

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI MONTECRESTESE

VARIANTE PARZIALE AL PRGC VP.8

(art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

B-VP.8

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio e Milena Gibroni

Corso Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)

Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

II Responsabile del procedimento

II Segretario comunale

II Sindaco

Estratto Norme di attuazione

Artt. modificati: 3.1.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.1.9.bis, 5.3.1. Tabelle Allegati Titolo 7, Art. 3.4.6 (abrogato)

Le modifiche apportate con la variante parziale "VP8" sono evidenziate dall'uso del **presente carattere corsivo, grassetto in colore blu** (stralci ~~carattere barrato~~)

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G.C. 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.

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

Nella tabella di seguito, vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione

TABELLA A

TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
Nuclei antichi (art.3.2.1.)	esist. o P.di R.			
Tessuti edilizi saturi aree di completam. con ampl. (art. 3.2.2. - 3.2.4.)	PRGC o 5,00	esist. o 3,00	esist. o 3,00	esist. o 3,00
Aree di completamento (art.3.2.3.)	PRGC o 5,00	PRGC o 5,00	PRGC o 3,00	PRGC o 3,00
Aree di nuovo impianto (art. 3.2.5.)	PRGC o 6,00	PRGC o 6,00	PRGC o 3,00	PRGC o 3,00
Aree con insediamenti artig.ind.comm. esistenti(3.31-3.32-3.4.1-3.4.2)	PRGC o 5,00	esist. o 5,00	esist. o 3,00	esist. o 3,00
Aree per nuovi insed.artig./comm/direz. CD (art. 3.4.5.-3.3.3)	PRGC. 6,00	o PRGC. 6,00	o PRGC. 3,00	o PRGC. 3,00

A = Strada Provinciale e Strada Statale
B = Strada Comunale carrozzabile
C = Strada Comunale non carrozzabile
D = Strada Privata

P.R.G.C. = Piano Regolatore Comunale Generale
P.di R. = Piano di Recupero
Esist. = distanza esistente

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.

Norme speciali per gli interventi di adeguamento alla viabilità previsti con la Variante Parziale VP5 e VP8

Nell'esecuzione delle opere relative agli interventi di cui al presente punto dovranno rispettarsi le seguenti disposizioni:

- la progettazione delle opere dovrà prevedere un'adeguata regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, il rinverdimento 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. 3.4.1. - (CDe) Aree per insediamenti commerciali esistenti.

Premessa: ogni Permesso od altro titolo abilitativo relativo all'attivazione delle previsioni commerciali è subordinato all'avvenuto adeguamento dei criteri comunali alle disposizioni in materia di commercio, ai sensi dell'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 23/03/'06; lo stesso titolo abilitativo dovrà recepire gli eventuali limiti e condizionamenti che potranno scaturire dai vari adempimenti nel corso dell'espletamento delle procedure stabilite.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio parzialmente occupate da insediamenti commerciali, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

- Destinazioni proprie: insediamenti commerciali e direzionali;
- Destinazioni ammesse: le residenze e le relative pertinenze funzionali così come specificato al successivo punto 6.
- Destinazioni in contrasto: l'A.C. valuterà caso per caso le attività che, per la loro nocività e/o molestia, potranno venire comunque considerate in contrasto.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione con e senza ricostruzione (DR) e (DS), art. 2.1.7. e 2.1.6.;
- sostituzione edilizia (SE) art.2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art.2.1.9. lett. d);
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione commerciale, direzionale, residenziale, (NCp) , (NCa) art. 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i, previa stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti;
- in sede di approvazione del P.P.A. il Consiglio Comunale potrà individuare parti ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumento esecutivo (P.E.C. P.E.C.O. art. 43 e 44 LR 56/1977 e s. m. e i.).

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 2,50 mc./mq.
- R: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf.
Ampliamenti, *nel rispetto però dell'indice di densità fondiaria, fino al 20% della superficie lorda utile sono comunque consentiti anche in deroga all'indice IF.*
- H: altezza massima fuori terra = 12,50 ml.
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine mediante accordo tra le parti confinanti

- df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c).

6) Disposizioni particolari:

- la superficie utile netta delle singole abitazioni non può superare gli 80 mq. ciascuna, è ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il titolare e di uno per il guardiano, per ogni impianto.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

(.....)

Art. 3.4.6. ~~Impianti di interesse generale per i trasporti (abrogato)~~

~~———— Nelle aree di cui al presente art. è ammesso l'insediamento di stazioni di servizio (distributori di carburante, locali di ristoro etc.).~~

~~———— Per gli impianti di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RE, AS, DS, DR, NC, nel rispetto dei seguenti parametri:~~

~~- If ————— = 0,5 mc/mq. con una volumetria massima edificabile di mc. 700;~~

~~- Rc ————— = non superiore al 25%;~~

~~- H massima ————— = 4,50 ml.~~

~~———— Esclusivamente distributori di carburante possono essere installati anche in terreni compresi all'interno delle fasce di rispetto di cui al successivo art. 4.1.3.~~

Nota finale:

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

(.....)

Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività

1) Oggetto dell'area:

terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti.

2) destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- seminativi e prati permanenti, abitazioni rurali, attrezzature agricole;
- abitazioni temporanee nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- attività nel settore floro-vivaistico;
- attività zootecniche;

3) Tipi di interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art.2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro o risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art; 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) (DR) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. d);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.9.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.9.
- ricostruzione fabbricati diroccati da adibire a residenza temporanea nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

Il rilascio del permesso di costruire dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i., nonché quanto disposto nella nota finale, punto 6, del presente articolo per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi.

5) Parametri:

- H : altezza massima = 7 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media), per ristrutturazioni e ampliamenti saranno consentite altezze superiori pari a quelle preesistenti;
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti;
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale; nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. é ridotta fino a 80 ml.; *nel caso di*

stalle esistenti a distanza inferiore a 80 ml. è comunque possibile la realizzazione dell'ampliamento esclusivamente sul lato opposto all'area residenziale

- distanza minima di nuove stalle da ogni più vicino edificio residenziale = ml. 200 per suini;
ml.. 50 per bovini-ovini e caprini;
ml. 20 per animali da cortile
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%

Per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria = 0,02 mc./mq.
- H: altezza massima = 7,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Per le abitazioni rurali di aziende florivivaistiche ed edifici di esposizione valgono i parametri previsti dall'art. 3.5.5. successivo. il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistono su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

6) Nota finale

I permessi di costruire per l'edificazione di residenze rurali sono rilasciate:

- imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9.5.1975 n. 153 e 10.5.1976 n. 352 e della L.R. 12.5.1975 n. 27 e 23.8.1982 n.18, anche quali soci di cooperative;
- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla precedente lett. a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma della L.R. 12. .1978 n.63 e successive mod. e int. e della lettera m) del

secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutti gli altri permessi di costruire previsti dal P.R.G.C. nelle aree agricole sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Ai fini del raggiungimento di edifici esistenti localizzati nei Nuclei Antichi di cui all'art. 3.2.1. delle presenti norme e non collegati con la viabilità pubblica carrabile esistente, è ammessa la realizzazione di percorsi carrai che possono interessare aree agricole di cui al presente articolo.

Le opere di cui al comma precedente dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che consentano la migliore integrazione nel contesto, a tal fine i relativi progetti, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, dovranno ottenere il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio ed essere approvati dalla Giunta Comunale.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

(.....)

Art. 4.1.9.bis – Misure generali di compensazione e mitigazione

Per tutti gli interventi previsti e/o ammessi dal presente P.R.G.C. che prevedono trasformazione del bosco, si richiamano le disposizioni normative vigenti in materia di compensazione ambientale e, in particolare, la Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 che reca: "Gestione e promozione economica delle foreste".

Per tutti gli interventi di nuova edificazione e per tutte le opere pubbliche previsti dalla Variante Parziale VP5 e VP8 ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a. in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;
- b. per eventuali ripristini, è d'obbligo il ricorso ad essenze arbustive ed arboree di provenienza locale, che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna, offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;
- c. fatte salve le altre norme di settore, gli abbattimenti e la rimozione di vegetazione potrà avvenire solo dopo aver verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna;
- d. si raccomanda particolare cura nella conduzione dei cantieri in ordine alla rumorosità e al disperdimento delle polveri.

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'avvenuta verifica di cui alla lett. c)

nonché l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a) e b) del precedente comma resa in forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Inoltre, per tutti gli interventi di nuova edificazione previsti dalla Variante Parziale VP8, dovranno essere osservate le seguenti ulteriori prescrizioni:

- *rapporto di permeabilità del suolo = non inferiore al 40% della superficie fondiaria; la superficie permeabile è la porzione di suolo sgombra da costruzioni, priva di pavimentazioni o finita con materiali poggiati su sottofondo non cementizio, in grado di garantire il passaggio e l'assorbimento delle acque meteoriche.*
- *la progettazione di tutti i nuovi fabbricati dovrà prevedere tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi (in particolare rivestimenti e coperture) nonché evitare l'uso di tonalità cromatiche troppo accese che non si armonizzino con il contesto circostante;*
- *l'edificazione nelle aree prossime al confine dei lotti con superfici naturaliformi dovrà essere limitata e, comunque, dovranno essere create aree a verde, preferibilmente con messa a dimora di piante autoctone, con funzioni di biofiltro in presenza di accostamenti critici; il progetto dovrà analizzare l'eventuale presenza di accostamenti critici e descrivere le misure adottate per la mitigazione di tale impatto; anche in assenza di accostamenti dei nuovi manufatti edilizi con aree naturaliformi, il progetto dovrà comunque valutare l'opportunità della messa a dimora di piante autoctone che svolgano la funzione di mitigazione e quinta vegetazionale dei nuovi manufatti stessi.*

(.....)

Art. 5.3.1. - Limitazione agli interventi in aree soggette a dissesto

Si demanda ai disposti della Relazione Geologico - tecnica (normativa e schede) nonché agli elaborati grafici denominati "carta dell'idoneità urbanistica" (in scala 1:2.000 e 1:10.000) che hanno valore prescrittivo.

In caso di difformità relativo ai vincoli di carattere geologico ,tra le tavole urbanistiche e quelle geologiche, hanno valore prescrittivo le tavole geologiche.

Gli interventi ammessi dal PRGC sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto stabilito nella Relazione Geologico - tecnica e sue integrazioni allegata al PRGC medesimo *e alle eventuali successive varianti.*

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.C. vengono delimitate con delibera Consigliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

- ***In riferimento alle aree riportate nell'elaborato "Relazione geologico-tecnica relativa alle aree di nuovo insediamento" aggiornato ottobre 2005, si precisa che gli interventi edilizi ammessi potranno essere solo quelli consentiti dalla normativa associata alle classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico (C.P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99) indicate nelle carte di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità***

all'utilizzazione urbanistica. Si precisa che la normativa associata ad ogni scheda riportata nei capitoli 5 e 6 della Relazione fa salve in ogni caso le prescrizioni associate alla classe di zonizzazione geologico-tecnica di ciascuna area.

- **Ai sensi delle N.T.A. del PAI le aree ubicate a tergo del segno grafico individuato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" nella Tav. 12b risulteranno fruibili ai fini urbanistici solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa adeguate, realizzate in conformità all'art. 30 c. 3 delle N.T.A. del PAI.**
- **Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle sottoclassi IIIb sono da considerarsi inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia; per particolari situazioni di interesse pubblico, potrà essere consentita la contestuale realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di sistemazione, subordinando l'abitabilità e agibilità degli edifici al collaudo degli interventi di sistemazione.**
- **E' prescritto il divieto assoluto di edificazione al di sopra dei corsi d'acqua tombinati o intubati, ivi compresa la roggia intubata rappresentata come acque classificate non pubbliche ai sensi del R.D. 523/1904 nella Tav. 8.**

TITOLO VII - ALLEGATI

Nota: le modifiche apportate alle tabelle che seguono dalla variante parziale VP8 sono evidenziate dall'uso del **presente carattere blu corsivo, grassetto**

ZONE DI COMPLETAMENTO – C –

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella " A1"

Località	Area Normativa	Densità edificatoria fondiaria	Superficie fondiaria	Volume massimo edificabile
PONNETTO	C01	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C02	1,00	680	680
PONNETTO °	C03	0,90	1400	1260
PONNETTO	C04	1,00	775	775
CROPPO	C05	1,00	730	730
CROPPO °	C07	<i>Attuata (aggiornamento VP8 – tessuto saturo B)</i>		
ROLEDO	C08	<i>stralciata</i>		
VIGNA	C09	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C10	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C11	<i>stralciata</i>		
CROPPO	C13	1,00	1080	1080
CROPPO	C14	1,00	995	995
CROPPO °	C15	1,00	930	930
VIGNA	C16	1,00	710	710
PORTANO	C17	1,00	1115	1115
PORTANO	C18	1,00	1190	1190
PORTANO	C19	0,75	1455	1091
PONNETTO	C20	0,50	1460	1168
BORELLA	C21	0,60	1945	1167
PONNETTO	C23	1,00	1200	1200
ALTOGGIO °	C24	<i>stralciata</i>		
ROLEDO	C25	0,75	1400	1050
NAVA	C27	0,60	2222	1333
ROLEDO	C28	<i>stralciata</i>		
LOMESE	C29	0,85	1660	1410
VIGNAMAGGIORE	C30	0,75	1420	1065
VIGNAMAGGIORE	C31	1,00	1055	1055
PONNETTO	C32	<i>stralciata VP8</i>		
VIGNAMAGGIORE	C36	<i>stralciata</i>		
CASAMOTELLO	C37	1,00	630	630
ROLEDO	C38	<i>stralciata</i>		
VIGNAMAGGIORE	C39	1,00	390	390
CROPPO	C40	1,00	840	840
CARDONE	C41	1,00	415	415

LA PIAZZA °	C42	<i>stralciata</i>		
ALTOGGIO	C45	<i>stralciata</i>		
ALTOGGIO	C46	1,00	560	560
ROLEDO	C48	1,00	460	460
ROLEDO	C49	0,80	1315	1.052
CROPPO	C50	0,85	2125	1806
CROPPO	C51	<i>stralciata</i>		
ROLEDO	C52	1,00	1060	1060
PONNETTO	C53	0,80	925	740
PONNETTO	C54	0,80	1250	1000
PONNETTO	C55	1,10	740	814
ROLDÒ°	C56	1,10	740	814
ROLDÒ°	C57	0,80	1170	936
VIGNA	C58	1,10	570	627
BORELLA	C59	0,80	970	776
CARDONE	C60	0,42	1921	(*) 800
ROLEDO	C61	1,10	705	775
NAVA	C62	0,80	1200	960
ROLEDO	C63	0,60	1020	612
PONNETTO	C64	0,75	650	488
ROLDÒ	C65	0,62	967	(*) 600
ROLDÒ	C66	0,69	880	(*) 600
ROLDÒ	C67	0,42	1430	(*) 600
CHIESA	C68	0,54	1125	(*) 600
TOTALI		Indice medio 0,85		40.354

° area convenzionata con cessione gratuita delle aree soggette ad uso pubblico

(*) *massima volumetria edificabile sul lotto*

ZONE DI COMPLETAMENTO e AMPLIAMENTO – Ca-

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella "A2"

Località	Area Normativa	Densità edificatoria fondiaria	Sup. Fond.	Volume massimo edificabile	Volume già edificato	Volume residuo edificabile
LOMESE	CA 01	1,50	650	975	*	975
PONNETTO	CA 02	0,70	650	455	*	455
PONNETTO	CA 03	1,00	1190	1190	600	590
PONNETTO	CA 04	2,00	180	360	*	360
CROPPO	CA 05	1,00	995	995	330	665
CROPPO	CA 06	0,60	2071	1242	657	585
ALTOGGIO °	CA 07	0,50	1245	622	384	238
ALTOGGIO	CA 08	1,00	1365	1365	860	505
VIGNA	CA 09	1,43	1065	1522	1222*	300
ROLDO °	CA 10	<i>Stralciata</i>				-
ALTOGGIO	CA 11	1,00	715	715	460	255
BORELLA	CA 12	1,20	870	1044	600	444
BORELLA	CA 13	1,50	280	420	260	160
ROLEDO	CA 15	<i>Stralciata</i>				-
GIOSIO	CA 16	2,00	670	1340	918	422
ROLEDO	CA 19	2,00	945	1890	1110	780
CHIESA	CA 20	1,00	970	970	550	420
VIGNAMAG.	CA 21	0,80	1460	1168	700	468
ROLDO	CA 22	1,00	1280	1280	650	630
ROLDO	CA 23	2,00	440	880	485	395
BORELLA	CA 24	2,00	130	260	**	260
ALTOGGIO	CA 25	1,65	620	1023	840	152
PONNETTO	CA 26	1,50	1090	1.635	1.125	510
ROLDO	CA 27	1,30	910	1183	800	383
PONNETTO	CA 28	1,50	4340	6510	3.040	3470
PONNETTO	CA 29	2,00	290	580	*	580
PONNETTO	CA 30	2,20	1015	2233	1700	533
BORELLA	CA 31	+ 50%***	200	795	530	265
CHIESA	CA 32	1,52	335	510	310	200
PONNETTO	CA 33	+ 53%****	118	580	380	200
TOTALI						16.453

° area convenzionata con cessione gratuita delle aree soggette ad uso pubblico

* cambio destinazione d'uso

** ampliamento di edificio principale in area nuclei antichi

*** nell'area CA 31 non viene attribuito If ma un incremento volumetrico massimo pari al 50% del V esistente

**** nell'area CA 33 non viene attribuito If ma un incremento volumetrico massimo pari al 53% del V esistente

ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO - NI -

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella "A3"

Località	Area normativa	Superficie Territoriale	Densità edificatoria fondiaria mc/mq.	Indice fondiario	Volume esistente	Volume massimo previsto
ROLEDO	N.I. 1	2210	0,60	0.80	800	1326
ROLEDO **	N.I. 2	9400	0,60	0,80		5640
ROLEDO	N.I. 3	2495	0,60	0,80		1497
CROPPO *	N.I. 4	8590	0,70	1,00	700	6012
ALTOGGIO *	N.I. 5	<i>1865</i>	0,80	1,00		<i>1492</i>
ALTOGGIO *	N.I. 6	<i>stralciata VP8</i>				
PONNETTO *	N.I. 7	3470	0,80	1,00		2776
Totali		<i>28.030</i>			1.500	<i>18.743</i>
	Densità media		<i>0.61</i>			

* P.E.C. obbligatorio

** Convenzione obbligatoria:
Le costruzioni dovranno avere il lato fronte strada parallelo alla stessa.
Dovrà essere riservato lo spazio a parcheggio ad uso pubblico esternamente alla recinzione in ragione di 3,50 mq. /90 mc.

L'intervento N.I.7 è subordinato al posizionamento di piante idonee a creare barriera con la prospiciente attività produttiva in essere.

Nell'area N.I.4 le parti di viabilità non strettamente necessarie all'urbanizzazione del P.E.C. medesimo potranno essere computate tra gli standards urbanistici.

L'area di Nuovo insediamento N.I.4 è già stata completamente urbanizzata e parzialmente edificata in esecuzione del Piano Esecutivo Convenzionato e della convenzione, approvati con delibera C.C. n. 48 del 09/11/2009. Successivamente alla scadenza di validità della convenzione del P.E.C. gli interventi sui lotti liberi non saranno più assoggettati a PEC obbligatorio ma a permesso di costruire nel rispetto dei parametri previsti dalle vigenti norme di P.R.G.C. e del volume massimo realizzabile di mc. 6.012,00 sull'intera area N.I.4. Non dovranno essere previsti nuovi standards di uso pubblico in quanto gli stessi sono già stati realizzati sull'intera volumetria prevista.

ZONE PRODUTTIVE - De - Di - De(x)L – CDe - CD

Le zone produttive sono riassunte dalla seguente tabella:

Aree produttive artigianali e/o industriali esistenti e/o completamento

Località	Area norm.	Rapp. di cop. mq/ mq.	Superf. Territ.	Superf coperta esist.	Superficie coperta edificabile	Superficie coperta massima
PONNETTO	De1	0,50	7.620	1.107	2.703	3.810
PONNETTO	De2	0,50	3.345	790	882	1.672
PONNETTO	De3	0,50	4.760	920	1.460	2.380
OLTRE ISORNO	De4*	0,25	9.720	2.930		2.930
PONNETTO	De5	0,60	760	380	76	456
TOTALI			26.205	6.127	5.121	11.248

Aree produttive artigianali e/o industriali di nuovo impianto " Di"

Località	Area norm.	Superf. Territ.	Standard urbanist.	Viabilità	Superficie Fondiaria	Superficie coperta massima prevista	Superf. coperta mass. totale
PONNETTO	Di1	10.760	10% ST	10% ST	8.608	0,50	4.304
TOTALI		10.760			8.608	0.50	4.304

Aree per insediamenti commerciali esistenti e in progetto

Località	Area norm.	Sup. Territ.	Standard urbanist.	Sup. Fond.	Sup. cop. mass. prev.	Sup. cop. mass. esist.	Sup. cop. mass. totale	Sup. costruibile
PONNETTO	CD1	1.940	10% ST	1.746	0.50	-	873	873
PONNETTO	CD 2	7.972	10% ST	7.175	0,50	-	3.588	3.588
PONNETTO	CD 3	5.775	10% ST	5.197	0.50	-	2.598	2.599
PONNETTO	CD 4	<i>stralciata VP8</i>						
PONNETTO	CD5	3.253	10% ST	2.928	0.50	-	1.464	1.464
TOTALE		18.940		17.046		-		8.524

Aree per insediamenti commerciali esistenti

Località	Area norm.	Superf. Territ.	Standard urbanist.	Sup. Fond.	Sup. cop. mass. prev.	Sup. cop. esist.	Sup. cop. mass.	Sup. costr.
PONNETTO	CDe1	800	10% ST	720	0.50	220	360	140
PONNETTO	CDe2	7.000	10% ST	6.300	0,40	2.520	3.150	630
PONNETTO	CDe3	1.360	10% ST	1.224	0,50	265	612	347
PONNETTO	CDe4	2.535	10% ST	2.281	0,50	590	1140	550
PONNETTO	CDe5	895	10% ST	805	0,50	90	402	312
TOTALI		7.859		7.073		3.685	5.664	1.979

Aree per la lavorazione del sasso esistenti e in progetto

Località	Area norm.	Rapporto di copertura mq/ mq.	Superficie Territoriale	Superficie cop. mass. esistente	Superfici e cop. mass. prevista
ISORNO	De1L*		14.370	600	600*
ISORNO	De2L*		9.720	1.130	1130*
ISORNO	De3L*		5.160	2.555	2.555*
TOTALI			29.250	4.285	4.285

* Vedere relazione geologica

Aree di interesse comune

Località	Area norm.	Superficie	Superficie Coperta	Superficie copribile	Totale superficie coperta/copribile	Note
Esistenti						
Pontetto	Sb1	1.170	120	-----	120	Oratorio
Viganale	Sb2	5.060	400	600	1.000	Centro Protezione Civile
Roldo	Sb3	660	---	150	150	
Chiesa	Sb4	6.260	---	----	----	
Chiesa	Sb5	2.459	990	410	1.400	Casa Parrocchiale e centro culturale
Chiesa	Sb6	725	270	80	350	Municipop
Chiesa	Sb7	725	1.020	-----	1020	Chiesa Parrocchiale
Roledo	Sb8	190	110	-----	110	Chiesa
		18.214	2.910	1.240	4.150	

Aree a parco-gioco-sport

Località	Area norm.	Superficie	Superficie Coperta	Superficie copribile	Totale superficie coperta/copribile	Note	
Esistenti							
Pontetto	Sc1	22.360	190	1.000	810	Campo Sportivo	
Pontetto	Sc2	5.450	135	200	335	Area verde attrezzata	
Chiesa	Sc3	1.730	-----	100	100	Campo Sortivo	
Alloggio	Sc4	690	-----	50	50	Area verde attrezzata	
Progetto							
Pontetto	Sc1	19.960	70	----	70		
Pontetto	Sc2	12.780	----	----	----		
Viganale	Sc3	24.000	----	----	---		
Spesc	Sc4	5.460	----	----	----		
Chiesa	Sc5	42.725	210	200	410	Area verde attrezzata	
Chiesa	Sc6	3.630	-----	----	-----		

Totale		138.785	605	1550	2.155		