcio**

Architetto Silvia Oberto

Aggiornamento MARZO 2010

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

--ooOoo--

VARIANTE PARZIALE 13/2010

RELAZIONE

STRALCI PLANIMETRICI

NORME DI ATTUAZIONE

TABELLE DI ZONA

Variante Parziale n. 13/2010
del Piano Regolatore Generale Comunale di
BORGO SAN DALMAZZO
ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di **Piano Regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i. ed approvato con D.G.R. n° 80 – 36496 in data 01/08/1984 entrata in vigore il 05/09/1984 (rettificata dalla D.G.R. n°19 – 40447 del 22/01/1985).

- Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti Generali e Strutturali:

VARIANTE “89” GENERALE AL P.R.G.C. approvata con D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.

VARIANTE STRUTTURALE SPECIFICA AL P.R.G.C. approvata con D.G.R. n°53-9955 in data 24.06.1996 relativa all’area “ex Bertello” per riclassificarla come area per servizi.

VARIANTE STRUTTURALE SPECIFICA AL P.R.G.C. approvata con D.G.R. n°20-15294 in data 16.12.1996 redatta per la riorganizzazione di alcune aree produttive.

VARIANTE “96” STRUTTURALE al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n° 51 – 28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.

VARIANTE 2001 STRUTTURALE AL P.R.G.C. approvata con D.G.R. n° 7-10767 in data 27/10/2003, pubblicata sul B.U.R. n°45 del 6/11/2003.

VARIANTE “2003” STRUTTURALE al P.R.G.C. Adeguamento P.A.I., approvata con D.G.R. 24-7467 in data 19/11/07 pubblicata sul B.U.R. n° 48 del 29/11/07.

-Sono state inoltre adottate le seguenti Varianti Parziali:

VARIANTE PARZIALE n°1/1999 (Caserma CC) approvata con D.C.C. n°60 in data 23/09/1999 entrata in vigore il 30/10/1999 (D.G.P. n°729 in data 7/09/1999).

VARIANTE PARZIALE n°2/2000 adottata con D.C.C. n° 55 in data 31/08/2000 entrata in vigore il 17/09/2000 (D.G.P. n°660 in data 27/07/2000).

VARIANTE PARZIALE n° 3/2000 approvata con D.C.C. n° 9 in data 15/02/2001 entrata in vigore il 12/03/2001 (D.G.P. n°5 in data 09/01/2001).

VARIANTE PARZIALE n° 4/2002 approvata con D.C.C. n° 22 in data 24/04/2002 entrata in vigore il 04/05/2002 (D.G.P. n° 195 in data 26/03/2002).

VARIANTE PARZIALE n° 5/2004 approvata con D.C.C. n° 22 in data 06/05/2004 entrata in vigore il 23.05.2004 (nota Presidente Provincia di Cuneo in data 29.03.04 prot. 17.030).

VARIANTE PARZIALE n° 6/2005 approvata con D.C.C. n° 20 in data 16/06/2005, entrata in vigore 03/07/2005.

VARIANTE PARZIALE n° 7/2007 approvata con D.C.C. n° 58 in data 30/11/2007, entrata in vigore il 20/12/2007.

VARIANTE PARZIALE n° 9/2007 approvata con D.C.C. n° 9 in data 18/03/2008, entrata in vigore 17/04/2008.

VARIANTE PARZIALE n° 10/2008 approvata con D.C.C. n°51 in data 26/09/2008.

VARIANTE PARZIALE n° 11/2008 approvata con D.C.C. n°18 in data 19/03/2009.

VARIANTE PARZIALE n° 12/2009 approvata con D.C.C. n°37 in data 29/09/2009.

REGOLAMENTO EDILIZIO approvato in conformità con quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 08.07.99 n° 19 con D.C.C. n° 25 in data 07.07.05.

Successivamente a seguito dell'emanazione del provvedimento di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e di istanze presentate da privati, l'Amministrazione ha ritenuto di esaminare tali ulteriori richieste, onde verificarne motivazioni e giustificazioni, per poi procedere ad un'altra Variante parziale dello Strumento Urbanistico vigente.

Scopo generale è di rendere meglio realizzabili i principali obiettivi e le ipotesi progettuali stabilite nel Piano vigente, apportando, quando possibile, aggiustamenti o correzioni per facilitarne la definizione.

Ai sensi della citata L.R. 56/77 e s.m.i. e della modifica all'art. 17 "Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale, comunale ed intercomunale", la Variante in esame, si riconosce nel comma 7° del suddetto articolo che la definisce quale Variante Parziale soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale.

In base al 2° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. non è richiesta alcuna autorizzazione preventiva per varianti o revisioni periodiche del P.R.G.C..

Finalità della Variante

La Variante in oggetto rispetta tutti i parametri che la caratterizzano quale Variante Parziale per un comune con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

In conformità all'art. 17 commi 4 e 7 della L.R. 56/77 si afferma che gli effetti prodotti:

- hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale e non modificano l'impianto strutturale del Piano o incidono su vincoli nazionali e regionali;
- non aumentano o riducono le aree a servizi per più di 0,5 mq per abitante;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.;
- non incrementano le superfici territoriali relative alle attività economico produttive e commerciali in misura superiore al 3% di quella già prevista.

Gli obiettivi principali e generali che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla stesura della Variante sono di seguito descritti, in aree già edificate e dove già sono presenti le urbanizzazioni.

- Recepimento nello Strumento Urbanistico della parziale modifica della fascia di rispetto cimiteriale.
- Modesto ampliamento di area produttiva di completamento su area limitrofa già edificata in zona non più inserita in fascia di rispetto cimiteriale.
- Trasferimento di volumetria residenziale nel concentrico senza modifica della capacità insediativa.
- Adeguamento di altezze in ambito di intervento all'interno del centro storico.
- Recupero di fabbricati all'interno del Centro Storico, con trasformazione della tipologia di intervento a seguito di un'analisi più approfondita degli edifici e del contesto.

Procedure

1. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Con delibera C.C. n. 36 del 25/09/2003 è stato approvato in via definitiva il Piano della Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00.

Nel presente paragrafo si procede alla verifica di compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante Parziale al P.R.G. del Comune di Borgo San Dalmazzo con il Piano di Classificazione Acustica del territorio.

Gli oggetti della variante inerenti le aree residenziali del concentrico non contengono elementi che richiedono modifiche alla classificazione acustica.

Un discorso a parte merita la porzione di area, di tipo artigianale produttiva a carattere agricolo che si trova attualmente in una fascia cuscinetto in classe II, inserita per evitare accostamenti critici tra l'area cimiteriale e gli ambiti agricoli circostanti in classe III. Questa fascia sul lato verso via Rocchiuse è più ampia di quanto richiesto dalla normativa e può essere ridotta.

La tipologia di attività prevista in variante è di trasformazione di prodotto agricolo e andrebbe inserita in classe IV. Trattandosi però di un'area di modesta estensione, essa va omogeneizzata con gli ambiti contigui di tipo agricolo posti in classe III.

Pertanto è possibile modificare la classificazione acustica vigente riducendo la fascia cuscinetto in classe II ed inserendo l'ambito in variante in classe III, omogeneizzandolo con le aree agricole circostanti.

In questo modo l'area risulta compatibile con la classificazione acustica e non vengono introdotti accostamenti critici.

Si rimanda, per evitare complicazioni procedurali, alla Variante Strutturale L.R. 1/07 in itinere la verifica puntuale di compatibilità acustica dell'ambito modificato nei confronti della classificazione acustica adottata.

2. Verifica dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio.

Il comune di Borgo San Dalmazzo al fine di dare completo adempimento alle disposizioni della Delibera del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006, ha provveduto ad attuare le procedure di approvazione dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs n. 144/98 e di adeguamento dello Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale con l'art. 37 bis delle Norme di Attuazione.

Le modifiche in variante contengono previsioni compatibili con la normativa commerciale previgente la D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e con l'art. 37 bis delle Norme di Attuazione.

Non sono quindi necessarie variazioni alla strumentazione già approvata.

3. Verifiche geologiche

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente P.R.G., in materia di classi di idoneità delle aree, provvedendo ad un approfondimento di studio specifico per le aree di trasformazione urbanistica ubicate in classe di idoneità IIIb2.

Si rimanda in tal senso alla Relazione Geologico Tecnica specifica allegata alla presente variante.

In sede di attuazione degli interventi dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di carattere geologico previste dal P.R.G. nelle Norme di Attuazione e nella Relazione Geologica.

4. Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale in riferimento alla L.R. 40/98, art. 20.

La presente Variante è predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale e non cambia quanto riportato nel Piano Regolatore Generale vigente in merito alle informazioni concernenti l'analisi di compatibilità ambientale in riferimento alla L.R. n. 40/98, art. 20.

Le modifiche ed integrazioni rispetto al Piano vigente si configurano come Variante non sostanziale, con carattere di individuazione "puntuale" specifica, avendo per oggetto la modifica di una fascia di rispetto e la ridefinizione di aree già edificate.

Non si modifica l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente, né si coinvolge la conformazione del territorio con variazioni morfologiche, naturali o antropiche rilevanti e non prevede, nell'attuazione, sostanziali effetti diretti o indiretti sulle attività umane, sulla flora e la fauna, sul suolo e il sottosuolo, sull'aria ed il clima, sul patrimonio storico e culturale.

Le conseguenze, per le dimensioni stesse degli interventi e per il rispetto delle norme di assetto qualitativo in vigore, non possono modificare la conformazione del territorio comunale.

Nelle delibere di adozione e di approvazione sarà esplicitato il rispetto dei disposti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 e nella procedura di pubblicazione delle stesse, sarà chiaramente esplicitata l'opportunità, da parte di qualunque soggetto, di formulare osservazioni anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte di Variante.

5. Verifica Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale con D.G.R. n. 13-8784 del 19.05.2008.

Per il P.T.R. si specifica che tutti gli interventi oggetto di variante parziale ricadono entro l'abitato consolidato e al di fuori di aree vincolate.

6. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

ai sensi del D.Lgs. 152/06 e del D.Lgs 4/08.

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, che riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si prefigge come *“obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”*, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Ai fini della direttiva s'intende:

- ✓ per *«valutazione ambientale»* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- ✓ per *«rapporto ambientale»* la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.Lgs. 152/2006 - Testo unico dell'ambiente – che contiene tra l'altro l'attuazione della direttiva 2001/42/CE – la cui entrata in vigore era stata prorogata al 31.7.2007.

In data 16.01.2008 è stata approvata la procedura legislativa di revisione sostanziale del D.Lgs. 152/2006 per le parti riguardanti VIA e VAS , con D.Lgs. 04/2008, che è entrato in vigore dal 13.2.2008.

La Regione in questa fase di transizione legislativa non ha ancora recepito normativamente il D.Lgs. 152/2006 né il D.Lgs. 04/2008 e non ha quindi ancora raccordato le procedure della VAS a quelle della pianificazione urbanistica regionale, regolate in base alla L.R. 56/77: vige quindi integralmente il D.Lgs. 04/2008.

In data 9.06.2008, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931, pubblicata sul B.U.R. n. 24/2008 Supplemento Ordinario n. 1, la Regione Piemonte emana un atto di indirizzo operativo per l'applicazione delle procedure in materia VAS, anche in riferimento specifico alle peculiarità della pianificazione di rango comunale.

Al riguardo dell'ambito di applicazione della VAS occorre anche tener conto di quanto precisato dalla Circolare Presidente Giunta Regionale n. 1/PET/2003, nella quale è stata evidenziata in linea generale l'opportunità di rendere proporzionato, alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto, il tipo di analisi ambientale da condurre e sottolineata la necessità di verificare l'assoggettabilità all'analisi di compatibilità ambientale in relazione alla sostanzialità delle modifiche ai piani già approvati.

Sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale

✓ le varianti parziali formate ed approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- *non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA*
- *che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati*
- *ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente*
- *o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.,*
- *nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, ecc.)*

Sulla base di tale verifica, non si ritiene di dover procedere alla VAS per la presente Variante Parziale, in quanto:

- ▶ gli obiettivi sono coerenti con quelli individuati dal Piano vigente approvato, anche in tema di sostenibilità e di azioni idonee al loro raggiungimento; non modificano altresì la struttura del P.R.G. stesso;
- ▶ le modifiche proposte si configurano come interventi non rientranti in alcuno dei casi sopra riportati, come definiti dalla D.G.R. n. 12-8931/2008, per le Varianti Parziali soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale e quindi a VAS;
- ▶ le modifiche non sono sostanziali e hanno carattere di individuazione "puntuale" specifica, avendo per oggetto la ridefinizione di aree già edificate interne all'abitato.

L'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 04/2008 infatti recita che: *“Per i piani e i programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12.”*

Il comma 2 parla di tutti i piani che sono elaborati per la valutazione e gestione della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Per autorità competente si presume il riferimento al Comune, dato che l'approvazione delle varianti parziali compete al Consiglio Comunale.

L'art. 12 tratta la Verifica di assoggettabilità dove l'autorità procedente trasmette all'autorità competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente di attuazione del piano. Nel caso di varianti parziali l'autorità proponente coincide con l'autorità competente.

La relazione della variante può quindi sostituire il rapporto preliminare.

Ne consegue che l'adozione del Progetto Preliminare di Variante Parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., non debba prevedere la preventiva relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante.

Descrizione della Variante.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA

LEGENDA	
	Delimitazione area normativa
	R1 Complessi di interesse storico-artistico-ambientale
	R2 Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale
	R3 Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale
	R4 Aree a capacità insediativa residua di recente edificazione
	R5 Aree di completamento
	R6 Aree di nuovo impianto
	P1 Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento
	P2 Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto
	PE Aree per attività estrattive
	T1 Aree per insediamenti terziari esistenti
	T2 Aree per insediamenti terziari di nuovo impianto
	COM Commerciali RIC Ricettivi ASS Assistentziali privati
	E Aree agricole produttive
	E1 Aree agricole di salvaguardia ambientale
	E2 Aree agricole di rispetto degli abitati
	AS Aree per progetti speciali
	Viabilità esistente/progetto
	Viabilità pedonale in progetto
	Sovrappasso pedonale
	Area Ferrovie dello Stato
	Elettrodotta ad alta tensione
	Impianto di trasporto industriale a fune
	Fasce di rispetto da viabilità, corsi d'acqua, opere di presa acquedotti
	Limite di rispetto cimiteriale
	Edifici o manufatti di interesse storico-documentale-ambientale
	Edifici in demolizione
	Verde privato inedificabile
	Garages interrati
	Sogoma indicativa edifici in progetto
	Area soggetta a norma specifica
	Aree per servizi pubblici esistenti
	Aree per servizi pubblici in progetto
	Opere di presa acquedotti
	Tracciati piste ciclabili
	Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale
	Aree di riqualificazione urbana
	A istruzione
	B attrezzature di interesse comune
	verde attrezzato e non
	impianti sportivi
	parcheggi
	parcheggi interrati

VARIANTE PARZIALE n. 13/10 P. R. G. BORGO SAN DALMAZZO

(Art. 17, comma 7° - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

Oggetto n. **1**

Richiesta Amministrazione Comunale

SITUAZIONE DI P.R.G.

D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993

Area Normativa **limite rispetto cimiteriale**
Località: Concentrico Tav. n. 7
Foglio , Mapp.

VARIANTE

Area Normativa **limite rispetto cimiteriale**
Tav. scala 1:2.000..... Tav. n. 7

Descrizione:

Modifica della fascia di rispetto cimiteriale con riduzione fino a m. 50 in corrispondenza di via Rocchiese sul lato sud est del cimitero esistente.

Motivazione:

Aggiornamento del P.R.G. a seguito di provvedimento di parziale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale con D.C.C. n. 48 del 27/10/09 ai sensi del comma 6, dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.. La riduzione è stata approvata dalla commissione sanitaria competente con parere favorevole in data 19/11/09 per esistenza di viabilità pubblica (assetto degli abitati) e per l'esistenza nell'ambito della fascia di rispetto di fabbricati a destinazione produttiva e agricola (assetto degli edifici esistenti), come da allegato A della Circ. Regione Piemonte n. 1867/48/767 del 17/03/95.

Norme di Attuazione

Art. 28 – Fasce di rispetto

invariate.

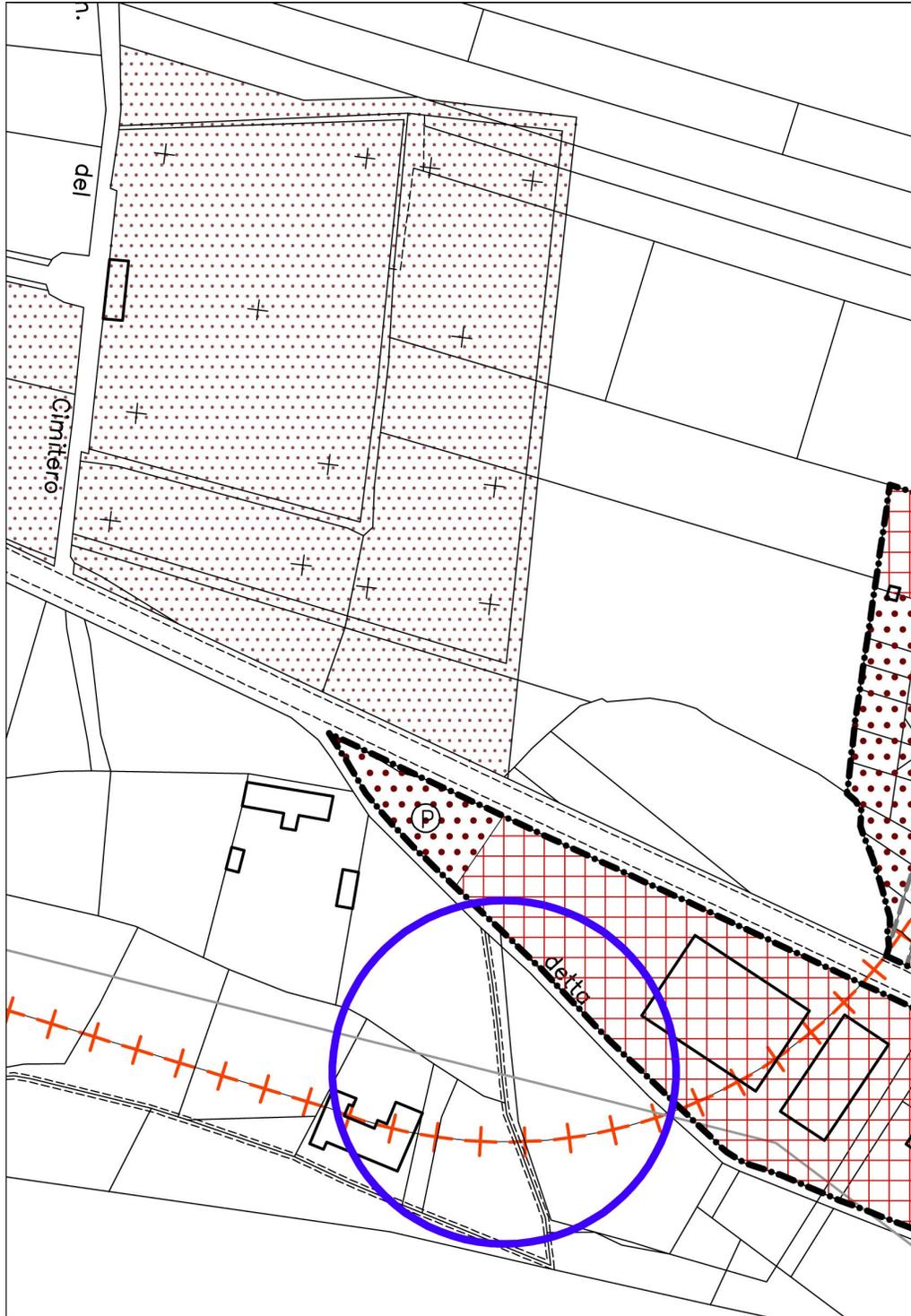
DATI QUANTITATIVI

Superficie:	mq. terr.
	in riduzione: mq. in aumento: mq.
Volumetria:	mc.
	in riduzione: mc. in aumento: mc. -.....
Superficie coperta	mq.
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ... in aumento: ab. -

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Scala 1:2.000

Oggetto n. 1





VARIANTE PARZIALE n. 13/10 P. R. G. BORGO SAN DALMAZZO

(Art. 17, comma 7° - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

Oggetto n. **2**

Richiesta Prot. n.19038 del 19.12.2008...Bramard Ettore

SITUAZIONE DI P.R.G.

D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993

Area Normativa **E**
Località: Concentrico Tav. n. 7
Foglio 17, Mapp. 202

VARIANTE

Area Normativa **6P1.4**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione:

Modesto ampliamento dell'area produttiva esistente e di completamento 6P1.4 in area agricola edificata a seguito di modifica della fascia di rispetto cimiteriale senza possibilità di ampliamento del fabbricato esistente. Area soggetta a norma specifica per vincolo geologico – tecnico in classe di idoneità IIIb2.

Motivazione:

Recupero di fabbricato esistente (sup. coperta circa mq. 180) ad uso magazzino, per svolgimento da parte dei proprietari, di attività già in atto, di tipo produttivo a carattere agricolo di lavorazione delle carni, senza aumento di superficie e volume e senza aumento sensibile del carico antropico.

Accessibilità diretta dalla via detta di Rocchiuse in area già urbanizzata, adiacente all'area produttiva di completamento già prevista nel P.R.G. vigente.

Norme di Attuazione

Art. 17: P1-T1- Aree per insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento.

Si aggiunge:

1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree P1 e T1, in particolare:.....OMISSIS

- **nell'area 6P1.4 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;**

devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono **e dalle prescrizioni dell'art. 37 Norme specifiche.**

Art. 37: Norme specifiche per particolari aree.

Si aggiunge:

57 Area “6P1.4”

Limitatamente alla porzione di area ampliata all'interno della classe IIIb2, nel rispetto di quanto contenuto nella relazione geologico tecnica allegata alla variante 13/10, è consentito un intervento di recupero dell'edificio per attività già in atto svolta dai proprietari, senza aumento di superficie e di volume e senza aumento sensibile del carico antropico.

DATI QUANTITATIVI

Superficie:	mq. terr. 800..... mq. fond. 706 - sup. coperta esistente mq. 180 in riduzione: mq. 706 da E in aumento: mq. 706 in P1 invariata: viabilità: mq. 94
Volumetria:	mc. in riduzione: mc. in aumento: mc. -.....
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ... in aumento: ab. -

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Scala 1:2.000

Oggetto n. **2**





VARIANTE PARZIALE n. 13/10 P. R. G. BORGO SAN DALMAZZO

(Art. 17, comma 7° - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

Oggetto n. **3**

Richiesta Prot. n. del 05.02.2009...Nerbano Ivan e Sgamotta Paolo

SITUAZIONE DI P.R.G.

D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993

Area Normativa **4R4.1 – 4R5.10**

Località: Concentrico Tav. n. 7

Foglio 15, Mapp. 789

VARIANTE

Area Normativa **4R4.1 – 4R5.10**

Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione:

Trasferimento, senza modifica della capacità insediativa e delle aree a servizi, di volumetria da area residenziale 4R4.1 ad area di completamento 4R5.10 soggetta a Piano Esecutivo approvato con Convenzione rep. n. 3302 in data 27/07/01. Indicazione di nuove volumetrie predefinite nelle relative tabelle di zona senza modifica degli indici previsti. Per il lotto in oggetto si chiede l'asservimento all'edificazione tramite apposito vincolo trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

Motivazione:

Ridistribuzione della volumetria assegnata per una migliore attuazione degli interventi dal punto di vista ambientale e funzionale.

Norme di Attuazione

Art. 14: R4 - Aree a capacità insediativa residua di recente edificazione.

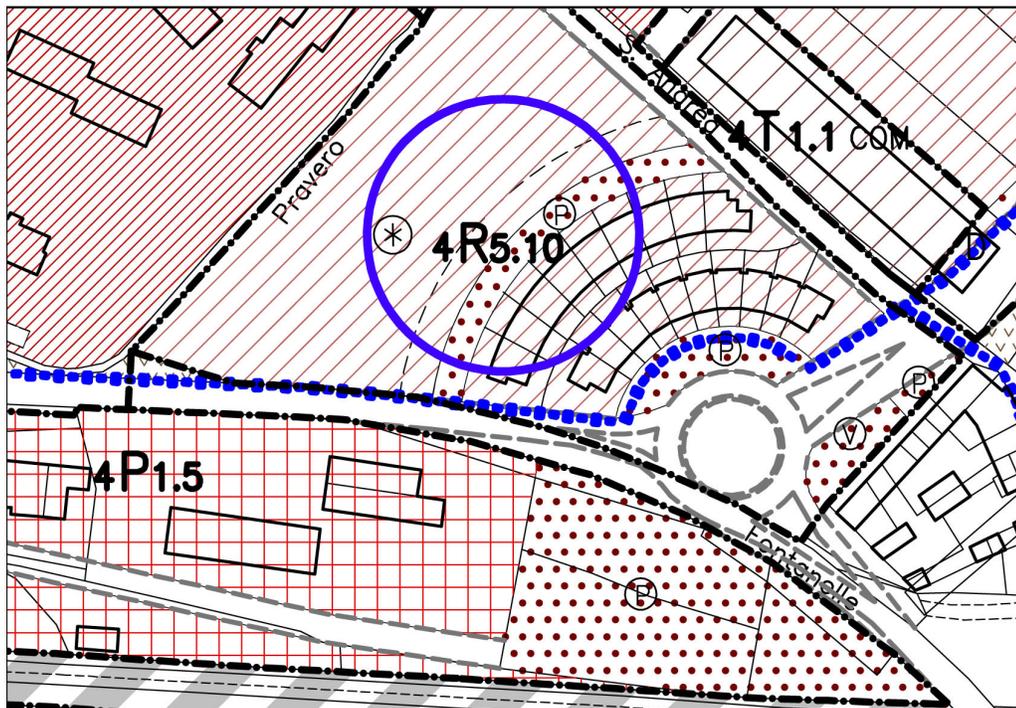
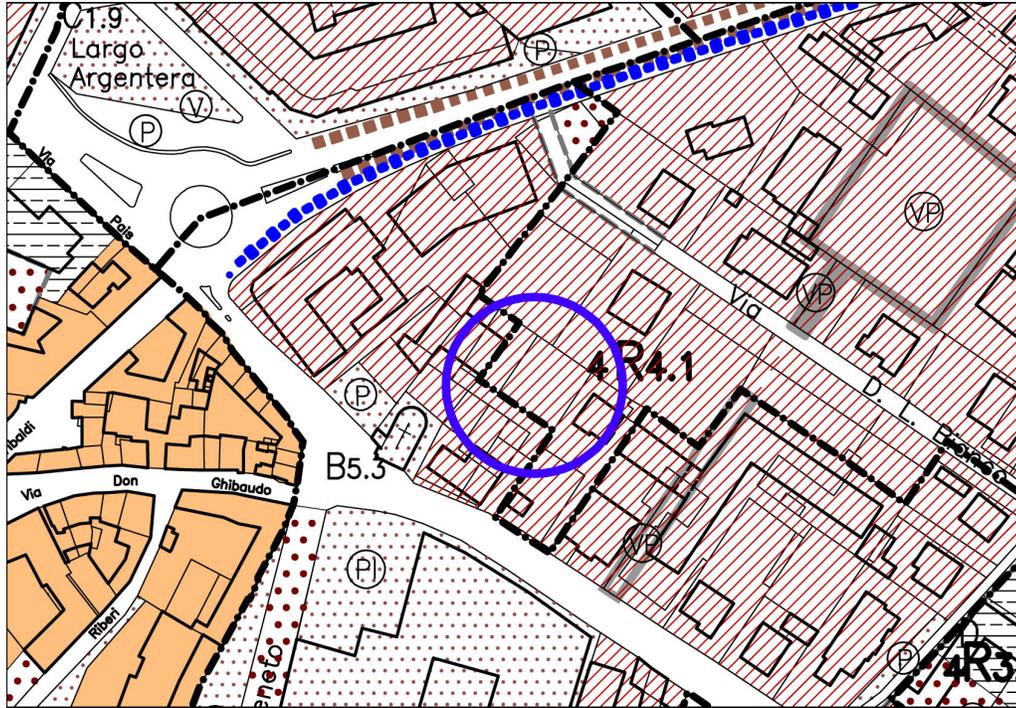
Invariate

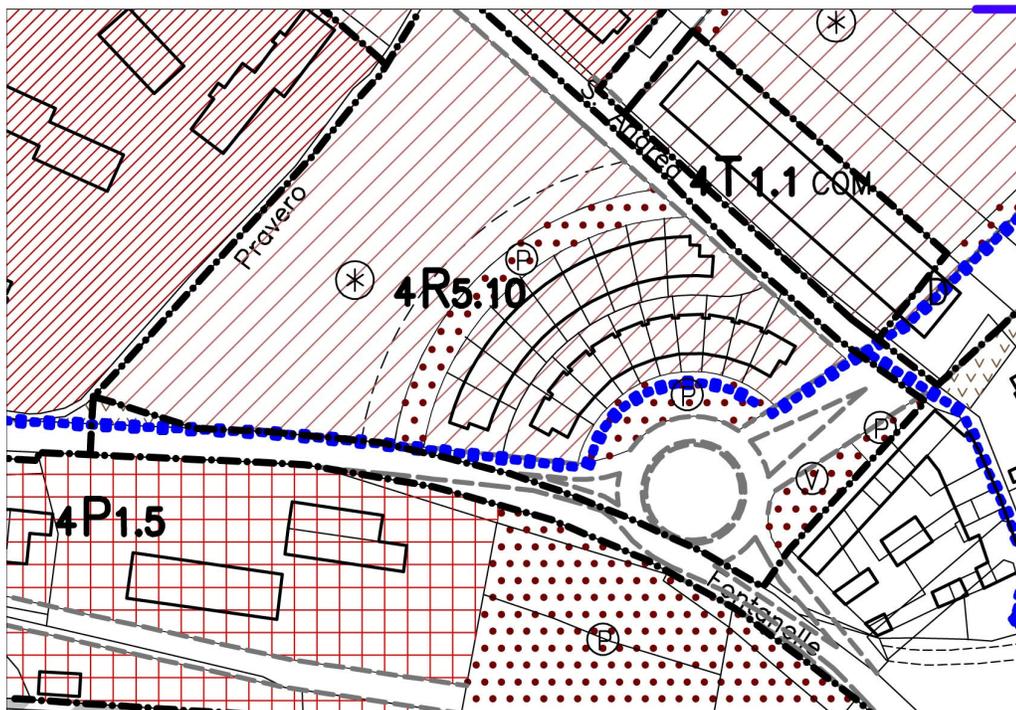
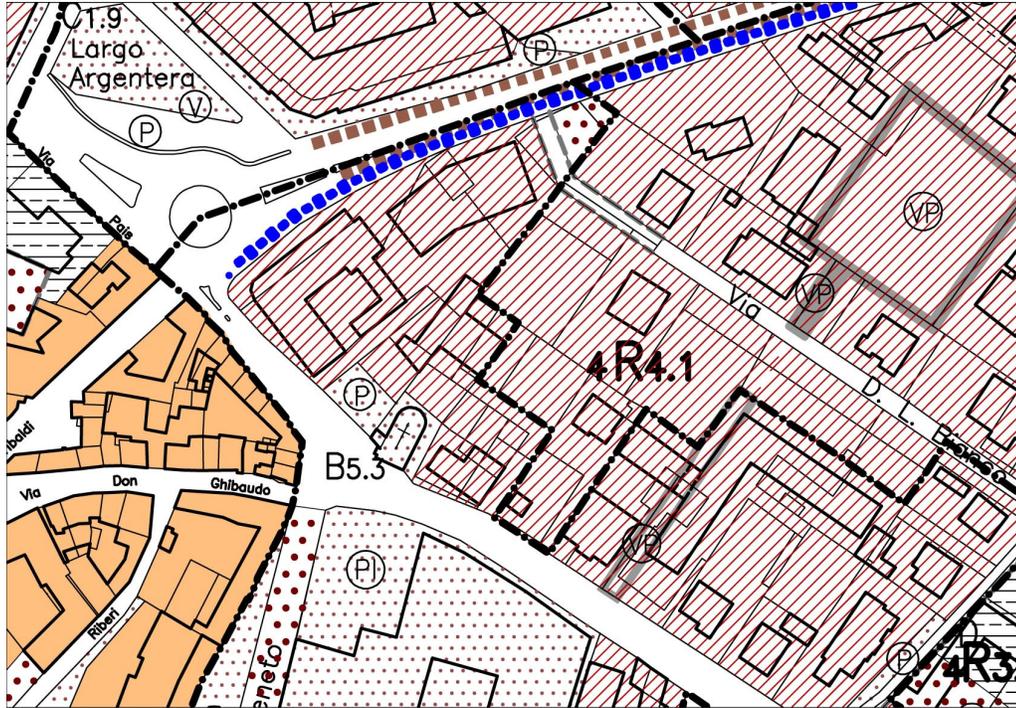
Art. 15: R5 R6 - Aree di completamento e di nuovo impianto.

Invariate

DATI QUANTITATIVI

Superficie:	mq. fond. invariata in 4R4.1; mq. terr. invariata in 4R4.1 in riduzione: mq. - in aumento: mq. - invariata:
Volumetria in progetto:	mc. 7.826 (8.146-320) in 4R4.1; mc. 11.282 (10.962+320) in 4R5.10 in riduzione: mc. 320 in 4R4.1 in aumento: mc. 320 in 4R5.10
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. 3 in 4R4.1... in aumento: ab. 3 in 4R5.10





VARIANTE PARZIALE n. 13/10 P. R. G. BORGO SAN DALMAZZO

(Art. 17, comma 7° - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

Oggetto n. **4**

Richiesta Prot. n. 01846.... del 04.02.2010...Giordano Giovanni

SITUAZIONE DI P.R.G.

D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993

Area Normativa **R1**
Località: Centro storico..... Tav. n. 9
Foglio 14, Mapp. 42

VARIANTE

Area Normativa **R1**
Tav. scala 1:1.000 n. 9

Descrizione:

E' consentito un aumento delle altezze dei fabbricati oggetto di demolizione fino a cm. 100 dell'esistente, come previsto al p.to 5.3 dell'art. 8 delle norme per l'intervento di demolizione e ricostruzione. L'altezza della manica su via Riberi angolo vicolo San Dalmazzo non potrà comunque superare quella dell'edificio antistante. Si procede all'aggiornamento della tabella di zona e della norma specifica.

Motivazione:

Migliore attuazione degli interventi previsti a seguito di demolizione e ricostruzione della porzione di isolato in modo compatibile con gli edifici preesistenti e gli spazi liberi in affaccio.

Norme di Attuazione

Art. 11: R1 – Complessi di interesse storico – artistico - ambientale

Invariate

Art. 37: Norme specifiche per particolari aree.

Si integra:

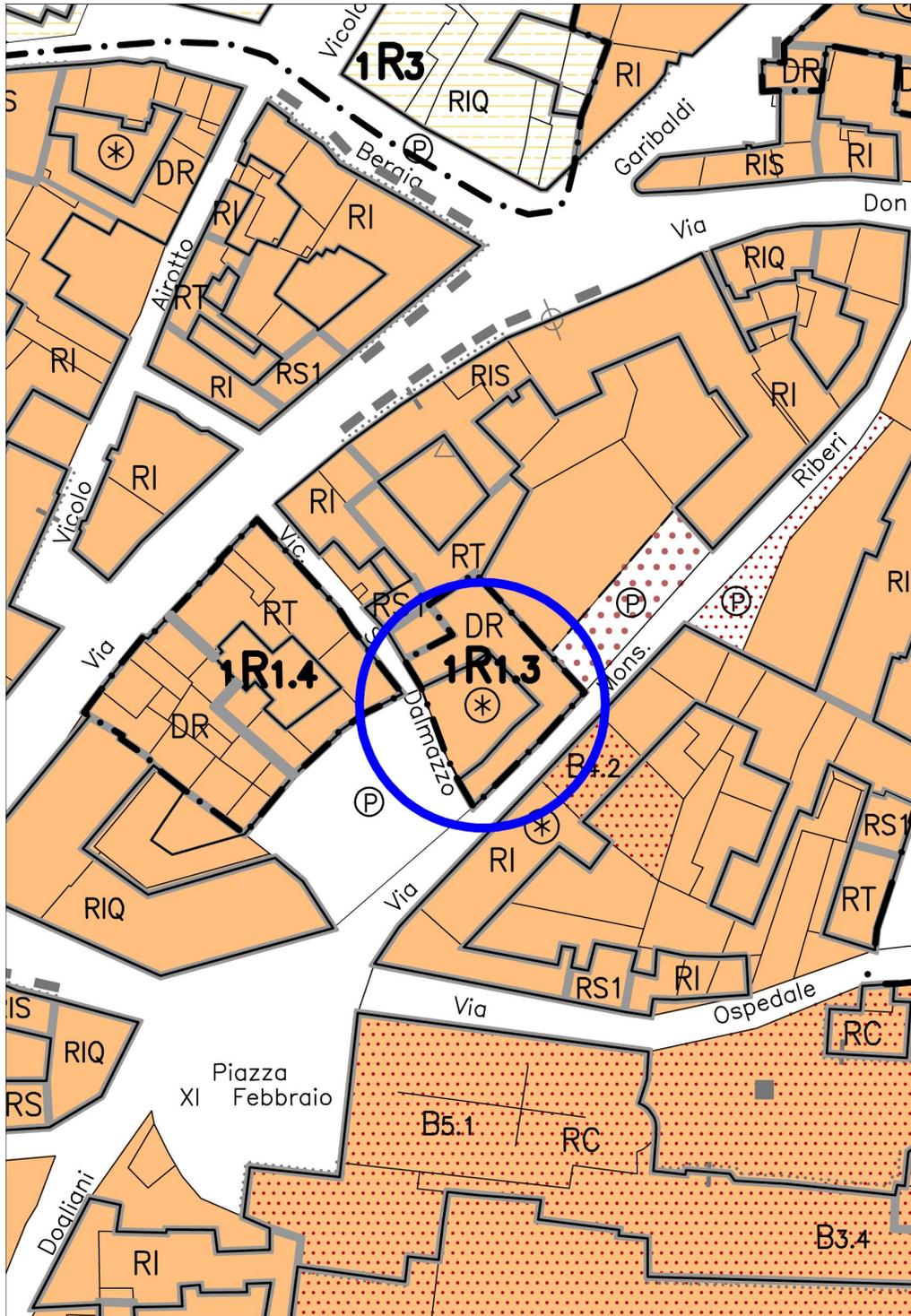
54 Area "1R1.3" via Mons. Riberi

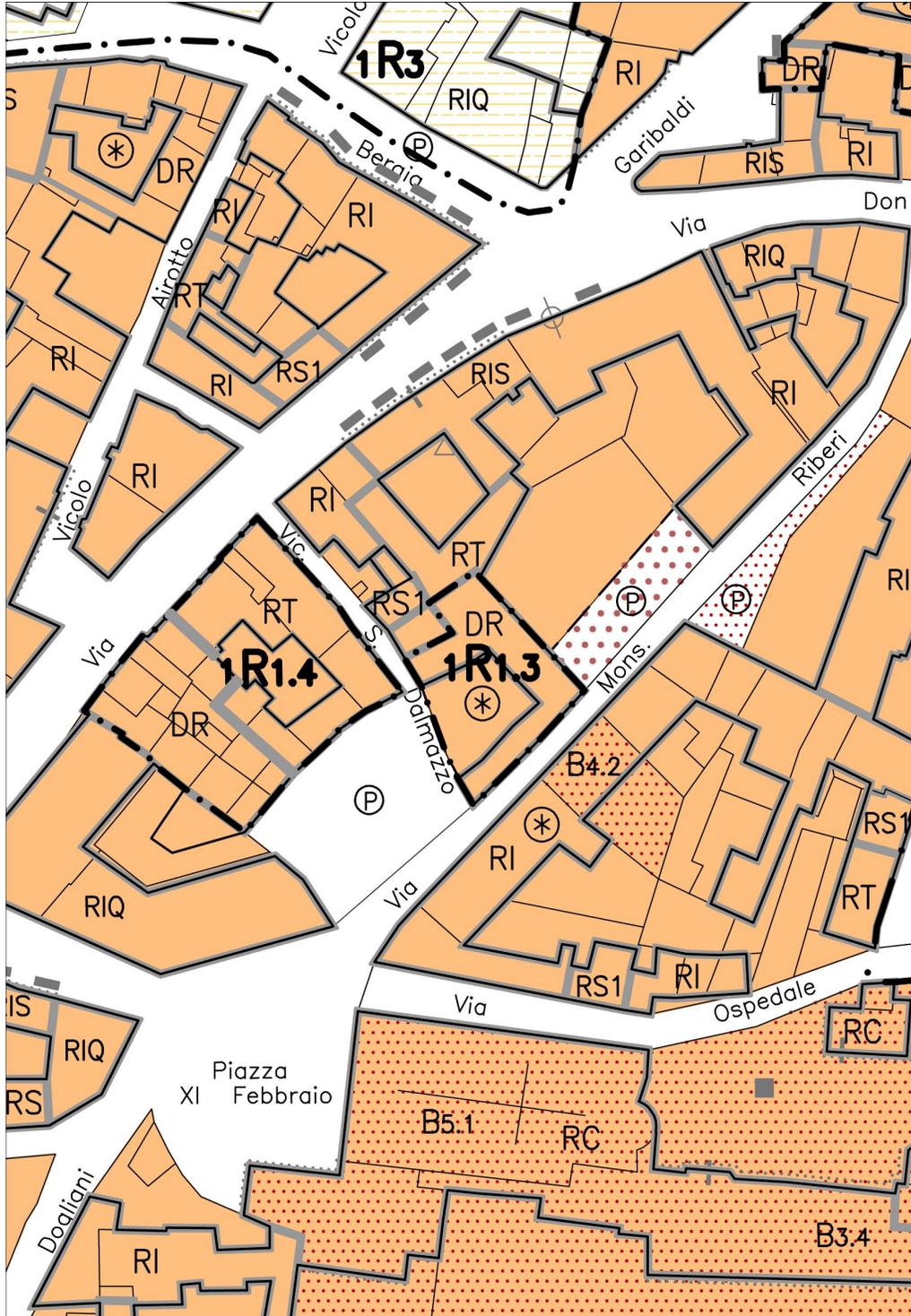
La nuova composizione architettonica dell'edificio in progetto deve essere simile alla sagoma del preesistente fabbricato tenendo in debita considerazione anche i coni di visuale diretta derivanti dal punto di osservazione della Piazza nonché degli sviluppi derivanti dall'utilizzo dell'area libera attigua con previsione di un percorso di continuità stradale più lineare al fine di assicurare il mantenimento dell'attuale contesto edificato senza modifiche alla trama viaria.

Il terzo piano abitabile deve essere esclusivamente ricavato nel sottotetto.

E' consentito un aumento delle altezze dei fabbricati oggetto di intervento fino a cm. 100 dell'esistente. L'altezza della manica su via Riberi angolo vicolo San Dalmazzo non potrà comunque superare quella dell'edificio antistante.

DATI QUANTITATIVI invariati





VARIANTE PARZIALE n. 13/10 P. R. G. BORGO SAN DALMAZZO

(Art. 17, comma 7° - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

Oggetto n. **5**

Richiesta Prot. n. 03553.... del 01.03.2010...Luchese Michele Pietro

SITUAZIONE DI P.R.G.

D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993

Area Normativa **R1**
Località: Centro storico..... Tav. n. 9
Foglio 14, Mapp. 79 (parte)

VARIANTE

Area Normativa **R1**
Tav. scala 1:1.000 n. 9

Descrizione:

Modifica del tipo di intervento sul fabbricato da ristrutturazione interna RI a ristrutturazione totale RT.

Motivazione:

Recupero di un fabbricato in aderenza ad edifici più alti e posto all'incrocio di due strade in una zona di visuale prospettica al fondo di via Boves. Un esame più approfondito del contesto e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, ritiene compatibile un intervento di sopraelevazione su tutta la porzione edificata che presenta caratteristiche omogenee, anche ai fini della chiusura di pareti laterali cieche degli edifici latitanti con miglioramento della situazione percettiva ambientale.

Norme di Attuazione

Art. 11: R1 – Complessi di interesse storico – artistico - ambientale

Invariate

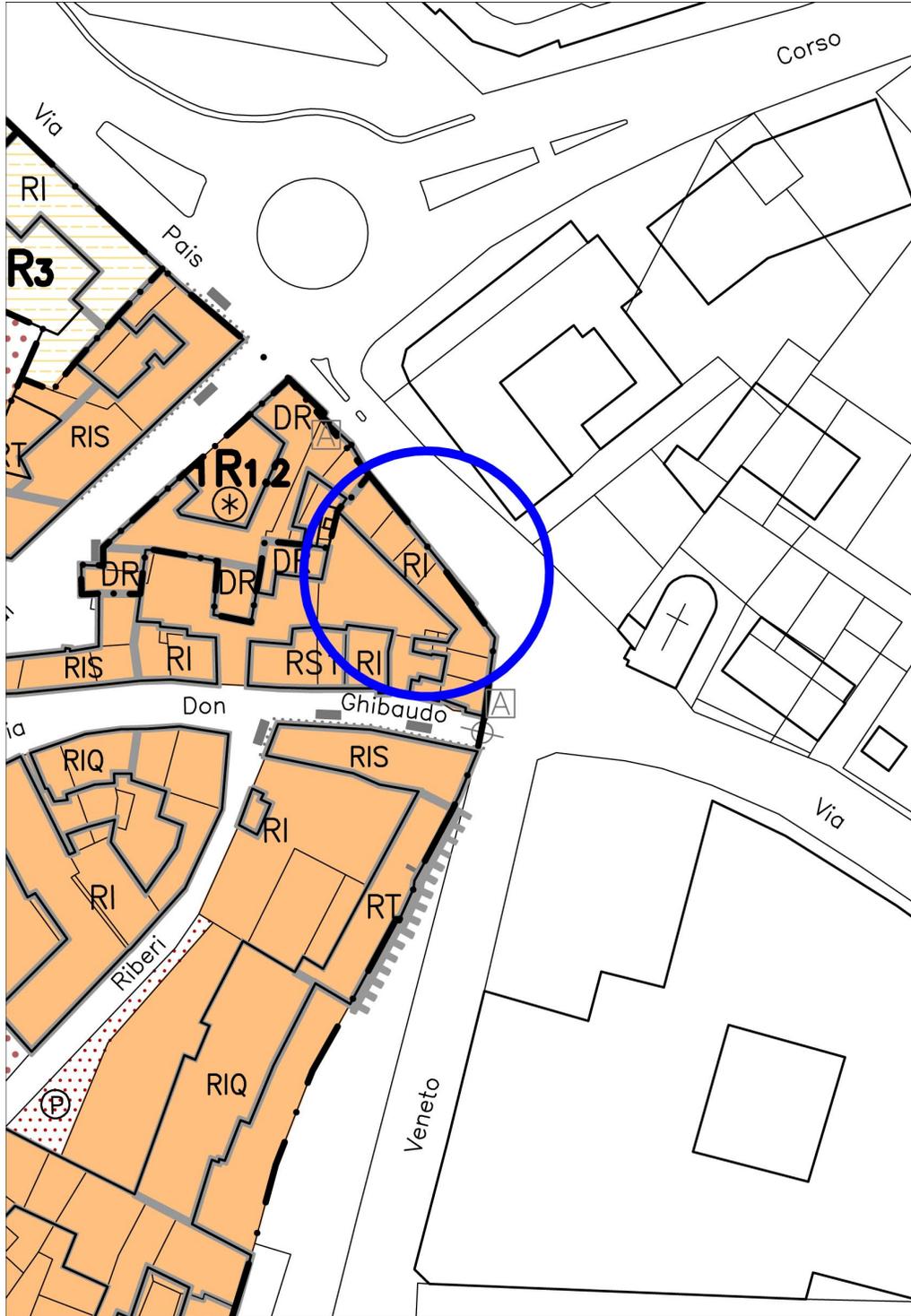
DATI QUANTITATIVI

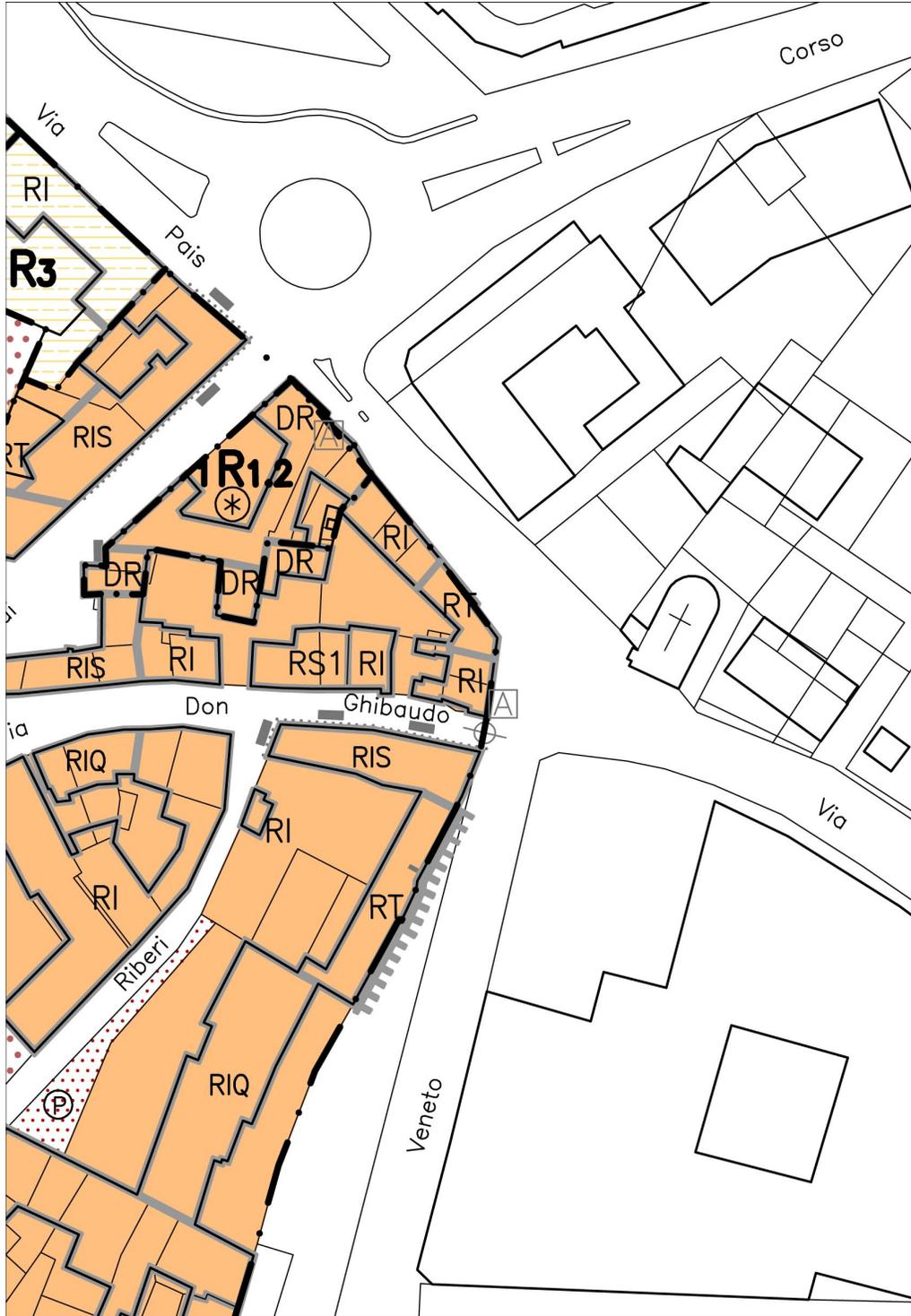
Superficie:	mq.
	in riduzione: mq. -
	in aumento: mq. -
	invariata:
Volumetria in progetto:	mc.....
	mc.
	in riduzione: mc. in aumento: mc.
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. in aumento: ab.

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Scala 1:1.000

Oggetto n. **5**





L'aumento è inferiore a quello ammissibile e si rendono disponibili per successive varianti parziali, all'interno dell'incremento ammesso del 3%, ancora mq. (2.022 – 800) = **mq. 1.222 di sup. fondiaria, pari ad una superficie utile lorda di mq. 916.**

A titolo cautelativo, ai fini della corretta verifica della ammissibilità della variante, si utilizza il dato della superficie territoriale in aumento e si sottrae a un dato quantitativo di superficie fondiaria.

Norme di Attuazione

Art. 11: R1 – Complessi di interesse storico – artistico - ambientale

Invariate

Art. 14 – R4 - Aree a capacità insediativa residua di recente edificazione.

Invariate

Art. 15: R5 R6 - Aree di completamento e di nuovo impianto.

Invariate

Art. 17 - P1-T1- Aree per insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento

Si integra:

1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi e terziari confermati dal Piano nella loro ubicazione e le aree di completamento.

1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree P1 e T1, in particolare:

- nell'area F.D.P1.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EeA;
- nell'area 6P1.1 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EmA;
- nell'area 6P1.6 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EeA;
- nell'area 6P1.5 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EmA;
- nell'area 5T1.1COM ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;
- **nell'area 6P1.4 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;**

devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono **e dalle prescrizioni dell'art. 37 Norme specifiche.**

Per la porzione di area ricadente in area pericolosa EbA valgono in ogni caso i divieti di cui all'art. 9 comma 6 delle N. di A. del P.A.I..

Art. 28 – Fasce di rispetto

Invariate

Art. 37 – Norme specifiche per particolari aree.

Si integra:

54 **Area “1R1.3” via Mons. Riberi**

La nuova composizione architettonica dell’edificio in progetto deve essere simile alla sagoma del preesistente fabbricato tenendo in debita considerazione anche i coni di visuale diretta derivanti dal punto di osservazione della Piazza nonché degli sviluppi derivanti dall’utilizzo dell’area libera attigua con previsione di un percorso di continuità stradale più lineare al fine di assicurare il mantenimento dell’attuale contesto edificato senza modifiche alla trama viaria.

Il terzo piano abitabile deve essere esclusivamente ricavato nel sottotetto.

E’ consentito un aumento delle altezze dei fabbricati oggetto di intervento fino a cm. 100 dell’esistente. L’altezza della manica su via Riberi angolo vicolo San Dalmazzo non potrà comunque superare quella dell’edificio antistante.

Si aggiunge:

57 **Area “6P1.4”**

Limitatamente alla porzione di area ampliata all’interno della classe IIIb2, nel rispetto di quanto contenuto nella relazione geologico tecnica allegata alla variante 13/10, è consentito un intervento di recupero dell’edificio per attività già in atto svolta dai proprietari, senza aumento di superficie e di volume e senza aumento sensibile del carico antropico.

Tabelle di Zona

Seguono le tabelle di zona in aggiornamento delle aree 1R1.3, 4R4.1, 4R5.10 e 6P1.4.

TABELLE DI ZONA

DISTRETTO URBANISTICO 1

**P.R.G.
VIGENTE**

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>			1 R1	1 R 1.1	1 R 1.2	1 R 1.3	1 R 1.4	1R1.5.1	1R1.5.2	1R1.6
superficie territoriale		mq	197.163	1.915	740	525	1.215	671	551	2.455
superficie destinata alla viabilità		mq	28.396	/	/	/	/	/	/	521
aree inedificabili		mq	12.057	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	4.315	/	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	13.342	/	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	35.114	/	/	/	/	/	/	112
	tipo D	mq	7.157	1.128	/	72	/	104	296	180
totale spazi pubblici previsti		mq	59.928	1.128	/	72	/	104	296	292
superficie fondiaria complessiva		mq	96.782	787	740	453	1.215	567	255	1.642
superficie fondiaria compromessa		mq	96.782	787	740	453	1.215	567	255	(.1642)
superficie fondiaria libera		mq	/	/	/	/	/	/	/	1.642
volume complessivo esistente		mc	418.927	4.115	3.844	2.010	8.400	1.757	1.443	4.700
densità fondiaria esistente		mc/mq	4,32	5,19	5	4,44	6,9	3,1	5,65	2,86
densità fondiaria prevista		mc/mq	es.	es.	es.	5,54	es.	es.	es.	3,23
volume in progetto		mc	873	es.	3.844	2.510	8.400	1.757	1.443	600
totale volume realizzabile in zona		mc	419.800	es.	3.844	2.510	8.400	1.757	1.443	5.300
capacità residenziale attuale	abit. perman.		1.142	6	4	3	22	3	3	52
	turistica reale		/	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica		/	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva			/	40	39	24	71	16	13	7
capac. res. compl. teorica prevista			1.142	46	43	27	93	19	16	59
densità territoriale prevista		mc/mq	es.	/	/	/	/	/	/	/
destinazione (rif. norme di attuazione)			10	10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura		%	es.	es.	es.	/	60	/	/	es.
altezza massima		ml	es.	10	11 - 12,50 *	7,5	max. es.	10	10	10
numero piani fuori terra		n°	es.	3	3	3	max. es.	3	3	3
modalità di intervento			C.S.	C.C.	C.C.	C.S.	C.S/SUE	S.U.E.	S.U.E.	C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione		art.	11 37	11 37,38	11 37	11 37	11	11	11	11 37,42
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica			I II III	I	I	I	I	I	I	II
Aree pericolose			/	/	/	/	/	/	/	/

* le quote sono riferite rispettivamente all'altezza massima sul fronte strada (mt. 11,00) e sui fronti interni (mt. 12,50)

DISTRETTO URBANISTICO 1

**VARIANTE V.P.
13/10**

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		1 R1	1 R 1.1	1 R 1.2	1 R 1.3	1 R 1.4	1R1.5.1	1R1.5.2	1R1.6
superficie territoriale	mq	197.163	1.915	740	525	1.215	671	551	2.455
superficie destinata alla viabilità	mq	28.396	/	/	/	/	/	/	521
aree inedificabili	mq	12.057	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A mq	4.315	/	/	/	/	/	/	/
	tipo B mq	13.342	/	/	/	/	/	/	/
	tipo C mq	35.114	/	/	/	/	/	/	112
	tipo D mq	7.157	1.128	/	72	/	104	296	180
totale spazi pubblici previsti	mq	59.928	1.128	/	72	/	104	296	292
superficie fondiaria complessiva	mq	96.782	787	740	453	1.215	567	255	1.642
superficie fondiaria compromessa	mq	96.782	787	740	453	1.215	567	255	(.1642)
superficie fondiaria libera	mq	/	/	/	/	/	/	/	1.642
volume complessivo esistente	mc	418.927	4.115	3.844	2.010	8.400	1.757	1.443	4.700
densità fondiaria esistente	mc/mq	4,32	5,19	5	4,44	6,9	3,1	5,65	2,86
densità fondiaria prevista	mc/mq	es.	es.	es.	5,54	es.	es.	es.	3,23
volume in progetto	mc	873	es.	3.844	2.510	8.400	1.757	1.443	600
totale volume realizzabile in zona	mc	419.800	es.	3.844	2.510	8.400	1.757	1.443	5.300
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.142	6	4	3	22	3	3	52
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		/	40	39	24	71	16	13	7
capac. res. compl. teorica prevista		1.142	46	43	27	93	19	16	59
densità territoriale prevista	mc/mq	es.	/	/	/	/	/	/	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	es.	es.	es.	/	60	/	/	es.
altezza massima	ml	es.	10	11 - 12,50	es.	max. es.	10	10	10
numero piani fuori terra	n°	es.	3	3	3	max. es.	3	3	3
modalità di intervento		C.S.	C.C.	C.C.	C.S.	C.S./SUE	S.U.E.	S.U.E.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	11 37	11 37,38	11 37	11 37	11	11	11	11 37,42
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I II III	I	I	I	I	I	I	II
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/	/

*le quote sono riferite rispettivamente all'altezza massima sul fronte strada (mt. 11,00) e sui fronti interni (mt. 12,50)

DISTRETTO URBANISTICO 4

**P.R.G.
VIGENTE**

denominazione area e numero d'ordine		4 R 4	4 R 4.1	4 R 4.2	4 R 4.3	4 R 5.1	4 R 5.2	4 R 5.3
superficie territoriale	mq	446.431	57.523	16.270	40.676	1.850	3.358	8.933
superficie destinata alla viabilità	mq	59.303	5.950	1.500	6.006	/	684	466
aree inedificabili	mq	7.305	3.132	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	3.800	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	11.198	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	66.295	/	/	4.830	/	/
	tipo D	mq	30.302	1.574	/	970	200	/
totale spazi pubblici previsti	mq	111.595	1.574	/	5.800	200	/	(A) 2.597
superficie fondiaria complessiva	mq	268.228	46.867	14.770	28.870	1.650	2.674	5.870
superficie fondiaria compromessa	mq	265.228	42.776	14.770	28.870	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.000	4.091	/	/	1.650	2.674	5.870
volume complessivo esistente	mc	340.680	88.500	25.758	28.800	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,3	2,1	*	*	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	2	*	*	/	/	/
volume in progetto	mc	2.400	8.146	/	/	1.295	2.183	5.806
totale volume realizzabile in zona	mc	343.080	96.646	25.758	28.800	1.295	2.183	5.806
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.641	356	296	320	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		27	90	/	/	14	24	65
capac. res. compl. teorica prevista		1.668	446	296	320	14	24	65
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	*	*	0,7	0,65	0,65
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	40	*	*	35	35	35
altezza massima	ml	10	10	*	*	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	3	3	*	*	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	PEEP	PEEP	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	4	14	14	15	15	15
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I II	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/

L'area è soggetta a P.E.E.P. vigente del quale si intendono confermati tutti i parametri urbanistico-edilizi.

DISTRETTO URBANISTICO 4

**VARIANTE
V.P. 13/10**

denominazione area e numero d'ordine		4 R 4	4 R 4.1	4 R 4.2	4 R 4.3	4 R 5.1	4 R 5.2	4 R 5.3
superficie territoriale	mq	446.431	57.523	16.270	40.676	1.850	3.358	8.933
superficie destinata alla viabilità	mq	59.303	5.950	1.500	6.006	/	684	466
aree inedificabili	mq	7.305	3.132	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	3.800	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	11.198	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	66.295	/	/	4.830	/	/
	tipo D	mq	30.302	1.574	/	970	200	/
totale spazi pubblici previsti	mq	111.595	1.574	/	5.800	200	/	2.597 (A)
superficie fondiaria complessiva	mq	268.228	46.867	14.770	28.870	1.650	2.674	5.870
superficie fondiaria compromessa	mq	265.228	43.116	14.770	28.870	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.000	3.751	/	/	1.650	2.674	5.870
volume complessivo esistente	mc	340.680	88.500	25.758	28.800	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,3	2,1	*	*	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	2	*	*	/	/	/
volume in progetto	mc	2.400	7.826	/	/	1.295	2.183	5.806
totale volume realizzabile in zona	mc	343.080	96.326	25.758	28.800	1.295	2.183	5.806
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.641	356	296	320	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		27	90	/	/	14	24	65
capac. res. compl. teorica prevista		1.668	446	296	320	14	24	65
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	*	*	0,7	0,65	0,65
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	40	*	*	35	35	35
altezza massima	ml	10	10	*	*	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	3	3	*	*	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	PEEP	PEEP	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	4	14	14	15	15	15
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I II	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/

* L'area è soggetta a P.E.E.P. vigente del quale si intendono confermati tutti i parametri urbanistico-edilizi.

DISTRETTO URBANISTICO 4

**P.R.G.
VIGENTE**

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 R 5.4	4 R 5.5	4 R 5.6	4 R 5.7	4 R 5.8	4 R 5.9	4 R 5.10
superficie territoriale	mq	5.640	920	1.050	2.750	4.690	2.920	18.270
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	464	2.894
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	52	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	1.330
	tipo D	mq	1.225	/	300	614	300	/
totale spazi pubblici previsti	mq	1.225	(A) /	300	614	300	/	1.830
superficie fondiaria complessiva	mq	4.415	920	750	2.136	4.390	2.404	13.546
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	4.415	920	750	2.136	4.390	2.404	13.546
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	0,85	/
volume in progetto	mc	3.384	1.036	840	1.787	2.814	2.043	10.962
totale volume realizzabile in zona	mc	3.384	1.036	840	1.787	2.814	2.043	10.962
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		37	11	9	17	31	23	122
capac. res. compl. teorica prevista		37	11	9	17	31	23	122
densità territoriale prevista	mc/mq	0,6	1,13	0,8	0,65	0,6	/	0,6
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15 / 37
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/

DISTRETTO URBANISTICO 4

**VARIANTE
V.P. 13/10**

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 R 5.4	4 R 5.5	4 R 5.6	4 R 5.7	4 R 5.8	4 R 5.9	4 R 5.10
superficie territoriale	mq	5.640	920	1.050	2.750	4.690	2.920	18.270
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	464	2.894
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	52	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	1.330
	tipo D	mq	1.225	/	300	614	300	/
totale spazi pubblici previsti	mq	1.225	(A) /	300	614	300	/	1.830
superficie fondiaria complessiva	mq	4.415	920	750	2.136	4.390	2.404	13.546
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	4.415	920	750	2.136	4.390	2.404	13.546
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	0,85	/
volume in progetto	mc	3.384	1.036	840	1.787	2.814	2.043	10.962+ 320
totale volume realizzabile in zona	mc	3.384	1.036	840	1.787	2.814	2.043	11.282
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		37	11	9	17	31	23	122+ 3
capac. res. compl. teorica prevista		37	11	9	17	31	23	125
densità territoriale prevista	mc/mq	0,6	1,13	0,8	0,65	0,6	/	0,6
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15 / 37
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/

DISTRETTO URBANISTICO 6

P.R.G. VIGENTE

denominazione area e numero d'ordine		6 P 1.1	6 P 1.2	6 P 1.3	6 P 1.4	6 P 1.5	6 P 1.6	6 P 2.1	6 P 1.7
superficie territoriale	mq	106.982	36.853	63.823	30.837	8.723	109.504	31.356	103.155
superficie destinata alla viabilità	mq	6.443	3.083	3.611	/	/	/	6.283	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	103.155
spazi pubblici - parcheggi	mq	10.496	7.053	9.526	1.197	/	/	3.880	/
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	10.496	7.053	9.526	1.197	/	/	3.880	/
superficie fondiaria	mq	90.043	26.717	50.686	29.640	8.723	109.504	21.193	/
superficie coperta esistente	mq	32.800	8.800	20.700	7.200	1.550	34.000	/	267
superficie utile lorda esistente	mq	35.200	10.000	22.900	7.500	1.700	36.000	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	es.
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,5	0,75	es.
superficie utile lorda in progetto	mq	67.532	20.038	38.014	22.230	6.542	54.752	15.894	/
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2	/
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	/

CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I II IIIa	I	I II	II IIIa	II IIIa IIIb2	II IIIa IIIb2	I	II IIIa IIIb2
Aree pericolose		EmA EbA	/	/	EmA EbA	EmA EbA	EeA EbA	/	EmA EbA EeA
				3**	3**	3**	3**		

* Le aree pubbliche sono soddisfatte dai servizi nel D.U. 5

La capacità edificatoria consentita è subordinata alle prescrizioni normative di cui all'art. 37 delle N. di A.

°°° edificazione subordinata alla realizzazione di opere di difesa (art. 35BIS n. di A.) ed ammessa esclusivamente a seguito della redazione di specifica Variante Strutturale

3** intervento subordinato alla completa osservanza delle specifiche idrogeologiche rispettivamente delle schede n°5-6-7-8 allegata alla Relazione geologico-tecnica integrativa ai sensi 3^ fase C.P.R.G. 7/LAP/96

DISTRETTO URBANISTICO 6

VARIANTE VP 13/10

denominazione area e numero d'ordine		6 P 1.1	6 P 1.2	6 P 1.3	6 P 1.4	6 P 1.5	6 P 1.6	6 P 2.1	6 P 1.7
superficie territoriale	mq	106.982	36.853	63.823	31.637	8.723	109.504	31.356	103.155
superficie destinata alla viabilità	mq	6.443	3.083	3.611	94	/	/	6.283	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	103.155
spazi pubblici - parcheggi	mq	10.496	7.053	9.526	1.197	/	/	3.880	/
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	10.496	7.053	9.526	1.197	/	/	3.880	/
superficie fondiaria	mq	90.043	26.717	50.686	30.346	8.723	109.504	21.193	/
superficie coperta esistente	mq	32.800	8.800	20.700	7.380	1.550	34.000	/	267
superficie utile lorda esistente	mq	35.200	10.000	22.900	7.680	1.700	36.000	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	es.
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,5	0,75	es.
superficie utile lorda in progetto	mq	67.532	20.038	38.014	22.760	6.542	54.752	15.894	/
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2	/
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	/

CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I II IIIa	I	I II	II IIIa IIIb2	II IIIa IIIb2	II IIIa IIIb2	I	II IIIa IIIb2
Aree pericolose		EmA EbA	/	/	EmA EbA	EmA EbA	EeA EbA	/	EmA EbA EeA
				3**	3**	3**	3**		

* Le aree pubbliche sono soddisfatte dai servizi nel D.U. 5

La capacità edificatoria consentita è subordinata alle prescrizioni normative di cui all'art. 37 e dell'art. 35bis delle N.di A.

°°° edificazione subordinata alla realizzazione di opere di difesa (art. 35BIS n. di A.) ed ammessa esclusivamente a seguito della redazione di specifica Variante Strutturale

3** intervento subordinato alla completa osservanza delle specifiche idrogeologiche rispettivamente delle schede n°5-6-7-8 allegata alla Relazione geologico-tecnica integrativa ai sensi 3^ fase C.P.R.G. 7/LAP/96

Elaborati della Variante Parziale al P.R.G. n. 13/10

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

- Tav. 1 Relazione comprendente:
- la Relazione Illustrativa.
 - gli stralci planimetrici
 - in scala 1:2.000 della tav.n. 7
 - in scala 1:1.000 della tav.n. 9
 - stralci delle Norme di Attuazione in variante
 - tabella di zona distretti 1, 4 e 6 PRG vigente
 - tabella di zona distretti 1, 4 e 6 in variante

Relazione geologico tecnica

Allegati in Aggiornamento:

Tav. 7 - Concentrico	Variante	in scala 1:2.000
Tav. 9 - Dettaglio Centro Antico	Variante	in scala 1:1.000