

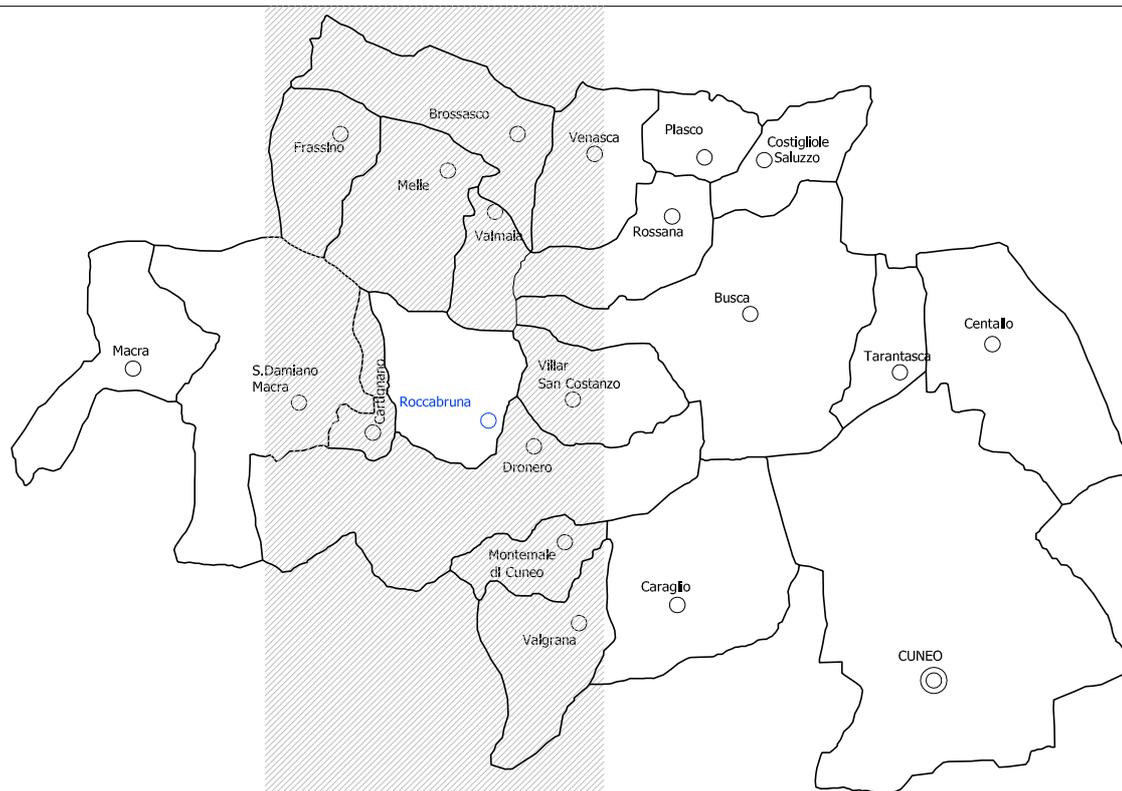
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNITA' MONTANA VALLI GRANA E MAIRA

**COMUNE DI ROCCABRUNA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**



**VARIANTE N.04.11**

**aprile 2020**

## **A/4: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 10.12.2019**

**Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.04.2020**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Geom. **Simoneffa MARTINI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dr. **Giuseppe CLEMENTE**

**IL SINDACO**  
**ARNEODO Marco**

Redatto da:  
**architetto Claudio ELLENA**  
ROCCABRUNA - via Simone Doria n.16  
telefono e fax 0171 905371

## INDICE

<b>CAPITOLO I – NORME GENERALI</b>	<b>4</b>
<b>ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione</b>	<b>4</b>
<b>ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale</b>	<b>4</b>
<b>ART. 3 - Concessione edificatoria</b>	<b>5</b>
<b>ART. 4 - Campo di applicazione della concessione</b>	<b>6</b>
<b>ART. 5 - Interventi soggetti ad autorizzazione ed interventi subordinati a denuncia di inizio attività</b>	<b>7</b>
<b>ART. 6 - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi</b>	<b>9</b>
<b>CAPITOLO II – CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO</b>	<b>12</b>
<b>ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio</b>	<b>12</b>
<b>ART. 8 - Impianti tecnologici</b>	<b>12</b>
<b>ART. 9 - Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale</b>	<b>13</b>
<b>ART. 10 - Aree destinate ad usi residenziali</b>	<b>14</b>
<b>ART. 11 - Aree edificate di origine antica di recupero ambientale (N.A.)</b>	<b>15</b>
<b>ART. 12 - Edifici di interesse storico artistico</b>	<b>19</b>
<b>ART. 13 - Aree residenziali esistenti di completamento (R.C. – R.P.)</b>	<b>19</b>
<b>ART. 14 - Aree residenziali di nuovo impianto (A.E.)</b>	<b>23</b>
<b>ART. 15 - Aree per attrezzature turistiche-ricettive (A.T.)</b>	<b>23</b>
<b>ART. 16 - Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune (Servizi Militari)</b>	<b>24</b>
<b>ART. 17 - Aree per insediamenti produttivi (P.E. - P.C. - P.N. - A.C.)</b>	<b>24</b>
<b>ART. 18 - Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)</b>	<b>26</b>
<b>ART. 19 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.)</b>	<b>26</b>
<b>ART. 20 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)</b>	<b>27</b>

<b>ART. 21 - Area destinata ad insediamenti commerciali di nuovo impianto (A.C.)</b>	<b>29</b>
<b>ART. 22 - Aree di rispetto all'abitato</b>	<b>29</b>
<b>ART. 23 - Aree agricole</b>	<b>30</b>
<b>ART. 24 - Allevamenti di bestiame</b>	<b>39</b>
<b>ART. 25 - Nuclei frazionali rurali</b>	<b>40</b>
<b>ART. 26 - Aree inedificabili e ad edificazione condizionata</b>	<b>42</b>
<b>ART. 27 - Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali</b>	<b>45</b>
<b>ART. 28 - Attività produttive in zona impropria</b>	<b>45</b>
<b>ART. 29 - Aree a vincolo cimiteriale</b>	<b>46</b>
<b>ART. 30 - Aree a vicolo idrogeologico</b>	<b>46</b>
<b>ART. 31 - Indicazioni e prescrizioni circa l'uso del suolo, emerse dall'indagine geologico-tecnica condotta sul territorio comunale</b>	<b>47</b>
<b>ART. 32 - Eliminazione delle barriere architettoniche</b>	<b>48</b>
<b>CAPITOLO III – NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE</b>	<b>51</b>
<b>ART. 33 - Definizioni edilizie</b>	<b>51</b>
<b>ART. 34 - Prescrizioni costruttive particolari</b>	<b>54</b>
<b>ART. 35 - Adeguamento dell'altezza dei piani</b>	<b>54</b>
<b>ART. 36 - Definizione di locali abitabili</b>	<b>55</b>
<b>ART. 37 - Definizioni sottotetto abitabili</b>	<b>55</b>
<b>ART. 38 - Bassi fabbricati</b>	<b>56</b>
<b>ART. 39 - Strade private</b>	<b>57</b>
<b>ART. 40 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale</b>	<b>57</b>
<b>ART. 41 - Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci</b>	<b>57</b>
<b>ART. 42 - Parcheggi privati</b>	<b>58</b>
<b>ART. 43 - Recinzioni</b>	<b>58</b>
<b>ART. 44 - Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali</b>	<b>59</b>

<b>ART. 45 - Costruzioni temporanee e campeggi</b>	<b>61</b>
<b>CAPITOLO IV – NORME FINALI</b>	<b>62</b>
<b>ART. 46 - Natura delle previsioni del P.R.G.C. - Poteri di deroga</b>	<b>62</b>
<b>ART. 47 - Varianti e revisioni del P.R.G.C.</b>	<b>62</b>
<b>ART. 48 - Vincolo non aedificante dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione</b>	<b>63</b>
<b>CAPITOLO V – DEFINIZIONI URBANISTICHE</b>	<b>65</b>
<b>ART. 49 - Superficie territoriale (St)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 50 - Superficie fondiaria (Sf)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 51 - Indice di fabbricabilità territoriale (Iff)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 52 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 53 - Superficie coperta (Sc)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 54 - Rapporto di copertura massimo (Rc)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 55 - Volumetria realizzabile (V)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 56 - Altezza di ciascun fronte della costruzione</b>	<b>65</b>
<b>ART. 57 - Altezza massima della costruzione (H)</b>	<b>65</b>
<b>ART. 58 - Distanza tra i fabbricati (Df)</b>	<b>65</b>

## **CAPITOLO I – NORME GENERALI**

### **ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione**

Le seguenti norme indicano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale.

Norme specifiche riferite a particolari situazioni sono contenute nel R.E. e nelle Tabelle di zona.

### **ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale**

Il Piano Regolatore Generale viene attuato attraverso:

- strumenti urbanistici esecutivi la cui preliminare approvazione subordina il rilascio della concessione ad edificare;
- intervento edilizio diretto tramite concessione od autorizzazione.

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

a) Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) (il Comune di ROCCABRUNA è esonerato dall'obbligo di dotarsi di P.P.A. ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 56/77 e s.m.).

Il P.P.A. di cui all'Art. 13 della legge 28.01.1977 n. 10 è uno strumento programmatico in quanto indica gli interventi sul territorio, le aree e le zone con cui si realizzano le previsioni del Piano Regolatore Generale, nonché le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle aree di nuovo impianto.

Il Programma di Attuazione, redatto dal Comune, deve essere riferito ad un arco temporale non inferiore ai 3 anni e non superiore ai 5 anni; è adottato e approvato secondo le modalità e con i contenuti di cui agli Artt. 33, 34, 35 e 37 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

b) Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- b.1) Piani Particolareggiati e Piani per Insediamenti Produttivi, di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed

all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e artt. 38, 39, 40 e 42 L.R. 5.12.1977 n. 56 (P.P.E.);

- b.2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni (P.E.E.P.) e all'art. 41 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- b.3) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui gli artt. 27, 28 e 30 della Legge 05.08.1978 n. 475 (P.R.E.) e all'art. 41/bis L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- b.4) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43, 44 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 (P.E.C.);
- b.5) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 (P.T.).

c) Intervento edilizio diretto tramite concessione od autorizzazione edilizia

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinato al rilascio di singola concessione od autorizzazione.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. 05.12.1977 n. 56.

**ART. 3 - Concessione edificatoria**

Ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.01.1977 n. 10 e dell'art. 48 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. la concessione viene rilasciata dal Sindaco per ogni attività che comporti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale quando l'intervento proposto sia conforme alle previsioni del presente Piano Regolatore Generale Comunale, a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi e P.P.A., al regolamento Edilizio e alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi casi previsti dall'art. 9 della Legge 28.01.1977 n. 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché di costruzione; apposite norme regolano l'entità e la modalità di corresponsione di tali contributi.

#### **ART. 4 - Campo di applicazione della concessione**

Per trasformazione urbanistica del territorio si intende ogni intervento che comporti la modifica dell'ambiente e lo sfruttamento delle risorse o che incida sugli equilibri funzionali all'interno delle zone omogenee. Non costituisce trasformazione urbanistica la semplice modifica della destinazione colturale agricola quando non sia soggetta a specifiche prescrizioni regolamentari.

Sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio della concessione:

- a) movimenti di terra: reinterri e scavi funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- b) opere edilizie: costruzioni ed ampliamenti, consolidamenti, ristrutturazioni, opere e costruzioni sotterranee;
- c) erezioni di edicole funerarie, tombe e monumenti di qualsiasi genere, tanto nel cimitero comunale quanto in altre località;
- d) opere riguardanti fognature, acquedotti, ponti e canalizzazioni private, impianti, servizi ed opere in genere di pubblico interesse, apertura di strade private;
- e) convogliamento di acque;
- f) costruzione di nuovi fabbricati;
- g) costruzione di campeggi e costruzioni temporanee ad uso abitazione;
- h) ogni altra opera od intervento non richiamato al successivo articolo 5.

I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici, ove richiesti, nonché alle concessioni ed autorizzazioni edilizie devono indicare la destinazione d'uso degli immobili o delle singole parti di essi.

Non è consentito modificare la destinazione d'uso senza apposita concessione, se non nel caso previsto dal comma seguente.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione i mutamenti della destinazione d'uso delle unità immobiliari aventi volume inferiore o uguale a 700 mc, non comportanti opere edilizie e non contrastanti con il Piano Regolatore Generale Comunale, le modificazioni delle colture agricole e le opere di

manutenzione ordinaria definite dall'art. 31, 1° comma, lettera a) della L. n. 457/78.

La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà del Sindaco di revocare la licenza di abitabilità ed agibilità; restando salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 4 della Legge n. 10/77 e sempre in conformità al P.R.G.C. e al R.E.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio della concessione, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e di ultimazione lavori.

#### **ART. 5 - Interventi soggetti ad autorizzazione ed interventi subordinati a denuncia di inizio attività**

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, i seguenti interventi :

- a) l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive; baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) la sosta prolungata dei veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate;
- c) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione, purché non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli previsti dal D.L.vo 29.10.1999, n.490, i seguenti interventi:

- d) le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso dall'edificio principale ed alle unità immobiliari di cui è costruito e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;
- f) la collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, mostre, vetrine, tende, cartelli, tabelle luminose e non all'esterno dei fabbricati.

Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni riportate all'art. 56 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. .

Sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della Legge 24.12.1993, N. 537, come previsto dall'art.2, comma 60 capoverso 7 della Legge 662/1996, come modificata dalle Leggi 30/1997 e 443/2001:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2.4.1968, non modificano la destinazione d'uso;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) ristrutturazioni edilizie;

- j) interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

La facoltà di cui al comma precedente è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al D.L.vo 29.10.1999, n.490, e Legge 6.12.1991, n.394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 149 del D.L.vo 29.10.1999, n.490, o dalla Legge 18.05.1989, n.183, non siano comunque assoggettati a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storiche-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

La denuncia di inizio attività di cui al settimo comma deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

Per quanto non riportato sul presente articolo circa gli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività valgono tutte le prescrizioni di cui alla L. 493/93, L. 662/1996, come modificata dalle Leggi 30/1997 e 443/2001.

#### **ART. 6 - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi**

Qualora le norme di Piano consentano interventi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, anche per minime porzioni, ed in ogni caso di riattivazione muraria esterna degli edifici, fermo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per le semplici demolizioni di superfetazioni, si osservano le seguenti prescrizioni:

- i materiali esterni e gli elementi tradizionali strutturali e decorativi (quali coperture, balconi, cornicioni, ringhiere, infissi, archi, travature, volte, tipi di muratura) debbono essere mantenuti, ripristinati o realizzati in conformità con quelli caratteristici della zona;
- le coperture devono essere realizzate in pietra, coppi laterizi, tegole laterizie o di cemento color laterizio o grigio ardesia, secondo la sagoma ed i particolari architettonici che conservano le caratteristiche tipologiche esistenti nella zona;
- le finestre, i balconi, gli ingressi, le luci, le scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono, di norma, essere in contrasto con quelli originari; in particolare è consentito soltanto l'uso di serramenti in legno e chiusure esterne a persiane gelosie o ante piene in legno, con l'esclusione tassativa di serramenti in alluminio e sistemi chiusura con avvolgibili nei nuclei antichi; inoltre i balconi dovranno essere eseguiti in lastre di pietra, se preesistevano di tale tipo, oppure in solettoni di cemento di spessore cm 8-10 con modiglioni in pietra o cemento intonacato tradizionale e le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro di semplice fattura;
- le volte, se non in condizioni statiche precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;
- la pietra a vista, ove preesistente, deve essere mantenuta; non è consentito l'uso, sulla facciata principale e sugli altri prospetti, di rivestimenti di muri o di stipiti di finestre e porte in marmo, in materiale ceramicato o similari. Fa eccezione l'uso della pietra di Luserna martellinata, o similari, per zoccolature, davanzali, soglie o gradini di scale esterne;
- le tinteggiature debbono essere intonate alla tipologia di zona, nel rispetto delle caratteristiche di insieme e delle preesistenze ambientali.

Le stesse norme si applicano per qualunque intervento esterno sugli edifici esistenti.

Inoltre ogni concessione edilizia è subordinata alla preventiva stesura di una specifica relazione geologico-tecnica qualora l'intervento ricada in un'area per la quale relazione geologico-tecnica e la relazione geologico-tecnica di adeguamento di P.R.G.C. prevedono specifiche prescrizioni in proposito ovvero la concessione stessa è vincolata alla verifica delle rispondenze delle opere

proposte alle particolari prescrizioni e modalità costruttive individuate, per alcune aree, dalle succitate relazioni del Piano.

## **CAPITOLO II – CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO**

### **ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio**

Il P.R.G.C. individua varie classi di destinazione d'uso che sono assimilabili alle seguenti:

- 1) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale;
- 2) aree destinate ad usi residenziali;
- 3) aree destinate ad usi produttivi-artigianali e commerciali;
- 4) aree destinate ad usi agricoli;
- 5) aree destinate ad attrezzature turistico-ricettive;
- 6) aree destinate ad impianti tecnologici ed alla viabilità;
- 7) aree destinate ad attività militari;
- 8) aree soggette a vincoli di inedificabilità e/o di rispetto.

Sono inoltre individuati in base a caratteristiche paesaggistiche, culturali, ecc., vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di mutamento della destinazione d'uso nell'ambito di ogni singola area, con definizioni circa gli strumenti urbanistici e le modalità ammesse per gli interventi.

Nelle aree per le quali la relazione geologico-tecnica allegata al Piano prescrive specifiche indagini e verifiche o particolari modalità e cautele costruttive, l'approvazione degli Strumenti Urbanistici o il rilascio delle concessioni per i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva stesura di una specifica relazione geologico-tecnica e/o alla verifica della rispondenza dei progetti proposti alle prescrizioni dettate dalla citata relazione allegata al progetto di Piano.

### **ART. 8 - Impianti tecnologici**

Gli impianti tecnologici, relativi a pubblici servizi realizzati dagli enti istituzionalmente competenti quali ENEL, TELECOM, ecc. aventi caratteristiche di opere di urbanizzazione e di completamento dei servizi relativi agli insediamenti esistenti o previsti dal P.R.G.C., possono prescindere dalle destinazioni di zona e dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G.C. fermo restando il rispetto

delle distanze dai confini di proprietà e delle limitazioni derivanti dalle vigenti normative statali e regionali.

Il Comune, qualora ne ravvisi l'esigenza, potrà comunque richiedere il ricorso a tipologie, materiali, colori e soluzioni tecniche finalizzate ad escludere fratture ambientali.

### **ART. 9 - Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale**

Il Piano Regolatore Generale Comunale in relazione alla capacità insediativa teorica, nel rispetto degli standards minimi previsti all'art. 21 delle L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, individua le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse pubblico quali:

- 1) Aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico: la destinazione d'uso di tali aree e dei relativi edifici ha quale finalità la realizzazione o il mantenimento di servizi pubblici. La proprietà immobiliare ammessa è esclusivamente pubblica: Comunale o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi.
- 2) Aree di verde attrezzato e di verde urbano di arredo: la destinazione di tali aree ha quale obiettivo il miglioramento qualitativo e una maggior utilizzazione degli spazi liberi adibiti, con adeguate sistemazioni, allo svago, al gioco, allo sport e al tempo libero.
- 3) Attrezzature per lo sport.
- 4) Parcheggi pubblici.

L'attuazione di tali aree avverrà con progetti esecutivi di iniziativa Comunale o di Ente Pubblico istituzionalmente competente, o, anche, a completamento di interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia, in esecuzione di oneri convenzionali e/o in forza di esplicite condizioni previste contestualmente al rilascio della concessione, a scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per ogni intervento dovrà essere verificata la classe di idoneità urbanistica al fine di rispettare le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 26, nella relazione geologico-tecnica ed in quella geologico-tecnica di adeguamento.

A norma del quarto comma dell'art. 1 della Legge 3.1.1978, n. 1, l'approvazione dei progetti per le opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni del P.R.G.C., costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo.

### **ART. 10 - Aree destinate ad usi residenziali**

Le aree residenziali sono quelle destinate, nel rispetto degli indici e dei vincoli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa quali: uffici, negozi, magazzini, depositi, attività professionali ed artigianali di servizio (non nocive e non moleste), edifici pubblici e di interesse pubblico.

Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali si rimanda al successivo articolo 32 bis.

Sono esclusi depositi o magazzini di merci all'ingrosso, industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie e ricoveri di animali per allevamenti, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 Testo Unico Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché quelle norme emanate ed emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Gli "impianti alimentati da fonti rinnovabili", sia solare termico che fotovoltaico, che si andranno ad installare sulle coperture potranno solamente essere del tipo integrato o semintegrato<sup>1</sup>. Nel caso in cui, l'esposizione della copertura non consenta un rendimento sufficiente dell'impianto, sarà possibile prevedere la posa in opera di pannelli con piedistallo a terra, convenientemente orientati, nelle aree libere di pertinenza dei fabbricati.

---

<sup>1</sup> Per semintegrato del solare termico si intende: un pannello posto con la stessa inclinazione e la stesso orientamento della falda del tetto, anche con a monte l'eventuale accumulo, di forma parallelepipedica con la base inferiore appoggiata sulla falda ed avente un'altezza non superiore a cm 30 rispetto alla falda stessa; l'accumulo dovrà essere verniciato con tonalità simile al manto di copertura.

Le aree libere di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemate a giardino, orto o pavimentate; non sono ammessi accumuli a cielo libero di materiali o rottami in genere.

Le aree residenziali si distinguono, anche per le specifiche modalità di attuazione, in diverse aree e sub-aree omogenee:

aree edificate di origine antica di recupero ambientale – N.A. - (art. 11);

aree residenziali esistenti e di completamento – R.C. – R.P. - (art.13);

aree residenziali di nuovo impianto – A.E. – A.EP. - (art. 14)

### **ART. 11 - Aree edificate di origine antica di recupero ambientale (N.A.)**

Le aree di centro storico sono quelle individuate ai sensi degli artt. 24 e 81 della L.R. 56/77 e la cui delimitazione è stata approvata dai competenti organi regionali.

Sono le parti dell'abitato di interesse ambientale, o anche solamente documentario, ove per le condizioni di degrado ed obsolescenza si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

In tali aree gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ricostruzione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali.

Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto (concessione od autorizzazione) o tramite Piani di Recupero (P.d.R.) o Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.) .

Gli ambiti degli strumenti attuativi (P.d.R. e P.P.E.) saranno definiti, ai sensi dell'art. 32, comma 2°, L.R. 56/77 e s.m.i. con specifiche deliberazioni consiliari motivate.

Gli ambiti di s.u.e. dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- comprendere tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica;
- essere estesi a tutto l'insieme edilizio caratterizzato da un unico momento costruttivo e comunque da un evidente continuità tipologica.

I Piani di recupero sono sempre soggetti al parere vincolante degli organi Regionali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.

In assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia di tipo A, definiti al successivo art. 32 delle presenti Norme, con le seguenti limitazioni:

- le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico-architettonici e tipologici preesistenti;
- le operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni :
  - a) è consentito il recupero all'uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, ecc.) purché non vi sia alcun aumento della superficie lorda di calpestio esistente prima degli interventi.
  - b) i vani abitabili risultanti dopo gli interventi non devono avere altezza utile inferiore al livello minimo previsto dall'art. 1 del D.M. 5.7.1975, fatta salva un'altezza utile non inferiore a m 2,20 (sentito il parere dell'U.S.L.) nel caso in cui si riscontri l'esigenza di salvaguardare orizzontamenti di pregio; per i vani abitabili derivanti dal recupero dei sottotetti rientranti nei disposti di cui alla L.R. 21/98 sono applicabili i limiti di altezza previsti nel successivo art. 37 delle presenti N.T.A. ;
  - c) non è consentita realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'areazione dei servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti dall'intervento di recupero: tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, ad essere posizionate su assi di aperture già esistenti o comunque dovranno rispondere a criteri di armonia estetico-architettonica alla intera facciata;
  - d) non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti, è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purché con spessore non superiore a m 0,40;
  - e) nei casi di rifacimento anche parziale delle coperture dovranno essere usate lastre di gneiss (lose), coppi in laterizio, tegole grigie o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, non dovranno essere variate le pendenze originarie delle coperture stesse, l'A.C. potrà in ogni caso imporre il ricorso al tipo di materiale di copertura originario nel caso in cui questo risulti motivato da esigenze di carattere ambientale;
  - f) negli interventi sui muri di facciata qualora questi risultino originariamente in pietra a vista, tale carattere dovrà di norma essere mantenuto; nel caso che i caratteri originari della muratura abbiano subito radicali

compromissioni, a giudizio dell'A.C. potrà essere ammessa l'intonacatura esterna, l'intonaco dovrà essere eseguito con "calce bastarda" e si dovrà curare di lasciare in vista gli elementi emergenti della muratura (angoli, cornici, aperture, ecc.);

- g) nel caso le nuove aperture fossero rappresentate da balconi prospicienti spazi pubblici o di pubblico transito, gli aggetti non dovranno superare i m 1,00 e comunque non sporgere per una lunghezza superiore a quella dello spiovente del tetto, i balconi con aggetto superiore a m 0,30 sono realizzabili solo se si elevano dal piano strada per una misura superiore a m 4,00; nel caso di interventi prospettanti sulla viabilità detti elementi dovranno comunque risultare per oggetto ed elevazione non in contrasto con le norme sulla sicurezza della circolazione;
- h) nel caso di rifacimenti dei parapetti dei balconi (o nella realizzazione di nuovi parapetti), essi dovranno essere sempre di tipo leggero, preferibilmente in legno ovvero in metallo con elementi scatolari che ricalchino le caratteristiche geometriche di quelli originari;
- i) il rifacimento di scale esterne o l'eventuale realizzazione di nuove, dovrà essere effettuato preferibilmente in legno o dove possibile (specie per i piani sottostanti) in pietra;
- l) nel rifacimento degli infissi dovrà essere usato il legno;
- m) è assolutamente fatto divieto di decorare gli esterni degli edifici e delle recinzioni con elementi non propri della cultura e della tradizione originaria.

Sul fabbricato, appositamente contrassegnato alla tav. 17/A.1 "Planimetria di progetto IV – Assetto del Capoluogo Tettorosso" (1:2000), è consentito mediante concessione diretta, l'ampliamento del 100% della volumetria esistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, sono ammessi solo in presenza di Piani di Recupero. I complessi edilizi interessati dai Piani di Recupero dovranno avere in ogni caso caratteristiche di compiutezza architettonica e urbanistica. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi anche all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, solo nel caso che risulti tecnicamente impossibile recuperare con opere di consolidamento più di metà del fabbricato; tali interventi sono subordinati al parere della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali, ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

Le destinazioni d'uso in atto sono di norma, confermate: sono consentite, nei limiti di cui al precedente art. 10, variazioni delle destinazioni d'uso.

Per il decoro dell'ambiente il Sindaco potrà imporre ai proprietari degli edifici che non presentino le sufficienti condizioni di manutenzione e di sicurezza, nonché presentino condizioni statiche inaccettabili per la pubblica incolumità, l'esecuzione di tutte le opere che risultino indispensabili per ovviare agli inconvenienti suddetti.

In ogni caso il Comune potrà, in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione, o con specifiche deliberazioni consiliari, indicare gli interventi sugli immobili, aree o complessi edilizi, che in aggiunta alle indicazioni del P.R.G., dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

I progetti da attuarsi mediante S.U.E., debbono comunque rispettare le seguenti modalità costruttive e prescrizioni:

- le coperture devono essere ricostruite in lastre di gneiss (lose), coppi in laterizio, tegole grigie o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, secondo sagoma e particolari architettonici tali da conservare le caratteristiche tipologiche esistenti dell'edificio interessato dall'intervento e più in generale della zona;
- le finestre, i balconi, i cornicioni, le gronde, i comiglioli, gli ingressi, le luci, le scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono, subire alterazioni contrastanti rispetto a quella originaria; in particolare è consentito soltanto l'uso dei serramenti in legno e chiusure esterne in persiane gelosie o ante piene in legno; inoltre i balconi dovranno essere eseguiti in lastre di pietra, se preesistevano di tale tipo, oppure in solettina di cemento di spessore cm. 8-10 con modiglioni in pietra o cemento intonacato tradizionale;
- le volte, se non in condizioni statiche precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;

- è prescritto il mantenimento della pietra a vista, ove preesistente, intonaci di finitura rustici, ringhiere in ferro conformi al preesistente o se mancanti, non contrastanti con le tipologie di zona;
- non è consentito l'uso, sulla facciata principale e sugli altri prospetti, di rivestimenti di muri o stipiti di finestre e porte in marmo, materiale ceramicato o similari. Fa eccezione l'uso della pietra di Luserna martellinata o similare, per zoccolature, davanzali, soglie o gradini di scale esterne.

#### **ART. 12 - Edifici di interesse storico artistico**

Gli edifici di carattere storico artistico sono quelli individuati sulla cartografia di Piano Regolatore Generale.

Su tali edifici e comunque su quelli compresi negli elenchi di cui al D.L.vo 29.10.1999, n.490, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono consentiti solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 .

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria volte a rinnovare e/o sostituire parti strutturali degli edifici, devono essere eseguite con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti.

Non sono assolutamente ammesse variazioni delle quote degli orizzontamenti, della forma e delle tipologie delle strutture nonché della posizione delle scale.

Gli interventi ammessi sugli edifici di cui ai commi precedenti, sono soggetti al nulla-osta preventivo della competente autorità ad esclusione delle operazioni di manutenzione ordinaria.

#### **ART. 13 - Aree residenziali esistenti di completamento (R.C. – R.P.)**

Le aree residenziali esistenti e di completamento sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C., dei vincoli e degli indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative Tabelle di Zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente art. 10 .

Le previsioni del P.R.G.C. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite concessione, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali

delle aree risultino insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente.

Oltre all'ambito già segnalato in cartografia (tavv. 17/A.1 e 17/A.2) ulteriori porzioni di territorio ad assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche delibere consiliari, ai sensi dell'art. 32, 2° c. e art. 34, 1° c. della L.R. 56/77 e s.m. .

Nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, sono ammessi i seguenti interventi:

1) Interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento igienico sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo art. 35;
- ricostruzione senza alterazione di volumetria, salvo quanto previsto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nel rispetto della superficie coperta e dell'altezza preesistenti, salva la verifica delle distanze prescritte nelle tabelle di zona;
- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, quando tali strutture siano incorporate nel nucleo abitativo preesistente con esclusione tassativa delle tettoie e nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato originario;
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, 25 mq. di superficie utile sono in ogni caso consentiti. Sono fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona;
- apporto di cubatura "una-tantum" pari a mc. 150 nei lotti appositamente contrassegnati sulla tav. 17/A.1 "Planimetria di progetto IV – Assetto del Capoluogo Tettorosso" compresi in area R.C.9 ed R.C.13 e sulla tav. 17/A.2 "Planimetria di progetto IV – Assetto del Capoluogo Tettorosso" compreso in area R.C.7;

- apporto di cubatura “una-tantum” di 600 mc. Nel lotto appositamente contrassegnato in planimetria di progetto compreso in area R.C.17 di f.ne S. Anna da utilizzare per l'ampliamento del fabbricato esistente o per la realizzazione di un nuovo fabbricato all'interno del lotto stesso.

Si applicano, inoltre, le seguenti norme:

- in ogni caso non sono ammesse scale esterne aggettanti rispetto al filo dei balconi e la formazione di maniche interne;
- la chiusura dei volumi riutilizzati dovrà essere effettuata senza alterare i caratteri tipologici, architettonici ed estetici della preesistenza;
- le coperture dovranno essere di tipo tradizionale.

Le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzioni di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo art. 38, purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione degli edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 25 mq. Di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature portanti in mattoni a vista o intonacati, struttura del tetto in legno, copertura in coppi piemontesi, serramenti in legno;
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad  $\frac{1}{2}$  della superficie fondiaria totale;
- la tipologia del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

- 2) Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi, individuati sulla cartografia di Piano, che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C., risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico e siano già dotati delle infrastrutture tecniche, ovvero il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato. Le altezze massime e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle tabelle di zona.

L'attuazione dei lotti liberi, compresi in area R.C.4 ed R.C.7, appositamente segnalati in cartografia (tav. 17/A.2) dovrà avvenire mediante P.E.C. estesi all'intero ambito; l'individuazione topografica operata sulle tavole di Piano Regolatore delle aree destinate a spazi pubblici potrà essere diversamente disposta, nell'ambito di P.E.C., ferma restando la qualità complessiva prevista.

L'attuazione dei lotti liberi, appositamente segnalati in cartografia (tav. 17/A.1) compreso nell'area R.C.9 e (tav. 17/A.2) compreso nell'area d R.C.5, dovrà avvenire previa stipula di atto unilaterale di impegno, ai sensi del 5° c. art. 49 L.R. n. 56/77, dal quale risulti l'obbligo dei richiedenti stessi:

- ad eseguire a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, aree verdi, viabilità, acquedotto, fognatura ed illuminazione pubblica) secondo un progetto delle opere stesse approvato dalla Commissione edilizia;
- alla dimissione gratuita di tutta l'area destinata alla realizzazione di parcheggi ed aree verdi attrezzate individuata sulle tavole di Piano (tav. 17/A.1 e 17/A.2).

L'attuazione degli interventi dovrà essere unitaria ed estesa agli interi ambiti evidenziati in cartografia.

L'edificazione nel lotto libero compreso in area R.C.15, ubicato in frazione S. Anna (tav. 18/A.1) dovrà avvenire nel assoluto rispetto della porzione alberata esistente. Tutta l'area individuata in cartografia partecipa ai computi plano-volumetrici.

L'edificazione nei lotti liberi è subordinata all'osservanza delle indicazioni e delle prescrizioni contenute al riguardo nell'allegata Relazione Geologico-Tecnica redatta dal geol. dott. F. Cambursano.

#### **ART. 14 - Aree residenziali di nuovo impianto (A.E.)**

Le aree a destinazione residenziale di espansione sono individuate per l'ampliamento dell'aggregato urbano.

In esse il P.R.G.C. si attua per mezzo di Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 43 L.R. n. 56/77 e successive modifiche, estesi a tutta l'area; ulteriori ambiti di s.u.e. potranno essere individuati con specifiche delibere consiliari motivate, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 56/77. L'area A.E.2, a seguito di specifiche richieste è stata ripartita in due ambiti funzionali di s.u.e..

Nelle aree di espansione residenziale l'indice di fabbricabilità territoriale è fissato nella misura di 0,50 mc/mq, con una concentrazione fondiaria massima di 0,70 mc/mq.

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a mt 10; la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt 5.

L'individuazione topografica operate dalle tavole di Piano delle aree per servizi, può essere diversamente disposta nell'ambito di P.E.C. fermo restando la quantità complessiva prevista, qualora l'A.C. ne riscontri l'utilità determinata da una migliore accessibilità e possibilità di fruizione.

La realizzazione urbanistica delle aree, come prevista dal Piano Regolatore, sarà comunque subordinata all'osservanza delle indicazioni e delle prescrizioni contenute al riguardo nell'allegata Relazione Geologico-Tecnica redatta dal geol. dott. F. Cambursano.

#### **ART. 15 - Aree per attrezzature turistiche-ricettive (A.T.)**

Il P.R.G. individua nel Capoluogo ed in F.ne S. Anna tre aree già dotate di attrezzature turistiche ad uso ristorante ed albergo.

In queste aree è ammesso il miglioramento e l'ampliamento delle strutture esistenti.

Gli interventi di cui al precedente comma sono ammessi tramite intervento edilizio diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) rapporto massimo di copertura pari ad 1/3 della superficie fondiaria per l'area A.T.1 del Capoluogo e rapporto pari a 1/4 per le aree A.T.2, A.T.3 in F.ne S. Anna;
- 2) distanza minima dai confini m 5,00;

- 3) altezza massima pari a quella esistente;
- 4) indice di edificabilità fondiario pari a 1,50 mc/mq;
- 5) dotazione minima di aree per attrezzature di servizio pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico, così come previsto dall'art. 21, 1° c. punto 3) della L.R. 56/77: dovranno comunque sempre essere garantite le seguenti dotazioni:
  - dotazione minima di mq 2,50 per ogni posto a sedere per parcheggi;
  - dotazione minima di mq 15 per posto letto da attrezzature a verde e parcheggi nelle misure indicate dall'art. 21, punto 1, lett. c) e d) della L.R. 56/77;
- 6) le aree di servizio pubblico di cui al punto 5 devono essere ricavate all'interno dell'area perimetrata di pertinenza, in posizione tale da favorirne la massima fruibilità.

**ART. 16 - Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune (Scuola Secondaria di II grado)**

Sono le parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, grado di attrezzature, interessano l'intero Comune o parti del territorio vallivo e, quindi, considerate a sé stanti e non inserite in zone a destinazione specifica.

**ART. 17 - Aree per insediamenti produttivi (P.E. - P.C. - P.N. - A.C.)**

Le aree per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonché per l'attività commerciali.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per l'esposizione dei prodotti industriali, nonché di attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti.

Sono ammesse anche le costruzioni destinate alla abitazione del titolare, qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza del personale addetto alla custodia e di quello incaricato della manutenzione degli impianti.

La superficie utile delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore al 10% della superficie utile dell'unità produttiva, con un minimo comunque consentito di mq 100 per le aree di nuovo impianto (P.N. – P.N.<sub>1</sub> A.C.). Nelle aree esistenti e di completamento (P.C.) e per le aree esistenti e confermate (P.E.) la superficie utile delle abitazioni non deve essere superiore a 150 mq.

Nelle aree previste nel 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti produttivi che per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità, dovessero recare molestie od essere pregiudizievoli per le aree residenziali vicine e per destinazioni d'uso in atto; dovranno, inoltre, essere rispettati i limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti dalla Legge 26.10.1995, n.447.

Le domande di concessione relative d attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, debbono essere preventivamente sottoposte dal concessionario all'Azienda Sanitaria Locale competente per il territorio, perché provveda alla verifica compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della legge 23 dicembre 1978 n. 833, entro un termine di 60 giorni dalla presentazione. Il parere dell' Azienda Sanitaria Locale sostituisce ad ogni effetto il nulla-osta di cui all'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Per il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali si rimanda al successivo articolo 32 bis.

Le aree per insediamenti produttivi si dividono in:

- 1) aree per insediamenti produttivi esistenti che si confermano;
- 2) aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento;
- 3) aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto;
- 4) area per insediamenti commerciali di nuovo impianto.

Le prescrizioni particolari per quattro classificazioni suddette sono riportate ai successivi articoli.

### **ART. 18 - Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)**

Sono le aree esistenti nel tessuto edificato da confermare nelle attuali destinazioni d'uso, coerenti con quelle di cui al precedente art. 17, con gli insediamenti da mantenere, riordinare, ristrutturare ed ampliare.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti.

Sono pure ammesse le costruzioni di cui al 3° e 4° comma del precedente articolo 17.

Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento o ristrutturazione globale con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 2/3 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini: ml 5,00;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale: ml 6,00;
- 4) altezza massima pari a quella esistente;
- 5) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 6) dovrà essere garantita una dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi pari al 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 19 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.)**

In esse sono compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, e sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti ed interventi diretti per l'insediamento di nuove unità produttive.

Gli interventi di ristrutturazione totale, quali la globale ricostruzione e disposizione dei fabbricati comportanti una nuova sistemazione urbanistica, oppure i casi di trasferimento dell'attività con riutilizzo per altre destinazioni d'uso di fabbricati

dismessi e/o delle aree di pertinenza, sono soggetti a convenzione secondo le modalità di cui all'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Gli interventi di ristrutturazione totale o di demolizione e ricostruzione senza trasferimento di impianti e cambio di destinazione dell'area, sono attuabili mediante strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.).

In queste aree sono altresì ammesse le costruzioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 17.

I nuovi interventi devono riguardare una superficie minima di 2.000 mq. Questi ultimi e gli interventi su fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini deve essere di mt 5 per i fabbricati con altezza inferiore a mt 10 e dei 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato per quelli con altezza superiore;
- 3) la superficie destinata ad attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi deve avere un'area non inferiore al 10 % dell'area della superficie fondiaria;
- 4) la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento che dovrà essere destinata a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% o, se maggiore, a quanto previsto dalla L.R. 28/1999 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114";
- 5) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 6) la distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso ai fabbricati deve essere pari a m 15.

#### **ART. 20 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)**

Sono quelle con destinazione d'uso di cui all'art. 17 prive di strutture e destinate all'insediamento di nuovi impianti per l'attività produttive (industriali ed artigianali) e commerciali. Sono esclusi supermercati e ipermercati.

In tali aree gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) esteso alle sub-aree individuate sulla cartografia di Piano.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini pari a m 5,00 per i fabbricati con altezza inferiore a m 10,00 e pari ai 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato per quelli con altezza superiore;
- 3) la distanza minima dal ciglio strada provinciale mt 15,00 e dal ciglio delle altre strade mt 6,00;
- 4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti produttivi, è stabilita nel 10% della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 6) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento che dovrà essere destinata a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50%, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 o, se maggiore, a quanto previsto dalla L.R. 28/1999 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114";
- 7) sono consentiti due soli accessi veicolari diretti sulla S.S. 22 e dovranno essere eliminati quelli esistenti, dovrà essere prevista una viabilità di transito e di penetrazione interna.

Ogni intervento dovrà inoltre tener conto di quanto riportato nella relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.C. redatta dal geol. dott. F. Cambursano.

## **ART. 21 - Area destinata ad insediamenti commerciali di nuovo impianto (A.C.)**

La destinazione d'uso di quest'area è quella commerciale per attività di vendita al dettaglio e per superfici nette di vendita non superiore a mq. 300. Non è consentito l'accorpamento delle attività in centri commerciali.

Nell'area contrassegnata con la sigla A.C. gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), esteso all'intero ambito dell'area, con le seguenti norme:

- 1) indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 1,20;
- 2) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria;
- 3) la distanza minima dai confini pari a m 5,00;
- 4) la distanza minima dal ciglio stradale mt. 10,00;
- 5) l'altezza massima non superiore a mt. 7,50;
- 6) Per gli edifici destinati alla residenza ammessi, come indicati al precedente art. 17, deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 7) la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali è stabilita pari al 100% della superficie lorda di pavimento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. o, se maggiore, a quanto previsto dalla L.R. 28/1999 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114";

Non possono essere autorizzate le grandi strutture di vendita soggette a nulla osta Regionale.

Ogni intervento dovrà inoltre tener conto di quanto riportato nella relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G.C. redatta dal geol. Dott. F. Cambursano.

## **ART. 22 - Aree di rispetto all'abitato**

In tali aree è vietata la nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Sono consentiti, generalmente, interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

## **ART. 23 - Aree agricole**

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad attività ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati, purché non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Le concessioni relative all'edificazione delle residenze rurali potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77; le concessioni relative alle strutture agricole necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende configurabili come attività agricole ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile, potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'art. 2135 suddetto, sono inoltre rilasciate concessioni ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati dovranno avere una superficie coperta inferiore o uguale a 20 mq ed un solo piano fuori terra per un'altezza utile interna non superiore a 2,50 mt. ed un'altezza complessiva non superiore a mt. 3,00 misurati tra il piano di campagna ed il colmo della copertura (il piano seminterrato costituisce p.f.t.) e con una superficie minima del lotto fondiario pari a 1000 mq; non dovranno risultare posizionati in prossimità delle aree perimetrate e dovranno avere un numero limitato di aperture; dovranno inoltre essere rifiniti all'esterno in intonaco rustico a tinte tradizionali o in pietra locale a vista e, in copertura, con lastre di gneiss (lose), tegole grigie o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia.

L'edificabilità delle strutture tecniche propriamente agricole si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ad allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non potranno superare 7,50 mt di altezza eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono, per la loro natura, maggior altezza;
- devono, quando si tratti di stalle di tipo aziendale e non intensivo, o concimaie ed allevamenti industriali, o comunque molesti, rispettare le distanze imposte dall'art. 23 delle presenti N.T.A. ;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo adiacente salvo le prescrizioni del successivo art. 24; possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
- la distanza minima dai confini è di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 metri.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84. Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9 – 10 – 11 comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non deve essere superiore ad un terzo;

- l'altezza dell'edificio non deve superare i due piani (7,50 m) e deve distare dai confini di proprietà in misura non inferiore ai 5 metri e da altri edifici in misura non inferiore a 10 metri;
- i fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti fissati al 12° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., riferiti alle colture in atto o in progetto; in particolare:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq ;
- terreni a colture specializzate: mc 0,03 per mq ;
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 per mq;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1000 mc.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso l'accorpamento di singole aree, non contigue, di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti. Inoltre:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti ed abbandonati";

- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorché siti nel territorio di un Comune limitrofo. In tal caso l'accorpamento dei volumi avverrà sull'area di un solo Comune.

Quando si tratti di cooperative o associazioni e agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli è consentito realizzare, insieme alle strutture tecniche, anche l'alloggio di servizio-custodia.

In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) sono sempre consentiti il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento. Questi ultimi dovranno avvenire nel rispetto dei parametri fissati per la nuova edificazione;
- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne che potranno essere ammesse solamente per gli edifici dichiarati, da perizia asseverata di un tecnico abilitato, non più idonei al recupero per motivi di staticità. La ricostruzione dovrà avvenire nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche esistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'art. 35 delle presenti norme. La posizione del nuovo fabbricato potrà subire lievi modifiche solo in seguito a motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

E' sempre consentita l'aggiunta di volumi tecnici necessari a migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari alle esigenze dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume residenziale esistente e qualora a tal fine non siano utilizzabili i volumi di cui al punto successivo.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche a fini residenziali ed entro i limiti di cui al punto precedente, anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo (con esclusione tassativa delle tettoie), quando tali strutture siano sostanzialmente

incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

- d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia; l'esecuzione delle opere come sopra consentite, non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;

- e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di P.R. e/o su quelli per i quali cessi l'utilizzo ai fini agricoli (c. 10 art. 25 L.R. n. 56/77), esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C<sup>2</sup>., sono ammessi interventi di cui alle lett. c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra-agricola e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza di cui al precedente art. 10, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agroturistici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.04.1985 "Disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere" e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all'attività agricola in periodi successivi all'adozione del P.R.G.C. e, quindi, non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca variante al

---

<sup>2</sup> Progetto preliminare adottato in data 26.11.1996 con deliberazione del C.C. n.57

Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l'Agricoltura;

- f) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, contrassegnati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo art. 35;
  - ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente;
  - parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
  - modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona.

Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzioni di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo art. 38, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature portanti in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno, copertura in lastre di gneiss (lose) o tegole color grigio scuro, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;

- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Le "aree agricole di rispetto ambientale" sono quelle circostanti ed a valle del nucleo S. Giuliano (N.A.1) e in località Roccerè appositamente segnalate sulle planimetrie di progetto (tav. 14/A.1, 14/A.2, 16/A.1, 16/A.2, 16/B.1, 16/B.2, 17/A.1 e 17/A.2).

In tali aree è vietata la nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Sono consentiti generalmente, interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

L'area perimetrata in località Roccerè è definita "area a rischio archeologico", pertanto i progetti che interessano detta area dovranno essere valutati preventivamente dalle Soprintendenze competenti per definire idonee modalità di controllo degli eventuali lavori di scavo e/o di modifica dei suoli.

Gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici possono essere autorizzati nelle aree agricole secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 24.

Per tutto quanto non è compreso nel presente art. si fa riferimento ai disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. .

Si richiama quanto precisato al precedente art. 6 .

Gli "impianti alimentati da fonti rinnovabili", sia solare termico che fotovoltaico, potranno essere installati sulle coperture di tutti i fabbricati. Per i fabbricati rurali residenziali potranno solamente essere del tipo integrato o semintegrato<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Per semintegrato del solare termico si intende: un pannello posto con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda del tetto, anche con a monte l'eventuale accumulo, di forma parallelepipedica con la base inferiore appoggiata sulla falda ed avente un'altezza non superiore a cm 30 rispetto alla falda stessa; l'accumulo dovrà essere verniciato con tonalità simile al manto di copertura.

Gli impianti fotovoltaici nelle zone agricole, con piedistallo a terra, possono essere localizzati esclusivamente nell'area appositamente evidenziata sulla tavola 17/A.2; tali impianti dovranno essere perimetrali con "filtro verde" di vegetazione autoctona e la realizzazione è subordinata alla stipula di polizza fideiussoria a garanzia dello smantellamento dell'impianto e del ripristino delle condizioni naturali originarie dei terreni a fine vita dell'impianto installato.

Per il fabbricato ex rurale identificato catastalmente al foglio 12 particella 1135 e le aree attigue di pertinenza (NCT foglio 12 mappali 436, 438 e 844, fabbricato residenziale in corso di costruzione foglio 12 particella 1136) immobili evidenziati nelle tavole di piano con apposito simbolo identificativo, è ammesso il recupero ai fini produttivi per l'insediamento di un'attività artigianale per la produzione di "impianti di scarico sportivi in acciaio inox".

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo per l'attuale porzione di portico posta sul lato ovest del fabbricato identificato alla particella 1135 del foglio XII, in quanto ricade all'interno della Classe IIIa della Carta di Sintesi.

E' ammesso l'ampliamento del fabbricato con tettoie da addossare al fabbricato stesso e realizzate in modo tale da migliorarne l'inserimento paesaggistico. Il Rapporto di copertura massimo (Rc) al lordo dell'ampliamento dovrà essere contenuto nello 0,30 rispetto alla Superficie territoriale (St) pari a mq 6066 del lotto sopra specificato. Le nuove opere e/o le opere esterne al fabbricato dovranno essere realizzate secondo gli indirizzi contenuti nella D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010. Inoltre, per la nuova attività che si andrà ad insediare, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli standards urbanistici necessari, pari al 10% della superficie territoriale, in particolare i parcheggi, dovranno essere reperiti nell'angolo sud-est del lotto e realizzati con superfici semipermeabili;
- nell'area di cui trattasi è ricompreso anche il fabbricato di civile abitazione della medesima proprietà, in corso di costruzione, già autorizzato come residenza agricola dell'azienda. Detto fabbricato è vincolato all'utilizzo da parte del custode e/o proprietario dell'unità produttiva;
- L'attività che si andrà ad insediare dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 17 delle presenti NTA, quindi non sarà possibile insediare attività che "... per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità,

dovessero recare molestie od essere pregiudizievoli per le aree residenziali vicine o per destinazioni d'uso in atto" .

- gli interventi edilizi di adattamento o ampliamento dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo il D. L.vo 192/1995 e la L.R. 13/2007, con lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile;
- dovranno essere contenute tutte le emissioni sonore derivanti dall'attività in atto entro i limiti consentiti dall'attuale classe di zonizzazione acustica, da verificarsi ad attività avviata ed in caso di ogni eventuale modificazione dell'attività autorizzata;
- ai sensi dell'art.146 comma 1 lettera c del D. L.vo 152/2006, si dovrà prevedere misure adeguate per il risparmio idrico;
- dovranno essere adottate tutte le misure necessarie finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Implementazione delle aree a vegetazione arborea con funzione di filtro e mitigazione acustica al perimetro dell'area di pertinenza, e rilascio dell'attuale vegetazione arborea spontanea esistente sul sito.

Sul fabbricato rurale identificato catastalmente al foglio 20 particella 195, appositamente contrassegnato alla tav. 17/A.1 "Planimetria di progetto IV – Assetto del Capoluogo Tettorosso" (1:2000), ai sensi del disposto dell'art.25 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., è consentito mediante permesso di costruire il cambio di destinazione d'uso della volumetria esistente per ampliamento della residenza rurale fino ad un massimo di mc 871, con contestuale riqualificazione dell'edificio stesso. Le nuove unità abitative dovranno rispettare quanto previsto dalle presenti NTA, in particolare la distanza prevista dal 3° capoverso dell'art.24 lett.a).

## **ART. 24 - Allevamenti di bestiame**

Gli allevamenti di bestiame si distinguono in:

- 1) allevamenti aziendali;
- 2) allevamenti industriali.

1) Gli allevamenti aziendali sono quelli che, a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento, presentano un carico di peso vivo/ha inferiore a 40 ql.

Gli allevamenti aziendali sopra definiti vengono così normati:

a) Polli, conigli, ovini, bovini allevati in modo tradizionale con produzione di letame:

- distanza da aree residenziali: m 200;
- distanza dalle zone produttive: m 50 fatto salvo il rispetto della maggiore distanza da abitazione di terzi di cui al successivo 4° capoverso della presente lett. a);
- distanza dall'abitazione del conduttore: m 25;
- distanza da fabbricati di abitazione di terzi: m 70.

b) Suini

- distanza da aree residenziali: m 500;
- distanza dalle zone produttive: m 150;
- distanza dall'abitazione del conduttore: m 25;
- distanza da fabbricati di abitazione di terzi: m 150.

In presenza di interventi di nuovo impianto o ampliamento che pur rispettando il predetto parametro di 40 q.li di peso vivo/ha configurino una elevata potenzialità di stabulazione, ovvero l'allevamento di un numero di capi tali da rendere insufficienti i predetti arretramenti, l'A.C. potrà imporre limitazioni all'intervento in progetto o maggiori arretramenti.

Lo smaltimento dei liquami luridi dovrà avvenire tramite fosso a tenuta stagna di capacità adeguata al contenimento del carico dei liquami per trenta giorni e gli stessi dovranno essere prelevati e sparsi sui terreni appartenenti all'azienda agricola del richiedente la concessione nelle e nei periodi determinati dal Sindaco con apposita ordinanza.

2) Gli allevamenti industriali sono quelli che, a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento presentano un carico di peso vivo/ha superiore a 40 ql. Gli allevamenti industriali non potranno essere autorizzati se non su specifiche aree fissate da successive Varianti al P.R.G.C.

La modifica del tipo di bestiame allevato comporta il rilascio di concessione edilizia, fermo restando il rispetto delle distanze stabilite, per ogni tipo di bestiame allevato, al presente articolo.

Si richiamano in ogni caso le vigenti normative di settore.

### **ART. 25 - Nuclei frazionali rurali**

Al fine di disciplinare l'uso del suolo per favorire il raggruppamento delle residenze agricole e disincentivare l'occupazione delle aree coltivate, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modificazioni, 2° comma lettera d), il P.R.G.C. individua nel territorio Comunale le porzioni di territorio già compromesse in tutto od in parte da attività edilizia spontanea, individuate come Nuclei Frazionali Rurali, da normare secondo prescrizioni particolari (nuclei di B. Verutti ed Ischia Soprana).

Nell'ambito di tali perimetrazioni sono ammessi i seguenti interventi:

- a) restauro, risanamento, e ristrutturazione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
- c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso e purché l'ampliamento non superi il 30% del volume abitativo già esistente;
- d) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini, per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- e) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di Piano e loro utilizzazione per scopi agrituristici e per residenze non agricole, secondo quanto definito dall'art. 23 comma 15 delle presenti norme, alla lettera e) ed f);

- f) costruzione di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli od associati derivanti dalle aziende agricole.

Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale secondo le dimensioni definite al precedente articolo.

La concessione dell'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere richiesta solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977, n. 15;
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) proprietari concedenti;
- d) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricole e le sanzioni per la inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 per mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione della azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;
- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

Per quanto attiene l'insieme degli interventi ammessi si precisa che:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere realizzati rispettando le tipologie originarie e valorizzando gli eventuali elementi architettonici e decorativi di pregio o aventi comunque valore documentario dell'architettura rurale locale;
- per quanto attiene le nuove costruzioni ed ampliamenti si dovrà fare ricorso a tipologie, materiali e colori finalizzati a favorire un loro corretto inserimento nel nucleo rurale e, più in generale, nell'ambito collinare.

L'A.C. potrà in ogni caso escludere l'insediamento di attività che per caratteristiche e dimensioni possano risultare incompatibili con il contesto di intervento.

#### **ART. 26 - Aree inedificabili e ad edificazione condizionata**

Sono definite inedificabili o ad edificazione condizionata alcune aree individuate sulla cartografia di P.R.G.C., i vincoli insistono su:

- area di rispetto cimiteriale (150 m, ai sensi art. 27 L.R. 56/77 con le riduzioni segnalate in cartografia);
- fasce a protezione delle strade statali, provinciali, comunali (distanze minime stabilite dal D.L. 30.4.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – Nuovo Codice della strada);
- aree in prossimità di fiumi, torrenti, canali (m 15, ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77);
- aree di rispetto delle sorgenti dei pozzi e punti di presa degli acquedotti (m 200, ai sensi del D.P.R. 24.5.1988 n. 236);
- aree di rispetto ai depuratori (m 100, ai sensi Del. Com. Min. 4.02.1977);
- aree boscate.

In tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volumetria dei fabbricati esistenti, fermo restando quanto specificato ai successivi artt. 29 – 41 – 44 delle N.T.A.

Sono inoltre inedificabili o edificabili con prescrizione:

- settori di versante caratterizzati da movimenti gravitativi riguardanti il substrato;
- aree con pendenza superiore al 40%;
- porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica (Classe II);
- porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti (Classe III-A e Classe III-A-1);
- porzioni di territorio edificate nelle quali sono imposti interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente (Classe III-B).

Nelle porzioni di territorio classificate ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP dell'8.5.1996 (Classe II - Classe III-A – Classe III-A-1 – Classe III-B), riportate sulle planimetrie di progetto Tav. 14/1 – 14/2 – 15/1 – 15/2 – 16/1 – 16/2 – 17/A.1 – 17/A.2 – 18/A.1 – 18/A.2, valgono le seguenti prescrizioni:

- Aree Classe II  
Porzione di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
- Aree Classe III-A  
Porzione di territorio inedificate, ma con possibili presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree in frana stabilizzata: Fs, aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnica penalizzanti).  
Interventi edilizi ammessi: manutenzione, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionale con possibilità di modesto aumento del carico antropico,

nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE-1989 e dal D.M. 11.03.1988.

Aree Classe III-A-1

Porzione di territorio inedificate, ma con possibili presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree dissestate, in frana attiva: Fa, in frana quiescente: Fq, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici fortemente penalizzanti, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia e/o battente: Ee).

Interventi edilizi ammessi: manutenzione.

- Aree Classe III-B

Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre, in ogni caso, interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

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

Sono inoltre sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D.L.vo 29.10.1999, n.490, i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, e le relative sponde o piedi di argini, per una profondità di 150 m, le montagne per la parte eccedente 1.600 m sul livello del mare ed i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Nelle aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.L.vo 29.10.1999, n.490 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto

esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio. Tale vincolo non si applica all'interno delle aree perimetrate ai sensi della L.R. 3.4.1989 n. 20 s.m.

#### **ART. 27 - Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali**

Per le strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali in uso ad imprenditori agricoli a titolo principale è consentito l'adeguamento alle esigenze aziendali.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza ampliamento delle strutture esistenti.

Per le strutture tecniche agricole esistenti nelle "Aree edificate di origine antica di recupero ambientale (N.A.)" dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nell'art. 11 delle N.T.A. .

Qualora si tratti di strutture adibite ad allevamenti a carattere intensivo o comunque molesti, sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; non sono ammessi interventi che comportino un potenziamento delle concimaie esistenti.

#### **ART. 28 - Attività produttive in zona impropria**

Ancorché in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G.C. è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento della adozione del P.R.G.C. stesso.

Negli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo, esistenti all'interno di tali zone e non ricadenti nel centro storico, che ospitano attività produttive funzionanti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; possono altresì, per un periodo non superiore ai tre anni dall'entrata in vigore del P.R., ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio e non superiore a 150 mq. di superficie coperta, salvo diversa indicazione nelle singole tabelle di zona; in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà al momento dell'adozione del P.R.

Sono fatti salvi il rapporto di coperture, le altezze, le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade previste per le varie zone.

Nel caso che tali fabbricati vengano usati per attività che producano inquinamenti (atmosferico e delle acque), si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione di ogni singola sostanza, per unità di misura aerea o liquida, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle attuali leggi sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra è, comunque, sempre subordinata ad una produzione di rumorosità contenuta nei limiti previsti dalla Legge 26.10.1995, n.447.

Sono pure ammesse stazioni di servizio e riparazione per autoveicoli; queste devono avere una superficie di parcheggio interno uguale ad almeno cinque volte l'area utile generale dell'officina.

#### **ART. 29 - Aree a vincolo cimiteriale**

Le aree a vincolo cimiteriale (come individuate in cartografia) sono destinate alle attrezzature cimiteriali; non sono ammesse nuove costruzioni; per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.

Nelle aree a vincolo cimiteriale sono ammesse la localizzazione di attrezzature verdi di interesse collettivo che non comportino l'elevazione di fabbricati fatta eccezione per chioschi per fiori e piccole costruzioni tecniche, quali servizi igienici per il pubblico ecc., purché costruiti per iniziativa comunale su terreni di proprietà comunale.

#### **ART. 30 - Aree a vincolo idrogeologico**

Sulle porzioni di territorio comunale soggette vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 31.12.1923, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C. e delle presenti N.T.A., al rilascio di autorizzazione così come previsto dalla L.R. 9.8.1989, n.45 e s.m.i. e successiva L.R. 26.4.2000, n.44.

Nelle zone di cui al presente articolo si applicano i disposti degli art. 30 e 31 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni e L.R. 9.8.1989 n. 45.

**ART. 31 - Indicazioni e prescrizioni circa l'uso del suolo, emerse dall'indagine geologico-tecnica condotta sul territorio comunale**

In riferimento alla situazione geologico-tecnica esistente nelle aree di nuovo impianto, e in tutto il territorio comunale, si dovrà tenere conto dei disposti del D.M. 11.3.1988 e successive circolari applicative e della L.R. n. 45/89, riguardanti le indagini geotecniche da eseguirsi sui terreni di fondazione, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

In particolare, per quanto riguarda il contenuto degli elaborati geotecnici e geologici che dovranno costituire parte integrante degli atti progettuali per ogni singolo tipo di intervento dovranno essere rispettivamente indicati:

A) per tutti gli interventi di tipo edificatorio da prevedersi sul territorio comunale agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geotecnica riportante i risultati di indagini geotecniche eseguite in sito, consistenti in prove di profondità e di superficie (penetrometrie, prove di carico, sondaggi geognostici), previste in numero e profondità tali da rendere possibile una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e da rendere ragione della soluzioni progettuali adottate.

Nel caso di edifici di civile abitazione la profondità dell'indagine geognostica dovrà essere nell'ordine di B-2B, dove B rappresenta il lato minore del rettangolo che meglio approssima in pianta la forma del manufatto.

B) per gli interventi previsti nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico il decreto di svincolo dell'area di competenza provinciale dovrà essere esibito preliminarmente al rilascio della concessione edilizia e per gli interventi di competenza comunale dovrà essere prodotta una relazione di tipo tecnico amministrativo redatta da un esperto in geologia e stabilità dei versanti. Per interventi di limitata entità interessanti superfici inferiori a 250 mq e/o volumi di scavo inferiori a 100 mc, la suddette relazione potrà essere sostituita da una perizia geologica asseverata, come previsto dalla L.R. n. 45/89.

Oltre che per la fondazione a manufatti le suddette indagini geologiche e geotecniche dovranno essere previste per accertare la fattibilità di:

- opere di sostegno alle terre e a manufatti di materiali sciolti (rilevati, argini, riempimenti e reinterri);
- manufatti sotterranei (gallerie);
- sistemazioni di pendii naturali interessati da frane;
- nuovi insediamenti urbani ed industriali e ristrutturazioni di insediamenti esistenti;
- reti idriche e fognarie e di sottoservizi di qualsiasi tipo (D.M. 12.12.1985);
- bacini idrici artificiali e di derivazione di corsi d'acqua;
- cave, discariche e colmate;
- trivellazione di pozzi ed emungimenti da falde idriche;
- drenaggi e filtri;
- costruzioni stradali e cimiteriali.

Per le opere di notevole importanza che incidano in modo rilevante sull'assetto territoriale dovrà essere predisposto uno studio che permetta di valutare l'impatto ambientale dell'intervento in progetto.

### **ART. 32 - Eliminazione delle barriere architettoniche**

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche l'attuazione di tutti gli interventi edilizi pubblici e privati previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della legge 9.01.1989, n. 13, del D.M. 14.06.1989 n. 236, della legge 30.03.1971, n. 118, del D.P.R. 27.04.1978, n. 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche.

Inoltre la realizzazione di nuovi tracciati di infrastrutture a rete, o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.

Il Sindaco, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie, accerta che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

**ART. 32 bis – Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.1999 n.28 e s.m.i. e D.C.R. 23.12.2003 n.347-42515**

L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i., della D.C.R. 23.12.2003 n.347-42514, nonché in base alle presenti norme di attuazione.

La Superficie di vendita (Sv) è data dall'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione o agli uffici e servizi. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva, ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impiego d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n.114/1998. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi si trovino sul fronte strada o sia integrante con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. è attribuito per una quota del 70% al parcheggio e per il 30% al verde. La dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art.21, comma 1, punto 3, L.R. 56/77 e s.m.i. Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq si applica il 2° comma dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il P.R.G.C. individua nella tavola 19, in scala 1:5.000, le zone di insediamento commerciale che vengono classificate in:

A.1 "Addensamento storico rilevante"

L.1 "Localizzazione commerciale urbana non addensata".

Altre localizzazioni di tipo L.1 "Localizzazione commerciale urbano non addensata", sono individuabili in sede di istanza di autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture purchè siano rispettati i parametri dell'art.14 della D.C.R. n.347/42514 del 23.12.2003.

Gli interventi, urbanistici ed edilizi, riguardanti insediamenti a destinazione commerciale al dettaglio sono consentiti nel rispetto della compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" fissata inderogabilmente nella tabella A) allegata alla deliberazione del C.C. dei "Criteri".

Gli esercizi di Vicinato – esercizi la cui superficie di vendita è inferiore a 150 mq – sono comunque insediabili in ogni ambito in cui è ammessa la destinazione d'uso residenziale con attività connesse, o produttiva, o terziaria.

Le Medie strutture di vendita sono insediabili solo, nel rispetto della tabella A) allegata alla deliberazione del C.C. dei "Criteri", all'interno delle Localizzazioni Commerciali L.1, e previo rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D.L.vo 114/1998. Il rilascio delle autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita dovranno rispettare quanto disposto dagli artt. 23, 25, 26, 27 e 28 della D.C.R. 24.03.2006 n.59-10831.

Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 900 mq è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi di D.L.vo 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 1.500; se superiore, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'art.49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28/99.

Per sopperire alla carenza del servizio commerciale, l'.A.C. potrà far ricorso ad un "Progetto Integrato di Rivitalizzazione" (PIR), di cui all'art.18 della L.R. 28/99 ed art.19 della D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414, per lo sviluppo dell'area commerciale A.C. prevista in borgata Foglienzane.

## **CAPITOLO III – NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE**

### **ART. 33 - Definizioni edilizie**

Tipi di intervento:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alla strutture o all'organismo edilizio;

le opere che riguardano le piccole riparazioni o comunque quelle dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, quali sono le opere:

- riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura (ripassatura con sostituzione parziale della copertura), pavimentazioni esterne;
- riparazione infissi esterni, rifacimento totale o parziale di pavimentazioni interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per i servizi igienici e tecnologici, né alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazione di volumi tecnici;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere comprendono:

- pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni;
- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, in conformità a quanto stabilito dal 7° comma dell'art. 24 della legge regionale 56/77:  
 è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti e di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.  
 Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture;
- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
- demolizioni e costruzione di tramezzi divisorii non portanti.

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono fatte salve le seguenti prescrizioni:

- la ricostruzione di opere crollate, anche solo in parte, non è un intervento da prevedersi in linea generale; tuttavia può essere legittimamente consentita nei casi rigorosamente accertati di crolli causati da eventi naturali o da fatti o atti dolosi o colposi, non imputabili al proprietario o all'avente titolo;
- gli interventi di sostituzione e di ricostruzione devono essere puntualmente disciplinati nel rispetto dei seguenti criteri: possono riguardare esclusivamente parti degradate o crollate degli elementi strutturali e parti limitate di muri perimetrali portanti o di tamponamenti esterni che risultino degradate o crollate; sono ammessi solo qualora a causa delle condizioni

di degrado non siano possibili interventi di ripristino e di consolidamento; devono essere impiegati materiali e tecniche costruttive congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; se riferiti a muri perimetrali, portanti o di tamponamento, ne deve essere mantenuto il posizionamento;

- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Al fine, quindi, di consentire un maggiore controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione alla entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

Il primo – ristrutturazione edilizia di tipo A – si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

Il secondo – ristrutturazione edilizia di tipo B – ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

La ristrutturazione di tipo A assicura, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio ed escluse trasformazioni urbanistiche di rilievo e "maggiori carichi urbanistici".

Viceversa la ristrutturazione di tipo B intende consentire l'incremento delle superfici utili, ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici.

Si ricorda che non possono essere previsti interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici di interesse storico-artistico indicati dall'art. 24, 4° comma, lett. a) legge regionale n. 56/77;

- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) interventi di completamento, quelli rivolti alla realizzazione di nuove opere su parti del territorio già edificate o parzialmente edificate, lotti interclusi, nel rispetto delle prescrizioni, modalità e parametri fissati per le singole zone;
- g) interventi di nuovo impianto, quelli rivolti all'utilizzazione di aree inedificate disciplinate dalle prescrizioni, modalità, parametri e tipologie prescritti per le singole zone.

Per ulteriori chiarimenti in merito alle opere ascrivibili ai singoli tipi di intervento si dovrà fare riferimento alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB. del 27.4.1984.

#### **ART. 34 - Prescrizioni costruttive particolari**

Non sono consentite costruzioni a pilotis se non previste in sede di P.P.E. .

Il sottotetto non dichiarato abitabile potrà essere utilizzato esclusivamente per deposito e locali accessori quali lavanderie, stirerie, w.c., ecc. .

La presente norma non si applica agli edifici pubblici o di interesse pubblico.

Non sono ammessi interventi che comportino sostanziali modifiche alle caratteristiche clivometriche o morfologiche del terreno.

#### **ART. 35 - Adeguamento dell'altezza dei piani**

Allo scopo di incentivare il processo di rivitalizzazione dei volumi edificati esistenti, è consentito, qualora previsto dalle norme relative alle singole zone, l'adeguamento dell'altezza dei piani al livello minimo previsto dall'art. 1 del D.M. Sanità 5 Luglio 1975 (Gazzetta Ufficiale 18.7.1975 n. 190), a condizione che tale adeguamento non sia tecnicamente o giuridicamente possibile utilizzando il

volume globale esistente e che l'intervento proposto non risulti funzionale all'incremento del numero di piani esistenti.

L'innalzamento delle linee di gronda e di colmo non dovrà comunque superare i 60 cm. .

Tale norma si applica unicamente in sede di operazioni edilizie proposte come interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B e per i casi in cui:

- non comportino la demolizione di volte ed orizzontamenti di pregio;
- non risulti in contrasto con le norme specifiche delle aree NA;
- non comporti una significativa alterazione delle inclinazioni di falda rispetto a quelle ricorrenti nell'area di intervento o sugli edifici circostanti.

### **ART. 36 - Definizione di locali abitabili**

Sono abitabili i locali che soddisfano per illuminazione e ventilazione le prescrizioni del D.M. 1975 (G.U. n. 190 del 19.7.1975) ed in particolare l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt 2,70 riducibili a mt 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nelle località al di sopra dei 1.000 mt sul livello del mare è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a mt 2,50 .

### **ART. 37 - Definizioni sottotetto abitabili**

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondono ai requisiti previsti nell'articolo precedente dove, però, l'altezza minima (m 2,70 e m 2,55 per le località al di sopra dei 1.000 m s.l.m.) è calcolata come altezza media.

I vani sottotetto abitabili e quelli con condizioni di altezza e di aerazione superiori a quelle dei vani non abitabili, vanno conteggiati nella volumetria.

Nei sottotetti preesistenti alla data di pubblicazione della L.R. 6.8.1998 n. 21, realizzati legittimamente è sempre, consentito, ferme restando le prescrizioni di cui alla stessa L.R. 21/98 e le destinazioni d'uso della zona, ricavare, con adattamenti ed opere murarie interne, locali da utilizzare a fini abitativi, nei limiti in cui non venga assolutamente alterata l'altezza della copertura preesistente, secondo quanto stabilito dall'art. 2 della L.R. 21/89.

Negli interventi di cui al precedente comma, valgono tutte le prescrizioni di cui alla L.R. n. 21/98 ed in particolare:

- l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi a uso abitazione, è fissata in non meno di m 2,20;
- per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a m 2,00;
- in caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m 1,40 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,20 per gli spazi accessori e di servizio;
- per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

### **ART. 38 - Bassi fabbricati**

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a m 2,50 dal piano di campagna esistente fissato con caposaldo o dal marciapiede, qualora questo esista o sia previsto in progetto, sino al punto più basso dell'intersezione tra il piano di facciata e l'estradosso del solaio di copertura.

I suddetti bassi fabbricati potranno essere costruiti a norma del Codice Civile o anche in confine di proprietà; essi non danno diritto al proprietario del fondo limitrofo di richiedere la concessione per la costruzione in confine invocando la costruzione preesistente. Questi sarà tenuto al rispetto delle distanze dai confini stabilite dalla singola tabella di zona o potrà addossare al basso fabbricato esistente un altro fabbricato rispondente alle norme del presente articolo.

Il basso fabbricato dovrà essere coperto a tetto con falde aventi pendenza massima del 40%; non è consentito realizzare sul confine di proprietà sopraelevazioni oltre la linea di imposta minima della copertura.

La preesistenza sul confine di un basso fabbricato, in quanto tale, concede al vicino confinante la possibilità di costruire ad una distanza minima pari a 5 m, oppure in aderenza, unicamente per addossare un altro basso fabbricato.

Nell'applicazione del presente articolo si specifica che le esigenze supplementari per superfici di deposito, magazzino, sosta coperta e autorimessa soddisfatte dai bassi fabbricati non potranno superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati residenziali nel limite di 25 mq ed, inoltre, non potranno essere in numero superiore ad uno per ogni unità immobiliare.

### **ART. 39 - Strade private**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 57 del Regolamento Edilizio.

### **ART. 40 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale**

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal fili di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso in cui l'arretramento gli sia imposto in osservazione delle presenti norme) deve provvedere a sistemare l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto a chi arretra di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada, a condizione che provveda a sistemare convenientemente e a regola d'arte l'area di arretramento nonché a cederla gratuitamente al Comune.

### **ART. 41 - Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci**

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Le distanze minime fra i fabbricati – tra i quali siano interposte strade o altri spazi destinati al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti – debbono corrispondere a quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, nonché a quanto previsto dagli art. 26 – 27 – 28 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.

Nel caso di strade a sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie del tronco antistante il lotto (calcolata in proiezione orizzontale) per la lunghezza del tronco stesso.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni nei centri abitati le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentito a titolo precario l'impianto di vendita carburante ad uso veicolare e sono ammesse unicamente le destinazioni a percorsi pedonali, piantumazioni, sistemazione a verde, parcheggi pubblici e conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Agli edifici rurali ad uso residenziale possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal "Nuovo Codice della Strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alle tav. 14.1 e 14.2 "Planimetrie di progetto I – Vincoli" sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

#### **ART. 42 - Parcheggi privati**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi liberi da destinarsi a parcheggi, in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc di costruzione.

#### **ART. 43 - Recinzioni**

I primi due commi sono stati stralciati e sostituiti dall'articolo 52 del Regolamento Edilizio.

Le suddette recinzioni, all'interno del centro abitato, definito ai sensi del D.P.R. 495/92 e s.m., potranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicate da recinzioni già esistenti o indicati dal Piano per i nuclei classificati in zone di recupero;
- per le strade esistenti valgono le seguenti limitazioni:
  - strade statali: distanza minima mt. 3,00 dal ciglio bitumato
  - strade provinciali: distanza minima mt. 3,00 dal ciglio bitumato
  - strade comunali: distanza minima mt. 2,00 dal ciglio bitumato
  - strade vicinali e/o interpedonali: distanza minima mt. 1,50.

Dovranno comunque essere rispettati gli arretramenti stabiliti dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

Al di fuori del centro abitato valgono le distanze dal confine stabilite dal "Nuovo Codice della Strada" di cui D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e 26.4.1993, n. 147 .

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti, proprietari delle strade.

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

Il comma 8° è stato stralciato e sostituito dall'articolo 47 del Regolamento Edilizio.

Il comma 9° è stato stralciato e sostituito dall'articolo 52 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 44 - Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali**

Nella fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, canali e corsi d'acqua ogni trasformazione urbanistico-edilizia è vincolata al rispetto delle norme dell'art. 29 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i. e dell'art. 146 del D.L.vo 29.10.1999, n.490.

Si prescrivono accurate indagini geotecniche per tutti gli interventi edilizi previsti a ridosso delle sponde incise dei corsi d'acqua idraulicamente significativi o nelle immediate adiacenze delle distanze previste dall'art.96 del R.D. 523/1904 al fine di accertare la compatibilità delle opere in progetto con la locale dinamica evolutiva dei corsi d'acqua.

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 viene individuata, lungo le sponde dei fiumi, torrenti e canali, una fascia di rispetto pari a 15 mt. entro la quale è vietata ogni nuova edificazione, mentre sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria, degli edifici esistenti, oltre agli interventi e alle utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti o comunque nell'ambito della loro perimetrazione prevista dal P.R.G.C., se difesi da adeguate opere di protezione idraulica.

Come già specificato nelle tavole 15/A.1 e 15/A.2 "Planimetrie di progetto II – Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica per i corsi d'acqua si dovranno rispettare:

- TORRENTE MAIRA

Oltre alla classe di Zonizzazione Territoriale di appartenenza (Classe III-A-1) si applicano:

R.D. n.523/1904

qualora più restrittivo l'art.29 comma 1 lettera a) della L.R. n.56/77:

- RIO DI ROCCABRUNA, RIO GARINO, RIO COPETTO  
Oltre alla classe di Zonizzazione Territoriale di appartenenza si applicano: R.D. n.523/1904  
Fascia di rispetto in edificabile di metri 15 misurati dalla sponda incisa, ai sensi dell'art.29 L.R. n.56/77, comma 1 lettera a)
- CORSI D'ACQUA MINORI A SEDIME PRIVATO  
Deve essere garantita una fascia di rispetto in edificabile di m 10 dall'asse del rio combale.
- CANALI IRRIGUI  
I canali minori del territorio comunale, anche se non evidenziati nelle tavole di piano, sono sottoposti ad una fascia di rispetto in edificabile di m 5 misurati dall'asse del corso d'acqua.

Sono inoltre sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L.vo 29.10.1999, n.490, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 mt. ciascuna ( art. 146 del D.L.vo n.490/1999) e precisamente:

- torrente Maira
- Rio di Roccabruna (anche detto Combale del Duc)
- Rio Cabriera (anche detto Cumbal Arvaja)
- Rio Casablanca Inferiore (anche detto Combale Copetto).

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriori degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio e all'interno delle aree perimetrate ai sensi della L.R. 3.4.1989 n. 20 e s.m.

#### **ART. 45 - Costruzioni temporanee e campeggi**

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

## **CAPITOLO IV – NORME FINALI**

### **ART. 46 - Natura delle previsioni del P.R.G.C. - Poteri di deroga**

Le previsioni di Piano hanno natura precettiva e vincolante.

Non ha natura precettiva la relazione illustrativa alla quale si dovrà comunque far riferimento ai fini interpretativi degli elaborati del Piano Regolatore.

E' ammessa la deroga delle norme del Piano Regolatore esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, nei limiti e con l'osservanza delle procedure di cui all'art. 16 della Legge 6.8.1967 n. 765 e di quanto prescritto dalla Circolare P.G.R. del 30.12.1991, n. 21/URE .

Qualora si riscontrino difformità tra le indicazioni portate in elaborati diversi, prevalgano le tavole a base catastale o in subordine, quelle a scala maggiore salvo specifiche indicazioni riportate nelle presenti norme.

Le previsioni sulla localizzazione dei servizi ha natura vincolante. Essa si trasforma da vincolante in programmatica nei soli casi previsti dalle norme specifiche di zona.

### **ART. 47 - Varianti e revisioni del P.R.G.C.**

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Per le varianti al P.R.G.C. valgono le prescrizioni di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Non costituiscono variante al P.R.G.C. vigente:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale; in particolare le modifiche ai tracciati stradali se contenute entro la loro fascia di rispetto, fermo restando l'obbligo di ripristinare, dopo la modifica del tracciato, la misura originaria delle fasce;

- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal Piano Regolatore Generale, ove consentito dalla legge;
- e) le determinazioni di assoggettare porzioni di territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tali possibilità, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al precedente comma sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare soggetta al solo controllo di legittimità; la deliberazione medesima è trasmessa, contestualmente all'avvio al Comitato Regionale di Controllo, alla Regione, cui è data facoltà di annullarla, con deliberazione motivata della Giunta Regionale da assumersi nel termine perentorio di 120 giorni dal ricevimento della deliberazione del Comune.

#### **ART. 48 - Vincolo non aedificante dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione**

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di densità corrispondenti ad una determinata superficie esclude l'accoglimento di successive richieste di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse anche quando siano interventi frazionamenti o passaggi di proprietà.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree appartenenti a zone aventi diversa destinazione d'uso, né fra aree non contigue. E' ammesso quindi il trasferimento di cubatura o di superficie copribile fra appezzamenti di terreno contigui e appartenenti ad una stessa area di Piano o ad aree alle quali è attribuita la stessa destinazione d'uso. Quest'ultima limitazione non si applica nelle aree agricole.

Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti, su cui sono riportate le zone ed i vincoli di Piano Regolatore, archivio da aggiornarsi con

congruità, anche in sede di rilascio delle concessioni edilizie e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

Sulle mappe descritte al precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di concessione e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola estratta dalle mappe di cui i precedenti commi, aggiornata alla data di presentazione della domanda di concessione.

Il Comune, attraverso il funzionario a ciò delegato dal Sindaco, dichiara con annotazione in calce alla tavola, la conformità della stessa all'originale; aggiorna la tavola stessa al momento dell'esame del progetto da parte della Commissione Edilizia e, quindi, dell'emissione della concessione.

Sulle tavola indicata nei commi che precedono devono essere riportati, in modo chiaro ed evidente, l'ingombro e la localizzazione dell'edificio oggetto della concessione, nonché la superficie che viene vincolata per il rispetto degli indici.

## APPENDICE

### **CAPITOLO V – DEFINIZIONI URBANISTICHE**

#### **ART. 49 - Superficie territoriale (St)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 22 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 50 - Superficie fondiaria (Sf)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 21 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 51 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 27 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 52 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 26 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 53 - Superficie coperta (Sc)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 17 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 54 - Rapporto di copertura massimo (Rc)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 23 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 55 - Volumetria realizzabile (V)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 20 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 56 - Altezza di ciascun fronte della costruzione**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 13 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 57 - Altezza massima della costruzione (H)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 14 del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 58 - Distanza tra i fabbricati (Df)**

Stralciato. Sostituito dall'articolo 16 del Regolamento Edilizio.

# TABELLE DI ZONA

Nelle tabelle che seguono non sono state riportate le numero: 33, 39, 41 e 43 - in quanto già stacciate in occasione dell'approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale, avvenuta con D.G.R. n. 9 - 29599 del 3 maggio 2000.

Non sono state riportate altresì le numero 44.3, 44.4 e 51 in quanto stralciate in occasione dell'approvazione della Variante n.01 del P.R.G.C. avvenuta con D.G.R. 14-13797 del 2 novembre 2004

Non è stata riportata altresì la numero 44 in quanto stralciata in occasione dell'approvazione della Variante n.01.1 del P.R.G.C. avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 21 dicembre 2006

Le tabelle che hanno subito modifiche nella Variante parziale n.04.11 sono state contraddistinte con la sigla VAR04.11 apposta dopo il numero della tabella.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA S. GIULIANO	<b>TABELLA</b> N.1/VAR02
--------------------------------------	--	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.230
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.115
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	630
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.880
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,44
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,68

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.2

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA CROSO	<b>TABELLA</b> N.2/VAR02
--------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	7.325
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	6.665
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.305
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	7.210
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,98
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,08

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.3

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TE ERCOLE-PEROTTINO	<b>TABELLA</b> N.3/VAR02
--------------------------------------	---	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	12.450
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	12.350
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	3.330
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	20.010
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,60
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,62

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.7**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.4

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA GAUTERO	<b>TABELLA</b> N.4/VAR04.7
--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.068
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	3.542
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	730
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	5.730
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,70
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,84
<i>SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI</i>	<i>(Sfll)</i>	<i>mq</i>	<i>1.140</i>
<b>CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:</b>			
Iff (indice di fabbricabilità territoriale)		mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)		mc/mq	esistente
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)		mc/mq	0,50
H (altezza massima)		m	7,00
Rc (rapporto di copertura)			1/3
Dm (distanza minima dal confine)		m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)		m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)		m	6,00
<b>MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 - 13 N.T.A.</b>			
L'edificazione del lotto libero, per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.			
Dovranno essere monetizzate le superfici necessarie per sopperire agli standards urbanistici della nuova destinazione d'uso consentita, standards già sufficienti in altre aree di piano.			
Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.			
Sarà necessario presentare, in sede di permesso di costruire per gli interventi di realizzazione degli edifici, una proposta di compensazione ambientale diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso,			
Gli interventi edilizi dovranno seguire le linee guida adottate con la D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010.			
Si dovranno prevedere tutti le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo.			
Si dovrà ridurre al minimo l'impermeabilizzazione delle aree esterne a servizio degli edifici residenziali, adottando delle pavimentazioni permeabili.			

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A<sub>5</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA TETTO PRATO	<b>TABELLA</b> N.5/VAR02
--------------------------------------	--	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.415
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.415
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	950
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4.920
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,03
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,03

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A<sub>6</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FOGLIENZANE	<b>TABELLA</b> N.6/VAR02
--------------------------------------	--	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.040
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.095
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	825
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4.100
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,01
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,95

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.7

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FAITERIA	<b>TABELLA</b> N.7/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.800
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.800
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.325
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	8.120
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,90
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,90

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02.3**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.8

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA CASABIANCA	<b>TABELLA</b> N.8/VAR02.3
--------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	6.438
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	6.363
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.380
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	9.460
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,43
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,44

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.9

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA MARCHETTI	<b>TABELLA</b> N.9/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	6.195
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	5.200
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.800
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	10.440
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,68
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,00

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.10

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA MARCHETTI	<b>TABELLA</b> N.10/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	3.070
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	3.070
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.230
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	6.900
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,24
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,24

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.11

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA PRAROSSO	<b>TABELLA</b> N.11/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.930
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.780
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.100
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4.890
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,66
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,75

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.12

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA COMBETTA	<b>TABELLA</b> N.12/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	6.090
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	5.290
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.890
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	10.360
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,70
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,95

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.13

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA GRANGIA	<b>TABELLA</b> N.13/VAR02
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.330
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	3.850
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.495
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	9.145
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,11
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,37

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.14

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FERRE	<b>TABELLA</b> N.14/VAR02
--------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	8.755
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	7.950
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.425
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	13.310
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,52
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,67

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.15

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA DAO	<b>TABELLA</b> N.15/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	3.425
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.760
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.260
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	6.065
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,77
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,19

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.16

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA GIORSETTI	<b>TABELLA</b> N.16/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	7.095
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	6.210
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.195
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	13.150
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,85
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,11

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.17

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA NORAT	<b>TABELLA</b> N.17/VAR02
--------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	12.320
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	10.620
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	4.125
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	23.010
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,86
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,16

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.18

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA BELLIARDO	<b>TABELLA</b> N.18/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	9.915
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.015
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.960
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	17.735
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,78
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,21

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.19

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA SARETTO SUP.	<b>TABELLA</b> N.19/VAR02
--------------------------------------	---	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.065
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	4.290
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.420
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	6.260
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,23
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,45

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.20

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA CASTELLO	<b>TABELLA</b> N.20/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	8.350
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	7.080
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	3.100
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	20.840
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	2,49
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,94

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE - N.A.21

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA COPETTO	<b>TABELLA</b> N.21/VAR02
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	10.120
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.390
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.990
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	17.390
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,71
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	2,07

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	esistente
Iff (Indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	esistente
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		esistente
Dm (distanza minima dal confine)	m	esistente
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	esistente
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	esistente

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 11 N.T.A.

La pavimentazione della nuova area a parcheggi (posta ad est della strada che adduce alla borgata) dovrà essere di tipo semipermeabile.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.1

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA ERCOLE	<b>TABELLA</b> N.22/VAR02
--------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.226
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	4.260
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	825
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4.820
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,09
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,13
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	806

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.2

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA CUCCHIETTI	<b>TABELLA</b> N.23/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	9.030
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.100
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.750
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	10.165
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,12
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,25

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.4**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.3

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TE PEROTTINO-BODURU	<b>TABELLA</b> N.24/VAR04.4
--------------------------------------	---	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	39.325
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	29.607
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	3.180
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	16.520
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,42
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,56
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfll)	mq	8.069

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Ifflp (indice di fabb. territ. lotti liberi in ambito di PEC)	mc/mq	0,65
Ifflp (indice di fabb. fond. lotti liberi in ambito di PEC)	mc/mq	0,80
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotto libero LL.03)	mc/mq	0,30
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine strada comunale)	m	6,00
Dss (distanza minima dal confine strada statale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

L'edificazione del lotto libero LL.03 è subordinata alla cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 200. All'interno del lotto si dovrà predisporre una tubazione adeguata secondo le indicazioni dell'A.C.D.A., fino ai bordi della strada comunale Provenza, al fine consentire l'allacciamento alla pubblica fognatura delle zone edificabili poste a monte della strada comunale stessa.

Le aree a servizi previste nel PEC sono puramente indicative e la loro localizzazione potrà essere modificate in sede di stesura dello S.U.E., fatta salva la superficie che dovrà essere pari a mq 360.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.4

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> S.S. N.22	<b>TABELLA</b> N.25/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	45.900
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	39.320
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	4.110
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	21.910
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,48
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,56
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	8.115

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iftlp (indice di fabb. territ. lotti liberi in ambito di PEC)	mc/mq	0,65
Ifflp (indice di fabb. fond. lotti liberi in ambito di PEC)	mc/mq	0,80
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine strada comunale)	m	6,00
Dss (distanza minima dal confine strada statale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.5

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.26/VAR04.11
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	43 288
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	33 490
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2 765
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	14 555
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,36
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,43
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfll)	mq	4 210

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
<i>Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria nuovi lotti liberi)</i>	<i>mc/mq</i>	<i>0,50</i>
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

L'edificazione del nuovo lotto libero LL.1 è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia avente una superficie di mq 181.

L'edificazione del nuovo lotto libero LL.2 è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia avente una superficie di mq 130. Inoltre si dovrà:

- presentare, in sede di permesso di costruire per gli interventi di realizzazione degli edifici, una proposta di compensazione ambientale diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso;
- prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007;
- seguire le linee guida adottate con la D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010;
- prevedere tutti le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo, e ridurre al minimo l'impermeabilizzazione delle aree esterne a servizio degli edifici residenziali, adottando delle pavimentazioni permeabili.

La pavimentazione della nuova area a parcheggi (posta ad ovest dell'area ed identificata al NCT al foglio 20 particella 885) dovrà essere di tipo semipermeabile

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.4**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.6

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FOGLIENZANE	<b>TABELLA</b> N.27/VAR04.4
--------------------------------------	--	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	35.487
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	27.616
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.105
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	12.400
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,35
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,45
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfll)	mq	4.757

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

Il nuovo lotto libero localizzato a sud dell'area, che ricomprende una parte di terreno in classe geologica III-B, potrà essere edificato limitatamente alla parte ricadente in classe geologica II. Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: muraure in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.

Sul fabbricato ex-rurale evidenziato in planimetria, è ammessa la ristrutturazione per adibirlo ad autorimesse a servizio delle abitazioni esistenti, con spostamento di parte della volumetria da lungo la strada comunale all'interno del lotto.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.8**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.7

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
RESIDENZIALE	B.TA FAITERIA	N.28/VAR04.8

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	87 300
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	61 660
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	5 185
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	30 190
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,35
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,49
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfll)	mq	16 998

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria nuovi lotti liberi)	mc/mq	0,50
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	7,50

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

L'edificazione del lotto libero LL.02 è subordinata alla presentazione, in sede di prima istanza di permesso a costruire per i nuovi fabbricati da realizzare nel lotto libero, della planimetria che individua la strada privata da realizzarsi nel rispetto del disposto dell'art.57 del Regolamento Edilizio vigente; ed alla cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 140

L'edificazione del lotto libero LL.03 avrà indice di fabbricabilità fondiaria pari ad 0,8 mc/mq. In caso di attività commerciali si dovrà rispettare l'art.32 bis delle N.T.A. ed in particolare lo standard urbanistico di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Gli interventi che saranno effettuati ai lati della viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.8

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FAITERIA	<b>TABELLA</b> N.29/VAR04.11
--------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	125 099
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	108 608
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	10 555
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	62 280
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,50
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,57
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfl)	mq	5 031

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffl (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	7,50

**MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.**

L'edificazione del lotto libero LL.07 è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i., dove dovrà essere prevista la cessione gratuita dell'area per viabilità pari a mq 68 oltre alla realizzazione e successiva cessione dell'area a parcheggio e verde evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 276. Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.

L'edificazione del nuovo lotto libero LL.8 è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia avente una superficie di mq 150 e non potrà avere accesso diretto dalla strada di competenza provinciale, ma l'accesso dovrà solo avvenire dalla strada comunale esistente. Inoltre si dovrà:

- presentare, in sede di permesso di costruire per gli interventi di realizzazione degli edifici, una proposta di compensazione ambientale diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso;
- seguire le linee guida adottate con la D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010;
- prevedere tutti le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo, e ridurre al minimo l'impermeabilizzazione delle aree esterne a servizio degli edifici residenziali, adottando delle pavimentazioni permeabili.

Le aree identificate come VERDE PRIVATO ricadendo in classe geologica III-A-1, sono inedificabili, sia per nuovi edifici che per l'ampliamento di edifici esistenti.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.9

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA MARCHETTI	<b>TABELLA</b> N.30/VAR04.11
--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	71 860
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	57 264
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	3 995
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	22 500
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,31
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,39
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	7 629

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Dsc (distanza minima dal confine strada comunale)	m	6,00
Dsp (distanza minima dal confine strada provinciale)	m	15,00

**MODALITA' DI INTERVENTO:** Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

Il lotto libero, ridimensionato dalla strada in progetto prevista a lato delle scuole, ha a disposizione una cubatura di 1.367 mc

L'edificazione del lotto libero posto in adiacenza all'area N.A.9 dovrà prevedere una zona di rispetto al nucleo antico. Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

Nel caso che venga eliminata la porzione di fabbricato esistente sul bordo della Strada dei Catari sarà possibile rilocalizzarne la cubatura nell'ambito del lotto libero individuato (identificato con la sigla LL.8) concedendo un apporto di cubatura "una-tantum" pari a mc 200. Tutti i volumi esistenti potranno essere demoliti e rilocalizzati purchè le nuove costruzioni rispettino le distanze previste nella presente tabella di zona. Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.10

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.31/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.860
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	4.560
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	410
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	2.715
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,56
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,60

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02.3**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.11

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
RESIDENZIALE	B.TA REBUFFO	N.32/VAR02.3

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	58.689
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	54.480
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2.570
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	15.080
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,26
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,28
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfill)	mq	8.813
<b>CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:</b>			
Iff (indice di fabbricabilità territoriale)		mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)		mc/mq	-
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)		mc/mq	0,80
Iffll (indice di fabbricabilità fondiaria nuovi lotti liberi)		mc/mq	0,50
H (altezza massima)		m	7,00
Rc (rapporto di copertura)			1/3
Dm (distanza minima dal confine)		m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)		m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)		m	6,00
<b>MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.</b>			
L'edificazione del lotto libero LL.01 è subordinata alla cessione gratuita dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 200.			
L'edificazione del lotto libero LL.04 è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i., dove dovrà essere prevista la cessione gratuita dell'area per viabilità pari a mq 284 oltre alla realizzazione e successiva cessione dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 155.			
L'edificazione del lotto libero LL.05 è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i., dove dovrà essere prevista la cessione gratuita dell'area per viabilità pari a mq 268 oltre alla realizzazione e successiva cessione dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 67.			
L'edificazione del lotto libero posto a valle della strada Giorgio Boneto è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita dell'area a parcheggi, come indicato in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 235.			
L'edificazione del lotto libero posto a valle della strada Hans Clemer è subordinata alla cessione gratuita dell'area necessaria per l'ampliamento della viabilità, come indicato in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 190.			
Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.			

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02.3**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.13

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA BRUNA	<b>TABELLA</b> N.34/VAR02.3
--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	48.095
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	46.300
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	4.035
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	25.120
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,52
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,54
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfill)	mq	14.317

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffill (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
Iffill (indice di fabbricabilità fondiaria nuovi lotti liberi)	mc/mq	0,50
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Dsp (distanza minima dal ciglio strada provinciale)	m	15,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

Per il nuovo lotto libero posto a valle della strada in progetto, essendo già edificato, sarà possibile rilocalizzare la volumetria del fabbricato esistente all'interno del lotto.

L'edificazione del lotto libero LL.06 è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i., dove dovrà essere prevista la realizzazione e successiva cessione dell'area a parcheggio evidenziata in cartografia, la cui superficie sarà pari a mq 152. Per l'accesso al nuovo lotto edificabile dalla strada provinciale si dovrà utilizzare l'accesso esistente. Ogni eventuale modifica dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Provinciale competente.

Nel nuovo lotto libero LL.06, per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.1**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.14

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> F.NE S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.35/VAR04.1
--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	35.730
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	27.230
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.655
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	11.165
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,31
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,41
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	-

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

I <sub>ft</sub> (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
I <sub>ff</sub> (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
R <sub>c</sub> (rapporto di copertura)		1/3
D <sub>m</sub> (distanza minima dal confine)	m	5,00
D <sub>f</sub> (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
D <sub>s</sub> (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.15

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> F.NE S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.36/VAR02
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	20.975
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	17.655
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.040
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	6.930
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,33
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,39
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	2.390

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.16

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> F.NE S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.37/VAR04.11
--------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	22 270
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	13 750
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	750
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	4 735
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,21
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,34
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	(Sfil)	mq	3 170

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.17

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> F.NE S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.38/VAR02
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.410
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	2.410
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	170
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	795
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,32
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,32

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
Iffil (indice di fabbricabilità fondiaria lotti liberi)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.4**

**AREA RESIDENZIALE PER IL RECUPERO DI EX-AREA PRODUTTIVA - R.P.1**

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.38.1/VAR04.4
--------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

STRALCIATA

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA RESIDENZIALE PER IL RECUPERO DI EX-AREA PRODUTTIVA - R.P.2**

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.38.2/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.549
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.549
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	267
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.602
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,03
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,03

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

Si potrà recuperare ai fini abitativi i fabbricati produttivi esistenti senza aumento di volumetria

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA RESIDENZIALE PER IL RECUPERO DI EX-AREA PRODUTTIVA - R.P.3**

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.38.3/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.668
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	1.668
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	323
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.938
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,16
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,16

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

Si potrà recuperare ai fini abitativi i fabbricati produttivi esistenti senza aumento di volumetria

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.<sub>2</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.40/VAR02
--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	14.013
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	11.163
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:		P.E.C. ex art. 43 L.R. n.56/77 secondo le due perimetrazioni indicate in cartografie	
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:			
Ift (indice di fabbricabilità territoriale)		mc/mq	0,50
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)		mc/mq	0,70
H (altezza massima)		m	7,00
Rc (rapporto di copertura)			1/4
Dm (distanza minima dal confine)		m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)		m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)		m	6,00
MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.			

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02.3**

AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.4

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.42/VAR02.3
--------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	10.154
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	8.372
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art. 43 L.R. n.56/77

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	0,50
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,70
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

**AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.7**

**DESTINAZIONE:**  
RESIDENZIALE

**UBICAZIONE:**  
B.TA BODURU

**TABELLA**  
N.44.1/VAR04.11

STRALCIATA

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.8**

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA MARCHETTI	<b>TABELLA</b> N.44.2/VAR02
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.085
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	4.350
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art. 43 L.R. n.56/77

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	0,50
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,70
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

L'edificazione dovrà avvenire in prossimità della viabilità esistente e dell'adiacente area N.A.10

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.8**

**AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.10**

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
RESIDENZIALE	B.TA MARCHETTI	N.44.5/VAR04.8

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5 922
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	5 382
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art. 43 L.R. n.56/77

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	0,50
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,70
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

Per il rispetto delle connotazioni tipiche del luogo, i nuovi fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in lastre di gneiss (lose), tegole grigio o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, serramenti in legno. Inoltre la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti nelle aree adiacenti.

La viabilità interna al P.E.C. dovrà contemplare un solo collegamento con la strada comunale Giorgio Boneto

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.11**

**DESTINAZIONE:**  
RESIDENZIALE

**UBICAZIONE:**  
B.TA CASSETTE

**TABELLA**  
N.44.6/VAR02

**STRALCIATA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE - A.T.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO - S.S. N. 22	<b>TABELLA</b> N.45/VAR02
--------------------------------------	--	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.615
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	640
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	3.520
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	1,34
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	1,34

**AREE PER SERVIZI PUBBLICI:**

dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui, almeno il 50% destinato al parcheggio dovranno comunque sempre essere garantiti mq. 2,50 per ogni posto a sedere per parcheggi e mq. 15 per posto letto da destinare a verde e parcheggi.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	1,50
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Dss (distanza minima dal confine strada statale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Art. 15 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE - A.T.<sub>2</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> FRAZ. S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.46/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	3.090
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	250
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	1.510
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,48
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,51

**AREE PER SERVIZI PUBBLICI:**

dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui, almeno il 50% destinato al parcheggio dovranno comunque sempre essere garantiti mq. 2,50 per ogni posto a sedere per parcheggi e mq. 15 per posto letto da destinare a verde e parcheggi.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	1,50
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Art. 15 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE - A.T.3

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> FRAZ. S. ANNA	<b>TABELLA</b> N.47/VAR02
--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.900
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	245
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	2.075
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,71
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,71

**AREE PER SERVIZI PUBBLICI:**

dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui, almeno il 50% destinato al parcheggio dovranno comunque sempre essere garantiti mq. 2,50 per ogni posto a sedere per parcheggi e mq. 15 per posto letto da destinare a verde e parcheggi.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	1,50
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Art. 15 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	B.TA FILIPPO	N.48/VAR02

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.580
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	625
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.<sub>2</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.49/VAR02
--	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.329
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.020
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

I <sub>ft</sub> (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
I <sub>ff</sub> (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
R <sub>c</sub> (rapporto di copertura)		2/3
D <sub>m</sub> (distanza minima dal confine)	m	5,00
D <sub>f</sub> (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
D <sub>s</sub> (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.3

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.50/VAR02
--	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.720
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	215
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.4**

**AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.4**

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.51/ VAR 04.4
--	---------------------------------	----------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	1.700
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	650
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**AREE PER SERVIZI:**

dotazione minima pari a mq 200 da ricavare all'interno dell'area.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal ciglio stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

La nuova attività artigianale che si andrà ad insediare dovrà essere un'attività compatibile con la classificazione acustica vigente: "Classe II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale". A tal fine, a corredo delle pratiche edilizie relative all'attuazione dell'area, dovrà essere presentata la Valutazione previsionale di impatto acustico di cui all'art.10 della L.R. 52/2000 e s.m.i.

Per migliorare la viabilità locale, è richiesto un arretramento del muretto di recinzione esistente lungo la strada comunale Valli Occitane di almeno cm 30 rispetto all'attuale filo bitumato.

Dovrà essere inserito un elemento di protezione per eventuali esondazioni, integrato paesaggisticamente, a sud dell'area verso il rio Duc. Dato atto che parte dell'area ricade in fascia di esondazione, in sede di pratiche edilizie relative all'attuazione dell'area, i richiedenti dovranno allegare una dichiarazione con la quale si impegnano a non richiedere danni al Comune di Roccabruna in caso di esondazione del rio.

Non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti, è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purchè con spessore non superiore a m 0,40.

Gli interventi di recupero del fabbricato esistente dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, come disposto dal D. L.vo 192/05 e dalla L.R. 13/2007.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.5

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	B.TA FOGLIENZANE	N.52/VAR02

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	2.165
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	340
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.6

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FOGLIENZANE	<b>TABELLA</b> <i>N.53/VAR02</i>
--	--	-------------------------------------

**STRALCIATA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.7

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	<b>UBICAZIONE:</b> S.S. N.22	<b>TABELLA</b> N.54/VAR02
--	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	3.062
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.160
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI  
E DI COMPLETAMENTO - P.C.1

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-COMMERCIALE	<b>UBICAZIONE:</b> S.S. N.22	<b>TABELLA</b> N.55/VAR02
--	---------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	21.680
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	5.890
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**AREE PER SERVIZI:**

- per insediamenti produttivi: dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.
- per insediamenti direzionali e commerciali: dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico.

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	5,00 m per fabb. con h < 10,00 m 2/3 h fabb. per fabb. con h > 10,00 m	
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.9**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI  
E DI COMPLETAMENTO - P.C.2

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-COMMERCIALE	<b>UBICAZIONE:</b> S.S. N.22	<b>TABELLA</b> N.56/VAR04.9
--	---------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	15 724
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	2 450
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**AREE PER SERVIZI:**

- per insediamenti produttivi: dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.
- per insediamenti direzionali e commerciali: dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico.

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	5,00 m per fabb. con h < 10,00 m 2/3 h fabb. per fabb. con h > 10,00 m	
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.

La realizzazione di nuove strutture produttive dovranno prevedere delle adeguate modalità di protezione dagli eventuali edifici ad uso abitativo isolati posti nelle aree adiacenti a diversa destinazione quali ad es. adozione di efficaci opere di mitigazione o interposizione di zone cuscinetto sufficientemente ampie tra le aree a diversa destinazione, interposizione di barriere verdi, ecc. Le stesse dovranno presentare la Valutazione di Impatto acustico.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI  
E DI COMPLETAMENTO - P.C.3

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-COMMERCIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA TETTOROSSO	<b>TABELLA</b> N.57/VAR02
--	---------------------------------------	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	6.595
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.580
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**AREE PER SERVIZI:**

- per insediamenti produttivi: dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.
- per insediamenti direzionali e commerciali: dotazione minima pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico.

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	5,00 m per fabb. con h < 10,00 m 2/3 h fabb. per fabb. con h > 10,00 m	
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	15,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.1**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI  
E DI COMPLETAMENTO - P.C.4

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA-COMMERCIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N.57.1/VAR04.1
--	---------------------------------	----------------------------------

**STRALCIATA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI  
DI NUOVO IMPIANTO - P.N.

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	S.S. N.22	N.58/VAR02

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	54.412
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	120
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**AREE PER SERVIZI:**

- per insediamenti produttivi: dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.
- per insediamenti commerciali: dotazione minima pari al 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico.

**STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:** P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77.  
P.I.P. ex art.42 L.R. n.56/77.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,00
Hp (altezza massima per fabbricati produttivi) (1)	m	8,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	5,00 m per fabb. con h < 10,00 m 2/3 h fabb. per fabb. con h > 10,00 m	
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Dsc (distanza minima dal confine strada comunale)	m	6,00
Dss (distanza minima dal confine strada statale)	m	15,00

(1) Fanno eccezione le attrezzature tecnologiche ausiliarie alle attività produttive

**MODALITA' DI INTERVENTO:** Vedi Artt. 17 - 20 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.9**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI  
DI NUOVO IMPIANTO - P.N.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	S.S. N.22	N.58.1/VAR04.9
SUPERFICIE TERRITORIALE	(St) mq	25 105
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf) mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc) mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve) mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte) mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe) mc/mq	-
AREE PER SERVIZI:		
- per insediamenti produttivi: dotazione minima pari al 10% della superficie fondiaria.		
- per insediamenti commerciali: dotazione minima pari al 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio pubblico.		
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:	P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77. P.I.P. ex art.42 L.R. n.56/77.	
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:		
Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,00
Hp (altezza massima per fabbricati produttivi) (1)	m	12,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	5,00 m per fabb. con h < 10,00 m 2/3 h fabb. per fabb. con h > 10,00 m	
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Dsc (distanza minima dal ciglio strada comunale)	m	6,00
(1) Fanno eccezione le attrezzature tecnologiche ausiliarie alle attività produttive		
MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 20 N.T.A.		
- sarà necessario presentare, in sede di permesso di costruire per gli interventi di realizzazione degli insediamenti produttivi, una proposta di compensazione ambientale diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso;		
- gli interventi di realizzazione degli insediamenti produttivi dovranno seguire le linee guida adottate con la D.G.R. n.30-13616 del 22.03.2010;		
- si dovranno prevedere sul perimetro dei lotti produttivi idonee fasce arboree con funzioni di filtro visivo e acustico da realizzare con specie arbustive e/o arboree autoctone;		
- si dovrà ridurre al minimo l'impermeabilizzazione delle aree esterne a servizio degli edifici produttivi, adottando delle pavimentazioni permeabili.		

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI  
TURISTICO RICETTIVE- P.C.A.T.1**

<b>DESTINAZIONE:</b>	<b>UBICAZIONE:</b>	<b>TABELLA</b>
PRODUTTIVA-COMMERCIALE TURISTICO RICETTIVA	S.S. N.22	N.58.2/VAR02

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	3.309
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	3.309
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.653
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	12.563
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	3,80
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	3,80

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

lft (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	-
lff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-

Parte del fabbricato esistente (piano primo) potrà essere destinato per attività turistiche-ricettive a basso costo (tipologia "alloggi vacanze" secondo la definizione dell'art.18 bis della L.R. 31/1985 e s.m.i. "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere")

Dovranno essere monetizzate le superfici necessarie per sopperire agli standards urbanistici della nuova destinazione d'uso consentita, perché non è possibile reperirle all'interno dell'area in oggetto.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI  
DI NUOVO IMPIANTO - A.C.

<b>DESTINAZIONE:</b> COMMERCIALE	<b>UBICAZIONE:</b> B.TA FOGLIENZANE	<b>TABELLA</b> N.59/VAR02
-------------------------------------	--	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.560
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

AREE PER SERVIZI:

dotazione minima pari al 100% della superficie lorda di pavimento.

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art.43 L.R. n.56/77.  
P.I.P. ex art.42 L.R. n.56/77.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

lft (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	1,20
lff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima per residenze ammesse)	m	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	10,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 21 N.T.A.

Lo s.u.e. dovrà prevedere la realizzazione di attività commerciali disposte lungo la strada comunale, unite tra di loro, con antistante porticato.  
Le eventuali parti destinate ad abitazione, saranno ubicate al primo piano.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

NUCLEI FRAZIONALI RURALI

<b>DESTINAZIONE:</b> AGRICOLA	<b>UBICAZIONE:</b> TERRITORIO COMUNALE	<b>TABELLA</b> N.60/VAR02
----------------------------------	---	------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	6.800
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	0,03 ed altri in relazione alla specificazione della coltivazione
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza minima dal confine stradale)	m	6,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Concessione singola  
Vedi Art. 25 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.04.11**

AREE AGRICOLE

<b>DESTINAZIONE:</b> AGRICOLA	<b>UBICAZIONE:</b> TERRITORIO COMUNALE	<b>TABELLA</b> N.61/VAR04.11
----------------------------------	---	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	23 006 848
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale)	mc/mq	0,03 ed altri in relazione alla specificazione della coltivazione	
Iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq		-
H (altezza massima)	m		7,50
Rc (rapporto di copertura)			1/3
Dm (distanza minima dal confine)	m		5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m		10,00
Ds <sub>1</sub> (distanza minima dal ciglio strade statali, provinciali e comunali)			Vedi Art. 41 N.T.A.
Ds <sub>2</sub> (distanza minima dal ciglio strade vicinali)	m		5,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Concessione singola  
Vedi Art. 23 N.T.A.

Gli impianti fotovoltaici nelle zone agricole, con piedistallo a terra, possono essere localizzati esclusivamente nell'area appositamente evidenziata sulla tavola 17/A.2 secondo le modalità previste dall'ultimo comma dell'art.23 N.T.A..

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI ROCCABRUNA - VARIANTE N.02**

**AREA AGRICOLA SPECIALE A.A.S.1**

**DESTINAZIONE:**  
AGRICOLA

**UBICAZIONE:**  
BORGATA GIORSETTI

**TABELLA**  
N.62/VAR02

**STRALCIATA**