

Premessa

Attraverso la Variante parziale VP1/11 sono state apportate modifiche e integrazioni alle N.T.A., più precisamente vengono modificati gli artt. 3.1.3. e 3.4.2.

n.b.: le parti modificate sono evidenziate dall'uso del carattere *corsivo*.

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G.I. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano purché le variazioni stesse si mantengano all'interno delle fasce di rispetto della viabilità interessata.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5. precedente dovranno essere disposte e mantenute a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connaturato alla richiesta di permesso di costruire o alla D.I.A. per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Fatti salvi i valori degli arretramenti proposti per le recinzioni nel precedente art. 2.3.5., nella seguente tabella vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione:

| TAB. A | | ARRETRAMENTI | | | |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--|
| TIPO DI ZONA | TIPO DI STRADA | | | | |
| | A | B | C | D | |
| Nuclei antichi (art. 3.2.1.) | Esistente o P. di R. | Esistente o P.di R. | Esistente o P.di R. | Esistente o P.di R. | |
| Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) | P.R.G.I. o 5,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. (*) | P.R.G.I. o 3,00 ml. | |
| Aree di completamento (art. 3.2.3.) | P.R.G.I. o 5,00 ml. | P.R.G.I. o 5,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. | |
| Aree di nuovo impianto (art. 3.2.4.) | P.R.G.I. o 6,00 ml. | P.R.G.I. o 6,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. | P.R.G.I. o 3,00 ml. | |

- A = Strada Provinciale e Strada Statale
B = Strada carrabile Comunale o comunque di uso pubblico
C = Strada comunale non carrabile (comprese le mulattiere)
D = Strada Privata
P.R.G.I. = Piano Regolatore Generale Intercomunale
P. di R. = Piano di Recupero
Esist. = distanza esistente

- (*) = esclusivamente per le mulattiere l'arretramento potrà essere ridotto fino a ml. 0,50 in funzione degli allineamenti esistenti, dello stato dei luoghi e della morfologia del terreno

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Norme speciali per i tratti viari di nuova previsione a Case Manuli e Canfinello/Croppo:

La realizzazione dei tratti viari di cui al presente punto dovrà inoltre rispettare le seguenti disposizioni:

- *la compensazione di cui al comma 6 dell'art. 19 della L.R. Legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste) è sempre dovuta a prescindere dalla estensione della superficie soggetta a trasformazione del bosco conseguentemente alla realizzazione della viabilità;*
- *la progettazione delle opere dovrà prevedere un'adeguata regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, il rinvenimento delle scarpate stradali, l'impiego di materiali del luogo o altri simili per forme, dimensioni unitarie e colori, in particolare, eventuali muri dovranno essere realizzati in pietra a vista secondo le tipologie tradizionali.*

Art. 3.4.2. - TR – Aree turistico-ricettive

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio e /o edifici ove sono presenti insediamenti turistico-ricettivi (compresi bar-ristoranti).

2) Destinazioni d'uso:

insediamenti alberghieri, colonie e case di vacanza collettiva, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti e abitazioni per i titolari.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE1 - RE2 – RE3) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- nuova costruzione e ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8.

4) Modalità di intervento:

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia.

5) Parametri:

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore: 20% della superficie lorda utile esistente superficie utile lorda della costruzione (Sul) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile - Sun - sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sul non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse.
- If: indice di densità fondiaria massima = vedere precedente trattino
- Rc: rapporto di copertura massimo = 35% di Sf
- H : altezza massima degli edifici = 10,50 ml. o pari all'esistente
- arretramenti = in mancanza di definizioni topografiche sul P.R.G.I.: 6,00 ml.
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., è ammessa la costruzione a confine, in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1.sub c)

6) Norme particolari per l'area TRc

sull'area in Comune di Vanzone con S.Carlo individuata con la sigla TRc, sulla quale attualmente è insediato un campeggio, classificato di tipo "B" ai sensi dell'art. 2, 2° comma della L. R. n. 54/79 e s. m. e i., si applicano le seguenti norme:

- è consentita la realizzazione di strutture ed infrastrutture funzionali all'attività turistico-ricettiva di campeggio (servizi, ristoro, spaccio, bungalows, tettoie protezione auto, ecc.)
- H massima = mt. 7,50
- Np massimo = 2
- Rc = 20% di Sf
- è ammessa la costruzione di alloggi per il titolare, gestore o personale con una superficie lorda utile (Sul) totale di mq. 150.

Si richiamano i disposti di cui alla L. R. 31 agosto 1979, n. 54 e s. m. e i.

6 bis) Norme particolari per l'area TR in Comune di Ceppo Morelli

Sull'area TR in Comune di Ceppo Morelli, in deroga ai parametri di cui al p.to 5 del presente articolo, nel caso di interventi di AS (ampliamento con sopraelevazione) è consentito l'allineamento dei colmi delle parti eventualmente in sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza del colmo più alto esistente nell'edificio.

.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.