

COMUNE DI
CASTAGNOLE MONFERRATO
PROVINCIA DI ASTI



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

MODIFICAZIONE AI SENSI DEL
COMMA 12, ART. 17 L.R. 56/77 ss.mm.ii.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

REDATTO DA:
ARCHITETTO MARIUCCIA SANLORENZO
UFFICIO TECNICO COMUNALE
CASTAGNOLE MONFERRATO

ASSUNTO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 21/2021 IN DATA 30.06.2021

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
arch. Mariuccia SANLORENZO
F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL SINDACO
FRANCESCO MARENGO
F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Mario SMIMMO
F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

1. PREMESSE

La **Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.** (Tutela ed uso del suolo)” come modificata dalla **Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3** (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia), dalla **Legge Regionale 12 agosto 2013 n. 17**, dalla **Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 3** “Disposizioni regionali in materia di semplificazione”, Capo IV, art. 29 e Capo IX, artt. 43-44-45, e dalla **Legge Regionale 4 ottobre 2018** “Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana” Capo IV, Titolo III art. 13, all’art. 17 recante “*Varianti e revisione del Piano regolatore generale, comunale ed intercomunale*” comma 12 stabilisce quanto segue:

Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- 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 PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del 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 PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*

- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche;*
- h bis) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).*

Il successivo comma 13, del citato art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm.ii. stabilisce inoltre che:

Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG

2. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Castagnole Monferrato è dotato di:

- P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 51-10392 in data 30.07.1996
- Variante strutturale finalizzata all'adeguamento P.A.I. approvata con D.G.R. n. 39-5984 in data 28.05.2007
- Variante strutturale approvata con D.C.C. n. 12 del 23.04.2019
- Modificazioni assunte ai sensi dell'art. 17 comma 12 con DD.CC.CC. nn. 03/2020 e 04/2020 in data 30.03.2020

3. MODIFICAZIONE AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI CASTAGNOLE MONFERRATO

L'attuale modificazione al P.R.G., della quale la presente *Relazione Illustrativa* forma parte integrante, viene redatta al fine di correggere un errore materiale che, in questo caso, più precisamente, porterebbe ad eliminare un difetto di enunciazione all'interno dello stesso strumento urbanistico.

Infatti, l'**articolo 27** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, recante **Aree ANF** "*Aree residenziali allo stato di fatto e frazionali allo stato di fatto (ASF) – (ANF)*" al capoverso **INTERVENTI AMMESSI** elenca:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria*
- *restauro conservativo*
- *ampliamenti orizzontali con incremento volumetrico massimo ammesso pari al 30% del volume esistente e con un incremento del rapporto di copertura fino al 50% della superficie del lotto, gli interventi ammessi di ampliamento sono da considerarsi solo una tantum.*
- *sopraelevazioni sino al raggiungimento dell'altezza degli edifici confinanti e/o immediatamente circostanti, comunque con un numero massimo di 2 piani fuori terra nei limiti di incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente.*

Gli interventi ammessi di ampliamento sono da considerarsi solo una tantum.

Al capoverso successivo, "**PRESCRIZIONI SPECIFICHE**" si legge:

*Gli interventi di **ristrutturazione edilizia di 1° e II° grado**, di ampliamento e sopraelevazione vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a mq. 1. per ogni 10 mc. di costruzione, preferibilmente sono da reperire all'interno dei corpi di fabbrica esistenti ecc., ecc...*

Come si vede, vengono richiamati, e normati, gli interventi di ristrutturazione edilizia di 1° e 2° grado che viceversa non risultano nell'elenco degli interventi ammessi.

Appare quindi evidente il contrasto fra le enunciazioni all'interno dello stesso strumento.

Per quanto esposto, alla luce delle previsioni del comma 12 lett. a) dell'art. 17 della L. R. 56/77n e s.m.i., richiamato in premessa, è quindi possibile, e opportuno, integrare l'articolo 27, rendendolo coerente al suo interno con l'intervento di ristrutturazione edilizia complessivo (I e II grado), secondo quanto riportato al capoverso PRESCRIZIONI SPECIFICHE, ponendo rimedio all'incoerenza all'interno della stessa disposizione tra il primo periodo e il secondo, ovvero tra l'elenco degli interventi ammessi e le relative prescrizioni specifiche.

Conseguentemente occorre coordinare le specifiche nove **TABELLE DI ZONA ANF e ASF**, di cui all'**Allegato 1 delle N.T.A.**, dove sono sinteticamente indicati i parametri e gli interventi edilizi ammessi e dove pure si evidenziano incongruenze tra quanto enunciato all'art. 27 e quanto indicato in tabella.

Specificatamente le suddette "TABELLE DI ZONA" riferite alle aree ASF ed ANF tra gli interventi ammessi elencano l'intervento di ristrutturazione di II grado pur escludendo la ristrutturazione di I grado, evidentemente molto più leggera, ed ammettono il risanamento conservativo anziché il restauro, come previsto al citato articolo 27.

La modificazione in argomento si configura quale "atto che elimina contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio", quindi rientrante nel punto a), comma 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: ne consegue che tale modificazione non costituisce variante allo strumento urbanistico vigente e può quindi essere approvata con le procedure previste al comma 13, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: nel dettaglio sarà assunta dal comune con deliberazione consiliare, e la deliberazione sarà trasmessa alla Regione e alla Provincia.

4. ELABORATI COSTITUENTI LA MODIFICAZIONE AL VIGENTE P.R.G.C.

La presente modificazione è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione e relativo Allegato N°1 – Tabelle di Zona

5. FASCICOLO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE ALLE N.T.A. ED ALLE TABELLE DI ZONA

Al fine di facilitare la lettura delle modifiche introdotte alle Norme Tecniche di Attuazione è stato predisposto l'allegato stralcio contenente:

- **Art. 27 N.T.A.** - *“Aree residenziali allo stato di fatto e frazionali allo stato di fatto (ASF) – (ANF) nonché le nove tabelle relative alle zone ASF ed ANF.
Testo coordinato con le modifiche apportate*
- **Allegato n. 1 – Tabelle di zona ASF ed ANF**
Testo coordinato con le modifiche apportate

Le modifiche introdotte con la presente modificazione sono così evidenziate: **testo di colore verde**

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ART. 27

Le modifiche introdotte con la presente modificazione sono così evidenziate:

testo di colore verde

Art. 27 AREE RESIDENZIALI ALLO STATO DI FATTO E FRAZIONALI ALLO STATO DI FATTO (ASF) - (ANF)

Le aree residenziali allo stato di fatto e quelle frazionali allo stato di fatto sono delimitate sulle tavole di piano ed individuate con apposita simbologia, la loro differenza consiste unicamente nel fatto che le prime sono localizzate nel concentrico e le seconde nelle frazioni principali.

Ai sensi della L.R. 64/74 art. 2 tutti gli interventi edilizi (salvo quelli di manutenzione ordinaria e rifiniture) che ricadono in zona individuata dalla perimetrazione ~~indicata alle tav. 0.3.1. e~~

~~0.3.1. bis~~ **devono essere preventivamente autorizzati a seguito di istanza al Settore Prevenzione del rischio geologico, meteorologico e sismico della Regione Piemonte.**

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi per servizi ad essa funzionali, nonché ad attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive né moleste e terziarie in genere;
- Le aree libere sono da adibire a parcheggio, a verde, a giardino (orto) o lastricate quando di pertinenza degli edifici;
- Sono confermate le destinazioni d'uso in atto, inoltre sono concesse mutazioni di destinazioni d'uso nel senso dei precedenti punti a) e b);
- Le strutture rurali aggregate alla residenza possono essere eventualmente recuperate alla destinazione d'uso abitativa, nel rispetto degli interventi edilizi ammessi dal P.R.G.C., nelle aree in cui insistono;
- non sono ammesse attività di commercio all'ingrosso, attività industriali, e strutture agricole quali stalle, porcili, concimaie; è consentito tuttavia, l'allevamento di animali da cortile ad uso familiare.

INTERVENTI AMMESSI :

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro conservativo;
- **ristrutturazione edilizia di 1° e 2° grado**
- ampliamenti orizzontali con incremento volumetrico massimo ammesso pari al 30% del volume esistente e con un incremento del rapporto di copertura fino al 50% della superficie del lotto, gli interventi ammessi di ampliamento sono da considerarsi solo una tantum.
- sopraelevazioni sino al raggiungimento dell'altezza degli edifici confinanti e/o immediatamente circostanti, comunque con un numero massimo di 2 piani fuori terra nei limiti di incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente. Gli interventi ammessi di ampliamento sono da considerarsi solo una tantum.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di I° e II° grado, di ampliamento e sopraelevazione vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a mq. 1. per ogni 10 mc. di costruzione, preferibilmente sono da reperire all'interno dei corpi di fabbrica esistenti.

Gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni non possono portare ad un incremento volumetrico superiore al 30% di quello esistente, 75 mc sono sempre comunque consentiti.

Sono comunque sempre ammessi i recuperi delle strutture agricole abbandonate aggregate alla residenza. Le strutture agricole abbandonate, staccate dalla residenza possono essere demolite e non più costruite o conservate e destinate agli usi di servizio alla residenza.

Le distanze da osservare tra fabbricati, quelle per la realizzazione di recinzioni di delimitazione fondiaria sono regolamentate dagli art. 46 e 47 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutti gli interventi edilizi previsti, devono essere puntualmente osservate le specifiche prescrizioni di natura geologica relative alle classi di edificabilità in cui risulta ricompresa l'area in oggetto.

STRALCIO ALLEGATO N° 1 ALLE N.T.A. - TABELLE DI ZONA

AREE DI TIPO ASF ED ANF

Le modifiche introdotte con la presente modificazione sono così evidenziate:

~~TESTO BARRATO~~

TESTO DI COLORE VERDE

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 2

AREA DI TIPO ASF1

SUPERFICE territoriale : **mq. 14.550**

SUPERFICE fondiaria : **mq. 13.920**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 25.320**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi

mc . 7.569 da 30% e 6.900 da rustici

VOLUME da nuova costruzione

mc.....

VANI esistenti

n. 157

VANI da incrementi residenziali ammessi

n. 116

VANI da nuova costruzione

n.....

ABITANTI residenti

n. 50

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA.

n. 273

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 3 AREA

TIPO ASF2

SUPERFICE territoriale : **mq. 3.820**

SUPERFICE fondiaria : **mq. 3.780**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 1.800**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi **mc . 540 da 30% e 2.304 da rustici**

VOLUME da nuova costruzione **mc.....**

VANI esistenti **n. 16**

VANI da incrementi residenziali ammessi **n. 20**

VANI da nuova costruzione **n.....**

ABITANTI residenti **n. 5**

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA. **n. 36**

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 4 AREA TIPO ASF3

SUPERFICE territoriale : **mq. 2.940**

SUPERFICE fondiaria : **mq. 2.940**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 2.420**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi

mc . 726 da 30% e 660 da rustici

VOLUME da nuova costruzione

mc.....

VANI esistenti

n. 15

VANI da incrementi residenziali ammessi

n. 11

VANI da nuova costruzione

n.....

ABITANTI residenti

n. 3

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA.

n. 26

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 5 AREA TIPO ASF4

SUPERFICE territoriale : **mq. 45.000**

SUPERFICE fondiaria : **mq. 39.730**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 78.187**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi

mc . 14.496 da 30% e 8.960 da rustici

VOLUME da nuova costruzione

mc.....

VANI esistenti

n. 488

VANI da incrementi residenziali ammessi

n. 155

VANI da nuova costruzione

n.....

ABITANTI residenti

n. 165

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA.

n. 643

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 5/1

AREA TIPO ASF5

SUPERFICE territoriale : mq. 49.241

SUPERFICE fondiaria : mq.48.441

INDICE territoriale mc/mq esistente

INDICE fondiario mc/mq esistente

VOLUME esistente mc 2.500

VOLUME da incrementi residenziali ammessi mc . 750 da 30%

VOLUME da nuova costruzione mc.....

VANI esistenti n. 15

VANI da incrementi residenziali ammessi n. 8

VANI da nuova costruzione n.....

ABITANTI residenti n. 15

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA. n. 38

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

-la manutenzione ordinaria SI

-la manutenzione straordinaria SI

-il risanamento conservativo SI NO

-il restauro conservativo NO SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo A NO SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo B SI

-l'ampliamento SI

-la sopraelevazione SI

-la nuova costruzione NO

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 5/2

AREA TIPO ASF6

SUPERFICE territoriale : mq.1.942

SUPERFICE fondiaria : mq.1.242

INDICE territoriale mc/mq esistente

INDICE fondiario mc/mq esistente

VOLUME esistente mc 1.000

VOLUME da incrementi residenziali ammessi mc . 450 da 30% mc. 450da

rustici VOLUME da nuova costruzione mc.....

VANI esistenti n. 6

VANI da incrementi residenziali ammessi n. 10

VANI da nuova costruzione n.....

ABITANTI residenti n. 2

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA. n. 18

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

-la manutenzione ordinaria SI

-la manutenzione straordinaria SI

-il risanamento conservativo ~~SI~~ NO

-il restauro conservativo ~~NO~~ SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo B SI

-l'ampliamento SI

-la sopraelevazione SI

-la nuova costruzione NO

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 6

AREA TIPO ANF1

SUPERFICE territoriale : **mq. 28.400**

SUPERFICE fondiaria : **mq. 24.080**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 13.640**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi

mc . 3.870 da 30% e 1.600 da rustici

VOLUME da nuova costruzione

mc.....

VANI esistenti

n. 85

VANI da incrementi residenziali ammessi

n. 42

VANI da nuova costruzione

n.....

ABITANTI residenti

n. 52

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA.

n. 127

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 7

AREA TIPO ANF2

SUPERFICE territoriale: **mq. 40.984**

SUPERFICE fondiaria: **mq. 28.584**

INDICE territoriale mc/mq **esistente**

INDICE fondiario mc/mq **esistente**

VOLUME esistente **mc 10.848**

VOLUME da incrementi residenziali ammessi

mc . 3.180 da 30% e 1.930 da rustici

VOLUME da nuova costruzione

mc.....

VANI esistenti

n. 69

VANI da incrementi residenziali ammessi

n. 40

VANI da nuova costruzione

n.....

ABITANTI residenti

n. 11

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA.

n. 109

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

- la manutenzione ordinaria **SI**
- la manutenzione straordinaria **SI**
- il risanamento conservativo ~~SI~~ **NO**
- il restauro conservativo ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo A ~~NO~~ **SI**
- la ristrutturazione edilizia di tipo B **SI**
- l'ampliamento **SI**
- la sopraelevazione **SI**
- la nuova costruzione **NO**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TABELLA AREE RESIDENZIALI N° 7/1

AREA TIPO ANF3

SUPERFICE territoriale : mq17.987.

SUPERFICE fondiaria : mq 13.987

INDICE territoriale mc/mq esistente

INDICE fondiario mc/mq esistente

VOLUME esistente mc 3.000

VOLUME da incrementi residenziali ammessi mc . 900 da 30% mc. 450 da

rustici VOLUME da nuova costruzione mc.....

VANI esistenti n. 18

VANI da incrementi residenziali ammessi n. 15

VANI da nuova costruzione n.....

ABITANTI residenti n. 7

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI DI AREA. n. 40

INTERVENTI AMMESSI IN AREA DAL P.R.G.C.

-la manutenzione ordinaria SI

-la manutenzione straordinaria SI

-il risanamento conservativo ~~SI~~ NO

-il restauro conservativo NO SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo A NO SI

-la ristrutturazione edilizia di tipo B SI

-l'ampliamento SI

-la sopraelevazione SI

-la nuova costruzione NO

Per quanto riguarda i parametri urbanistici di area si deve fare riferimento a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione.