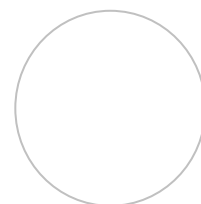


## Zona di interesse Storico, Archeologico, Architettonico ed Ambientale

# A

UBICAZIONE: CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO (Art. 28 delle N.T.A.)		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Residenziale, articolo 15 comma 5 punti I, III, V, VI, VII, 6, 7, 8 punti I, II, IV, V	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	38.797,14	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	27.507,45	mq
<b>c. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	-	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max piani fuori terra (NP)	n° piani esistenti o P.d.R.	n -
2. altezza edificio (H)	esistente	Fatto salvo art. 28 comma 3.15 N.T.A.
3. indice di copertura (IC)		%
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SL	
5. verde privato	-	%
<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto semplice o convenzionato Piano di Recupero (P.d.R.)	
<b>g. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A.	
1. minime dai cigli delle strade comunali	esistente	mt
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	esistente	mt
3. minime tra fabbricati (d = H)	esistente	mt
<b>h. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	vedere art. 10 delle N.T.A.	
<b>i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
- l'intera area "A" è individuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.		
- non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della D.C.R. n° 563-13414/99 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della D.C.R. n°563-13414/99 s.m.i		
- sono possibili individuazioni di zone di recupero di cui ai sensi dell'art. 41 BIS della L.R. 56/77 e s.m.i..		
- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres		

<b>SIGLA</b>	<b>NOTE</b>	<b>S.F.</b>
		<b>(mq)</b>
A1		2.613,53
A2		365,00
A3		9.927,13
A4		1.420,09
A5		2.765,14
A6		10.416,56
<b>TOTALE</b>		<b>27.507,45</b>



# Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale

# B

(Art. 29 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE: CAPOLUOGO, BORGATA RONCAGLIA, VILLAGGIO AURORA, LOC.BELVEDERE</b>		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRGC:</b>	Residenziale, articolo 15 commi 5 punti I, III, V, VI, VII, 6, 7, 8 punti I, II, IV, V,	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)\</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	325.570,46	mq
<b>INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>c. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	Tab. A	mq/mq
<b>d. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	2 più eventuale sottotetto agibile o abitabile	
2. altezza edificio (H)	8 mt misurata all'intradosso dell'ultimo solaio	
3. indice di copertura (IC)	1/4 (25%)	
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SL	
5. verde privato in piena terra (lotti di completamento – nuove edificazioni) (Art. 46 delle NTA del PRGC)	50 % della superficie libera	
<b>e. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto semplice o convenzionato Piano di Recupero (P.d.R.)	
<b>f. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A.	
1. minime dai cigli delle strade comunali	vedere Art. 7 delle N.T.A	
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = ½ di h della costruzione e min. 5 mt	
3. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione più alta e min. 10 mt tra pareti finestrate	
<b>g. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	art. 10 delle N.T.A.	
<b>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
- Parametri specifici per l'edificazione di bassi fabbricati – vedere art. 51 delle N.T.A.		
- <b>Zona B8:</b> L'area contrassegnata con la sigla B8, è satura; il PRGC individua un'area da sottoporre a piano di recupero (PdR), indicata sulle Tavole di Piano con la Sigla PdR-1. Su tale porzione dell'area B8 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio fino alla lettera f) dell'articolo		

<p>n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 smi. I volumi e le superfici esistenti potranno essere conservati e recuperati all'uso proprio di zona anche se in quantità eccedente gli indici di zona, nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che non comporti interventi di demolizione e ricostruzione. In assenza di Piano di Recupero sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.</p>		
<p>- è possibile individuare zone di recupero di cui ai sensi dell'art. 41 BIS della L.R. 56/77 e s.m.i..</p>		
<p>- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres</p>		
<p><b>i. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</b></p>		
<p>- Per le aree B, classificate come "Consolidate saturate" nella seguente tabella A si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 comma 3.3 delle NTA.</p> <p>- Per le aree B, classificate come "Interstiziali di completamento" nella seguente tabella A, per interventi di nuovo impianto si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 commi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 delle NTA.</p>		
<p><b>j. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:</b></p>		
<p>- Per le aree B, classificate come "Interstiziali di completamento" nella seguente tabella A per interventi di nuovo impianto si prescrivono le opere di compensazione ambientale di cui all'art. 58 delle NTA.</p>		

Tabella A

Area urbanistica	Superficie fondiaria (mq)	Classificazione dell'area urbanistica	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Classificazione del previgente PRGC (Approvato con DGR n. 61-15551 del 15/10/1987 e successive varianti)	Capacità edificatorie confermate
B2	1.009,27	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B4	3.113,78	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B6	5.038,25	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B7	6.153,68	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B7/1*	650,00	Interstiziale di completamento	0,30 mq/mq	-	-

Comune di Roletto

B9	948,30	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B12	5.539,39	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B14	1.560,43	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B15	4.741,98	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B18	5.592,31	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B22	4.082,82	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B24**	1.676,49	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B26	3.973,44	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B28***	2.338,57	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
B29	6.309,46	Interstiziale di completamento	0,20 mq/mq	-	-
				-	-
B1	19.855,45	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice
B3	6.651,29	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice
B5	16.417,14	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice
B8	36.174,25	Consolidate sature		Parte in ex ZRC1 e ZRC2, parte in ex ZCU, parte in ex area agricola	Le parti ricadenti in ex ZCU e in ex area agricola sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex

Comune di Roletto

					ZRC1 e 2 conservano un indice di 0,30 mc/mq
B10	1.530,26	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice
B11	5.549,68	Consolidate sature		Parte in ex zona omogenea residenziale satura, parte in ZRC2 e parte in ZCU	Le parti ricadenti in ex zona omogenea satura e in ex ZCU sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex ZRC2 conservano un indice di 0,30 mc/mq
B13	2.252,27	Consolidate sature	In atto	Ex area agricola	Satura priva di indice
B16	24.951,29	Consolidate sature		Parte in ex zona omogenea residenziale satura, parte in ZRC2	Le parti ricadenti in ex zona omogenea satura sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex ZRC2 conservano un indice di 0,3 mc/mq
B17	4.890,37	Consolidate sature	In atto	Ex area agricola	Satura priva di indice
B19	747,98	Consolidate sature	In atto	Ex area agricola	Satura priva di indice
B20	1.072,22	Consolidate sature	In atto	Ex area agricola	Satura priva di indice
B21	4.914,72	Consolidate sature		Parte in ex zona omogenea residenziale satura, parte in ZRC2	Le parti ricadenti in ex zona omogenea satura sono sature e prive di

Comune di Roletto

					indice, quelle ricadenti in ex ZRC2 conservano un indice di 0,3 mc/mq
B23	19.506,44	Consolidate sature		Parte in ex zona omogenea residenziale satura, parte in ZRC2	Le parti ricadenti in ex zona omogenea satura sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex ZRC2 conservano un indice di 0,3 mc/mq
B25	9.943,34	Consolidate sature		Parte in ex zona omogenea residenziale satura, parte in ZRC2	Le parti ricadenti in ex zona omogenea satura sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex ZRC2 conservano un indice di 0,3 mc/mq
B27	3.999,44	Consolidate sature		Ex ZRC2 in zona soggetta a PP	Conserva un indice di 0,3 mc/mq
B30	3.930,74	Consolidate sature		in parte in Ex ZRC3 e in parte in ex Area Agricola	Le parti ricadenti in ex area agricola sono sature e prive di indice, quelle ricadenti in ex ZRC3 conservano un indice di 0,6 mc/mq
B31	21.057,70	Consolidate sature	In atto	Ex ZCU	Satura priva di indice

Comune di Roletto

B32	56.113,51	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice
B33	31.103,59	Consolidate sature	In atto	Ex zona omogenea residenziale satura	Satura priva di indice

## Note:

L'indice di utilizzazione fondiario "in atto" corrisponde alla volumetria massima ammessa dal previgente PRGC (Approvato con D.G.R. n. 61-15551 del 15/10/1987 e successive varianti). Le ultime due colonne della presente tabella illustrano per ogni le zone Territoriali "Consolidate Sature" del nuovo PRGC quali tra queste conservano una capacità edificatoria residua derivante dal precedente strumento urbanistico.

\*L'attuazione dell'intervento è subordinato alla cessione della porzione della particella n.789 del foglio 7 ricadente in zona a servizi contrassegnata con la sigla F4

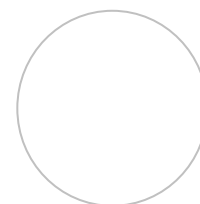
\*\* le particelle n. 891, 893, 986, del foglio VII, non possono essere edificate, la capacità edificatoria a loro afferente può essere trasferita all'interno dell'area B24 o in alternativa nell'area B28 in aggiunta alla capacità edificatoria propria dell'area. L'area dei mappali n. 891, 893, 986 del foglio VII, in B24, dovrà essere dismessa a titolo gratuito al Comune.

La superficie fondiaria indicata è calcolata al netto delle strade pubbliche e/o di pubblico uso esistenti.

\*\*\* la trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva dismissione al Comune di Roletto delle aree identificate a catasto ai mappali n. 891, 893, 986, del foglio VII ricadenti in area B24.

Piano di recupero	Zona normativa	Superficie territoriale	S.C. esistente	S.U.L. residenziale esistente	I.T. max	SL max	Abitanti (ind. ab.60 mq/ab)	servizi
PdR1(a)	B8	9225,0	864,0	400,0	0,20	1845,0	31	775,0

(a) nell'area PdR1 sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione urbanistica così come definita alla lettera f) del comma 1) dell'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.



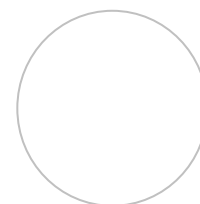


## Aree residenziali di completamento

# C

(Art. 30 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE: CAPOLUOGO, BORGATA RONCAGLIA, VILLAGGIO AURORA, LOC.BELVEDERE.</b>		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Residenziale, articolo 15 commi 5 punti I, III, V, VI, VII, 6, 7, 8 punti I, II, IV, V.	
<b>k. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	48.552,62 di cui: 16.793,88  31.758,74	mq mq oggetto di P.d.R. mq oggetto di P.E.C.
<b>l. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	-	Mq
<b>m. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	0,25	mq/mq
<b>n. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	-	mq/mq
<b>o. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	2 più eventuale sottotetto agibile o abitabile	
2. altezza edificio (H)	8,5 mt misurata all'intradosso dell'ultimo solaio	
3. indice di copertura (IC)	1/4 (25%)	
4. parcheggi privati	1 mq./3,3 mq SL	
5. verde privato in piena terra (Art. 46 delle NTA del PRGC)	50 % della superficie libera	
<b>p. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto convenzionato Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) esteso all'intera zona territoriale omogenea. Piano di Recupero (P.d.R.)	
<b>q. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A	
1. minime dai cigli delle strade comunali	vedere Art. 7 delle N.T.A	
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = 1/2 di h della costruzione e min. 5 mt	
3. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione più alta e min. 10 mt tra pareti finestrate	

<b>r. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	vedere art. 10 delle N.T.A. e note e prescrizioni specifiche della presente scheda di sintesi	
<b>s. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
<p>- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e “Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano” allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres</p>		
<p>- <b>C1/a, C1/b, C1/c:</b> Le aree per servizi pubblici afferenti le zone C1/a, C1/b, C1/c dovranno essere reperite all'interno dell'area per servizi indicata negli elaborati di PRGC con la Sigla F13. È consentito, previo assenso dell'amministrazione comunale, in alternativa alla dismissione delle aree per servizi all'interno della zona territoriale omogenea F13, la monetizzazione degli standard urbanistici afferenti le zone C1/a, C1/b, C1/c, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato all'acquisizione dell'area F13. E' fatto obbligo di reperire le aree di parcheggio pubblico all'interno delle singole zone di PEC. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere determinate ai sensi dall'art. 10 delle NTA e comunque non potranno essere inferiori a 2 posti auto per ogni nuova unità immobiliare.</p> <p>- L'area per servizi F13 dovrà essere interamente dismessa a favore del comune nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi delle zone territoriali omogenee C1/a, C1/b, C1/c in quota ad esse proporzionale.</p> <p>- La parte di area C1/c sulla quale attualmente insiste un fabbricato industriale dismesso è sottoposta a PdR, non contribuisce alla formazione delle aree per servizio nella zona F13. In caso di demolizione del fabbricato esistente è ammessa la ricollocazione della volumetria all'interno dell'intera area C1/c. In tal caso il PdR può essere esteso all'intera zona C1/c. È comunque ammessa l'attuazione separata di PdR e PEC (in tal caso è necessario il coordinamento del sistema infrastrutturale e delle opere di urbanizzazione).</p> <p>- i nuovi edifici devono essere realizzati trasversalmente all'asse stradale di confine con i lotti edificabili, con tipologia in linea a due piani f.t., con tetto a due falde e con dimensioni dei corpi di fabbrica, ritmi e ripartizioni delle aperture analoghi a quelli di origine rurale esistenti nell'intorno; la vegetazione dovrà inoltre favorire la riproposizione del contesto rurale originario con ampie superfici a prato naturale e/o a orto o coltivo.</p>		
<p>- <b>C2:</b> Il piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area C2 dovrà prevedere l'allargamento della viabilità di accesso (via Tasso) garantendo la realizzazione di una carreggiata a doppio senso di marcia della larghezza minima di mt. 7,00 dotata almeno su un lato di marciapiede della larghezza di mt. 1,5 e la creazione di uno slargo per l'inversione di marcia il tutto in corrispondenza del solo lotto interessato dall'area C2.</p> <p>- Dovranno inoltre essere realizzati parcheggi pubblici con un minimo di 2 posti auto per ogni nuova unità immobiliare. Le aree per parcheggio non potranno essere monetizzate, dovranno essere piantumate e realizzate con pavimentazioni drenanti in fregio alla via Tasso.</p> <p>- La realizzazione dell'intervento deve garantire la conservazione della vegetazione ripariale lungo il rio posto a nord dell'area C2, che costituisce il nuovo margine dell'edificato e avere tipologie edilizie, facciate, materiali e sistemazione degli spazi esterni coerenti con il contesto rappresentato dal nucleo rurale storico della Roncaglia.</p>		
<p>- <b>C3:</b> Il piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area C3 dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici, con un minimo di 2 posti auto per ogni nuova unità immobiliare, da allineare lungo via</p>		



Roncaglia o in alternativa lungo il confine meridionale dell'area. Le aree per parcheggio pubblico non potranno essere monetizzate, dovranno essere piantumate e realizzate con pavimentazioni drenanti.

- **C4:** Il piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area C4 dovrà prevedere l'allargamento del prospiciente tratto di via Michelangelo al fine di garantire una carreggiata a doppio senso di marcia della larghezza minima di mt. 7,00 dotata almeno su un lato di marciapiede della larghezza di mt. 1,5. Dovranno inoltre essere realizzati parcheggi pubblici con un minimo di 4 posti auto per ogni nuova unità. Le aree per parcheggio pubblico non potranno essere monetizzate, dovranno essere piantumate e realizzate con pavimentazioni drenanti.

- **C5:** La zona C5 coincide con il Piano di Recupero della Cascina "La Bruciata". Lo strumento urbanistico esecutivo (PdR) dovrà prevedere il recupero delle superfici edificate esistenti ed attualmente destinate ad attività agricola. I nuovi edifici dovranno avere destinazione d'uso residenziale o compatibili con la residenza indicate nella scheda d'area delle zone C. I nuovi edifici realizzati nell'ambito del PdR dovranno rispettare i parametri per l'edificazione (altezze, distanze, n. di piani fuori terra, servizi, parcheggi privati) indicati nella scheda di zona delle aree C. Nell'ambito del PdR può essere recuperata, a fini residenziali, mediante ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della demolizione con ricostruzione) la parte di cascina esistente e già attualmente destinata a residenza, comprensiva degli edifici pertinenziali adibiti ad autorimesse.

**t. MITIGAZIONI AMBIENTALI:**

- Si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 commi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 4, 5, 6 e 7 delle NTA

**u. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:**

- si prescrivono le opere di compensazione ambientale di cui all'art. 58 delle NTA, per l'area contrassegnata con la sigla C5 le compensazioni ambientali consistono nella demolizione degli edifici ex agricoli o destinazione produttiva che costituiscono detrazione o disturbo percettivo ed individuati sulle tavole di piano con specifica simbologia (X in colore nero).

SIGLA		S.T.	I.T.	SL	Indice Abitativo	Abitanti Insediabili
		mq	(mq/mq)	mq	Mq/ab.	n
C1a		9.833,92	0,25	2458,48	60	41,0
C1b		8.581,29	0,25	2.145,32	60	35,8
C1c / PEC	*	3.318,34	0,25	829,59	60	13,8
C2		4.627,54	0,25	1.156,89	60	19,3
C3		1.323,67	0,25	330,92	60	5,5
C4		3.271,67	0,25	817,92	60	13,6
C5	**	17.794,20	PdR-3			
TOT		30.956,43		7.739,12		129

\* La Superficie Territoriale (ST) dell'area C1/c è pari a mq 8546,34 di cui 5228,00 ricadenti all'interno di un'area soggetta a P.d.R. contrassegnata con la sigla PdR-4. La capacità insediativa dell'area C1/c viene pertanto calcolata solo per la parte esterna al PdR-4 della superficie di mq 3318,34 (Porzione di Area C1/c sottoposta a PEC).

Comune di Roletto

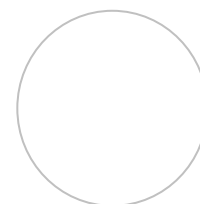
\*\* L'area C5 corrisponde al piano di recupero della cascina "La Bruciata" la cui capacità insediativa viene calcolata nel Piano di Recupero PdR3.

Piano di recupero	Zona normativa	Superficie territoriale (ST)	S.C. non residenziale esistente	IT max	SL max	Abitanti (ind. ab.60 mq/ab)	servizi
PdR3*(a)	C5	17.794,20	4.313	50 % di S.C. non res.	2.156	36	900
PdR4 (a)	C1	5.228,0	1.871,0	0,25**	1.871,0	31	775,0
		23.021,2	6.184		4.027	67	1675,0

\* è parte del PdR3 anche il nucleo residenziale corrispondente all'originale edificio rurale avente una SL residenziale esistente pari a mq 984. Pertanto la SL complessiva del PdR3 somma a mq 3.140

\*\* Pari alla superficie coperta esistente se maggiore dell'indice.

(a) nelle aree PdR2 e PdR3, sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione urbanistica così come definita alla lettera f) del comma 1) dell'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.



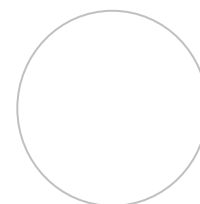
# Aree per attività produttive e commerciali

# D

(Art. 31 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE: loc. Bivio</b>		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	attività industriali ed artigianali, articolo 15 commi 4, 5, 6, 7, 8.	
<b>Le aree di tipo D si distinguono in:</b>	Aree produttive consolidate	D1 – D2 – D3 – D4 – D5 – D6 – D7 – D8 – D9 – D10 – D11
	Aree produttive di Completamento	D12 – D13 – D14 – D15
<b>Tabella A - Aree produttive consolidate (D1 – D2 – D3 – D4 – D5 – D6 – D7 – D8 – D9 – D10 – D11)</b>		
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	293.110,73	Mq
<b>c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	-	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	2	
2. altezza edificio (H)	8 mt. Ad eccezione delle strutture tecniche strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento	
3. indice di copertura (IC)	1/3 (33%)	
4. parcheggi privati	Art. 2 della L. 122/1989	
5. verde privato in piena terra (in caso di ristrutturazioni totali o P.d.R.) (Art. 46 delle NTA del PRGC)	20 % della superficie libera	
<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto semplice o convenzionato Piano di Recupero (P.d.R.)	
<b>g. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A	
1. minime dai cigli delle strade interne	10 mt	

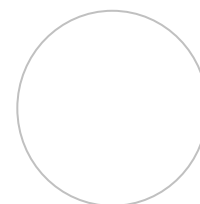
2. minime dal ciglio delle strade principali pubbliche e provinciali	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
3. minime dal ciglio della S.R. 589	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
4. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = ½ di h della costruzione e min. 5 mt	
5. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>h. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	(Art. 10 delle NTA) 10% di SF solo per gli ampliamenti	
<b>i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e “Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano” allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres		
<b>v. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</b>		
- Per le aree D, classificate come “Aree produttive consolidate e di completamento” di cui alla presente tabella si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all’art. 57 comma 3.6 delle NTA		
<b>w. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:</b>		
- Sono dovute opere di compensazione ambientale di cui all’art. 58 delle NTA per la trasformazione di aree libere, non impermeabilizzate, quando la loro superficie fondiaria eccede i 1.000 mq. Per le zone D1 e D5 gli interventi di compensazione ambientale dovranno riguardare primariamente le aree comunali poste a tergo di dette zone, così come indicate sull’elaborato C11 del P.R.G.C.		
<b>Tabella B - Aree produttive di completamento (D12 – D13 – D14)</b>		
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	78.865,74	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (ST)</b>	-	Mq
<b>c. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	-	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	3	
2. altezza edificio (H)	10 mt. Ad eccezione delle strutture tecniche strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento	
3. indice di copertura (IC)	1/3 (33%)	
4. parcheggi privati	Art. 2 della L. 122/1989	
5. verde privato in piena terra	20 % della superficie libera	

<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto convenzionato Piano Esecutivo Convenzionato (PEC)	
<b>g. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A	
1. minime dai cigli delle strade interne	10 mt	
2. minime dal ciglio delle strade principali pubbliche e provinciali	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
3. minime dal ciglio della S.R. 589	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
4. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = ½ di h della costruzione e min. 5 mt	
5. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>h. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	(Art. 10 delle NTA) 20 % di SF Dovranno essere comunque dismesse le aree per servizi cartografate sulle tavole di PRGC. Le restanti quote di servizi pubblici potranno essere reperite in qualunque punto all'interno della superficie territoriale soggetta a PEC purchè accessibili da spazi pubblici. Per edifici con destinazione d'uso commerciale e di somministrazione dovranno essere garantiti gli standard di parcheggio pubblico e privato indicati dalla DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i (Art. 11 delle NTA)	
<b>i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres</li> <li>- per l'area contrassegnata con la sigla D14 devono essere previsti interventi di mitigazione mediante fasce arboree poste lungo i tre lati esposti e visibili dalla SP195 (Via Marconi) e dalla via Meucci; all'interno delle fasce arboree possono essere realizzate le aree per parcheggio pubblico o privato.</li> <li>- Le aree contrassegnate con le sigle D5, D10, D6, D7, D8, D9, per le parti che prospettano la S.R.589, devono rispettare i disposti di cui all'articolo 42 comma 7.</li> </ul>		
<b>j. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le aree D, classificate come "Aree produttive di completamento" di cui alla presente tabella si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 commi 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 4, 5, 6 e 7 delle NTA</li> </ul>		
<b>k. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le aree D, classificate come "Aree produttive di completamento" di cui alla presente tabella si prescrivono le opere di compensazione ambientale di cui all'art. 58 delle NTA</li> </ul>		



Comune di Roletto

<b>SIGLA</b>	<b>NOTE</b>	<b>S.T.</b>	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>S.C. max</b>
		<b>(mq)</b>		<b>(mq)</b>
D1		31.533,73	1/3	10.511,20
D2		39.910,91	1/3	13.303,60
D3		6.972,62	1/3	2.324,10
D4		19.687,27	1/3	6.562,42
D5		30.585,09	1/3	10.195,03
D6		19.616,34	1/3	6.538,78
D7		1.120,20	1/3	373,40
D8		4.484,43	1/3	1.494,81
D9		100.769,22	1/3	33.589,74
D10		29.462,50	1/3	9.820,83
D11		17.713,71	1/3	5.904,57
D12	Area soggetta a PEC	17.361,91	1/3	5.787,30
D13	Area soggetta a PEC	17.384,82	1/3	5.794,94
D14	Area soggetta a PEC	20.419,95	1/3	6.806,65
<b>TOTALE</b>		<b>357.022,37</b>		<b>119.007,46</b>





## Attività produttive in zona impropria

# Di

(Art. 31 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE: area vasta</b>		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Attività produttiva in atto, fino alla sua cessazione, come da tabella A dopo riconversione	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	59.552,62	Mq
<b>c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	-	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	2	
2. altezza edificio (H)	10 mt. ad eccezione delle strutture tecniche strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento	
3. indice di copertura (IC)	In atto	
4. parcheggi privati	Art. 2 della L. 122/1989	
5. verde privato in piena terra (per interventi di riconversione) (Art. 46 delle NTA del PRGC)	50 % della superficie libera	
<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto semplice o convenzionato Piano di Recupero (P.d.R.)	
<b>g. DISTANZE (D):</b>	Art. 7 delle N.T.A	
1. minime dai cigli delle strade interne	10 mt	
2. minime dal ciglio delle strade principali pubbliche e provinciali	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
3. minime dal ciglio della S.R. 589	Art. 7 comma 4 delle N.T.A	
4. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = 1/2 di h della costruzione e min. 5 mt	
5. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>h. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	(Art. 10 delle NTA) 10% di S.F. solo per gli ampliamenti	

Comune di Roletto

<b>i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>	
- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e “Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano” allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres	
<b>j. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</b>	
- si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all’art. 57 comma 3.1, 3.2, 3.6 delle NTA. Le opere di mitigazione devono essere eseguite solo per le parti di nuovo impianto.	

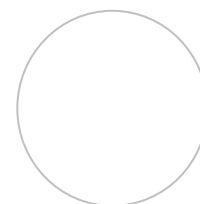
TABELLA A

SIGLA	NOTE	SF	indice di copertura (IC)	Destinazioni d’uso consentite
		(mq)		<b>Articolo 15 N.T.A.</b>
D(i)1	Via Torino (S.R.589)	2.217,23	in atto	comma 3 escluso il punto II comma 4 escluso punti VII, VIII comma 5 punti I (esercizio di vicinato) II, IV, VI, VII comma 7 punti I, IV, V, VI, VIII per il 30% della superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(i)2	Via Torino (S.R.589)	6.681,78	in atto	comma 3 escluso il punto II comma 4 punti II, III, IV, V, VI comma 5 punti I (esercizio di vicinato), II, IV, V, VI, VII comma 7 punti I, IV, V, VI, VIII per il 30% della superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(i)3.1	Via Santa Brigida	4021,40	in atto	comma 3 comma 4 punti II, III, IV, V, VI comma 5 punti VI, VII comma 6 punti I, II, III, IV comma 7 punti I, IV, VI, VIII per il 30% della superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(i)3.2	Via Santa Brigida	3695,10	in atto	comma 3 comma 4 punti II, III, IV, VI comma 6 punti I, II, III, IV comma 7 punti I, IV, VI, VIII pari alla superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(i)4.1*	Via Santa Brigida	31.236,32	in atto	comma 3 comma 4 esclusi i punti VII e VIII comma 5 punti IV, VII
D(i)4.2	Via Santa Brigida	4.035,51	in atto	comma 3 comma 4 esclusi i punti VII e VIII comma 5 punti IV, VII
D(i)5	Via Roncaglia	4.866,38	in atto	comma 3 escluso il punto II comma 4 punti II, III, IV, V, VI comma 6

Comune di Roletto

				comma 7 punti I, IV, VI, VIII per il 30% della superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(i)6	Via Tiziano	7.205,45	in atto	comma 4 punti II, III, IV, VI comma 6 punti I, II, III, IV comma 7 punti I, IV, VI, VIII per il 30% della superficie coperta a destinazione non residenziale.
D(I)7	Via Torino (S.R.589)		In atto	comma 3 escluso il punto II comma 5 punti I, IV, V
<b>TOTALE</b>		<b>59.552,62</b> <b>66.620,15</b>	in atto	

\* nel caso di mutamento di destinazione d'uso la superficie fondiaria viene ridotta a mq.17.390,86 escludendo i mappali n.89,178, 177 del foglio 14 che dovranno tornare all'uso agricolo.



# Nuclei residenziali in ambito agricolo di edificabilità sparsa

# E(d)

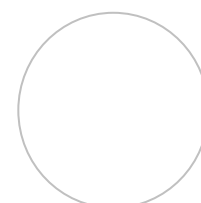
(Art. 33 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE:</b> area vasta		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Residenza e attività ad essa connesse articolo 15 commi 3 punti I, III, IV, V; 5 punti I, V, VI, VII; 6, 7, 8 punti III, IV.	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	623.169,01	mq
<b>c. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF)</b>	In atto	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	In atto	
2. altezza edificio (H)	In atto	
3. indice di copertura (IC)	In atto	
4. parcheggi privati	1 mq/ 3,3 mq di SL (per gli ampliamenti)	
5. verde privato in piena terra (per gli ampliamenti) (Art. 46 delle NTA del PRGC)	50 % della superficie libera	
<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto Permesso di costruire semplice o convenzionato	
<b>g. DISTANZE (D):</b>		
1. minime dai cigli delle strade comunali	vedere Art. 7 delle N.T.A	
2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = ½ di h della costruzione e min. 5 mt	
3. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>h. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI:</b>	(Art. 10 delle NTA) 25 mq per ab. solo per gli ampliamenti	
<b>i. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
- Area E(d)18 Il PRGC individua all'interno dell'area urbanistica una porzione la cui trasformazione deve essere assoggettata a Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo (PEC). Il Piano di recupero o il P.E.C., potrà prevedere il recupero a fini residenziali delle volumetrie edilizie esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie nei limiti di edificabilità indicati per l'Ambito PdR2		

<p>nella tabella "A" posta in calce. In caso di demolizione del fabbricato esistente i nuovi edifici realizzati sull'area potranno avere altezza massima di mt. 8,5 e 2 piani fuori terra (più eventuale sottotetto agibile/abitabile). Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni indicate nella presente scheda d'area.</p> <p>Le indicazioni di cui sopra per l'area E(d)18 si applicano fatto salvo diverse previsioni di trasformazione e recupero già previste da Piano di Recupero o altri Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti approvati e convenzionati.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'edificio esistente denominato "Ex A.F.A." ubicato sul mappale n. 297 del Fg. 6 può essere demolito, totalmente o parzialmente, anche in assenza di S.U.E. La demolizione di tale fabbricato, o porzione di esso, potrà avvenire anche per la sola pulizia finalizzata alla riqualificazione e messa in sicurezza dell'area. La capacità edificatoria dell'area, espressa dalle volumetrie edilizie esistenti, è sempre garantita dagli indici edificatori indicati nella tabella "A" riportata in calce, anche nel caso che la demolizione del fabbricato venga eseguita in assenza di S.U.E.</li> <li>- L'accesso all'ambito PdR2 è consentito attraverso la viabilità pre-esistente, purchè nell'ambito del SUE vengano previste idonee aree per l'inversione di marcia e la manovra dei veicoli.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres.</li> </ul>
<p><b>j. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nei casi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 comma 3.3 delle NTA</li> <li>- Per la parte di area E(d)18 soggetta a S.U.E e denominata "PdR 2" si prescrivono le opere di mitigazione di cui all'art. 57 commi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 4, 5, 6 e 7 delle NTA</li> </ul>
<p><b>x. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la parte di area E(d)18 soggetta a piano di recupero "PdR 2" si prescrivono le opere di compensazione ambientale di cui all'art. 58 delle NTA</li> </ul>

Tabella "A"

Ambito	Zona normativa	Superficie territoriale (S.T.)	Indice di copertura (IC)	IT max	SL max	Abitanti (ind. ab.60 mq/ab)	servizi minimi richiesti
PdR2 (a)	E(d)18	7286,0	1/3 di SF	0,20	1457,0	24	600,0

(a) Il recupero e la trasformazione della porzione di E(d)18 indicata sugli elaborati di PRGC con la sigla PdR2 compresi gli edifici esistenti ubicati al suo interno, è assoggettata a Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo (PEC) di iniziativa privata. Nell'area sono consentiti interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica così come definiti all'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.



## Aree Agricole

# E

(Art. 32 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE: Zona Agricola (Aree E1, E2, E3, E4)</b>		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Agricola articolo 15 commi 3, 8 punti III, IV.	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	-	mq
<b>c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)</b>	Art. 33 delle NTA	mq/mq
<b>e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:</b>		
1. numero max pian fuori terra (NP)	2	
2. altezza edificio (H)	7 mt misurata all'intradosso dell'ultimo solaio	
3. indice di copertura (IC)	1/3 (33%)	
4. parcheggi privati	1 mq/ 3,3 mq di SL (per gli ampliamenti e nuove costruzioni)	
5. verde privato in piena terra (solo per lotti di pertinenza delle residenze agricole) (Art. 46 delle NTA del PRGC)	50 % della superficie libera	
<b>f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE</b>	Intervento diretto Permesso di costruire	
<b>g. DISTANZE (D):</b>		
4. minime dai cigli delle strade	vedere Art. 7 delle N.T.A	
5. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = ½ di h della costruzione e min. 5 mt	
6. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres.		

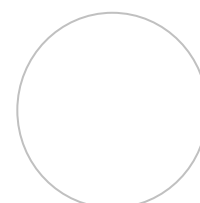
- Gli interventi che comportano la trasformazione di superfici boscate devono rispettare i disposti del punto III del comma 2 dell'articolo 41 delle N.T.A.

**i. MITIGAZIONI AMBIENTALI:**

In tutte le aree agricole, in caso di interventi edilizi di nuovo impianto ed infrastrutture di servizio si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 57 comma 3.6 delle NTA. Restano esclusi gli interventi edilizi di nuovo impianto ma di piccola entità (interventi la cui superficie coperta non eccede i 100 mq).

**j. COMPENSAZIONI AMBIENTALI:**

In tutte le aree agricole, in caso di interventi edilizi di nuovo impianto ed infrastrutture di servizio si prescrivono le opere di mitigazione ambientale di cui all'art. 58 delle NTA. Restano esclusi gli interventi edilizi di nuovo impianto ma di piccola entità (interventi la cui superficie coperta non eccede i 100 mq).



## Aree per attrezzature e servizi pubblici

# F

(Art. 36 delle N.T.A.) <b>UBICAZIONE:</b> area vasta		
<b>DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:</b>	Aree per attrezzature e servizi pubblici articolo 15 comma 8.	
<b>a. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)</b>	-	mq
<b>b. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	139.646,67	mq
<b>c. INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)</b>	-	mq/mq
<b>d. INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO (IF) e PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE</b>	Tabella A	mq/mq
<b>e. DISTANZE (D):</b>		
7. minime dai cigli delle strade comunali	vedere Art. 7 delle N.T.A	
8. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)	d = 1/2 di h della costruzione e min. 5 mt	
9. minime tra fabbricati (d = H)	d = h della costruzione e min. 10 mt	
<b>f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prescrizioni ai fini della prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico art. 44 delle NTA e "Norme di Attuazione Geologico-Tecniche e Schede di Piano" allegati alla relazione geologica a firma del dott. Geologo Francesco Peres</li> <li>- Gli interventi che comportano la trasformazione di superfici boscate (zone F9, F9b, F10) devono rispettare i disposti del punto III del comma 2 dell'articolo 41 delle N.T.A.</li> <li>- Qualora la realizzazione di lavori pubblici comporti opere di scavo è necessario procedere con la verifica preventiva di interesse archeologico secondo i disposti e le procedure previste dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in applicazione del comma 4 dell'articolo 28 del codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.).</li> </ul>		



Comune di Roletto

**Tabella A** – descrizione, dimensione delle Aree per servizi e parametri caratteristici per l'edificazione

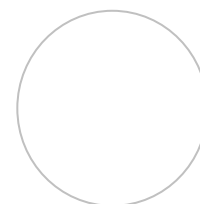
<b>Area per istruzione (art.21 c.1 lett. a L.R.56/77 smi)</b>							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F1	Complesso scolastico a nord ovest del capoluogo	5.130,26	In atto	In atto	10,5	3	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente
F17	Complesso scolastico a sud est del capoluogo	11.529,73	In atto	In atto	10,5	3	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente
TOT		16.659,99					
<b>Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)</b>							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F3	Palazzo comunale	198,44	In atto	In atto	In atto	2	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente
F4	Area destinata ad attrezzature di interesse comune	1.516,84	0,40	50%	9	2	prescrizioni particolari contenute in nota (1) in calce alla presente tabella
F7	Chiesa e casa parrocchiale capoluogo	1.871,43	In atto	In atto	In atto	2	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente
F11	Area Cimiteriale	8.627,44	Piano Regolatore cimiteriale				
F13	Area destinata ad attrezzature di interesse comune	6.602,90	0,30	50%	10	3	L'area per servizi F13 dovrà essere interamente dismessa a favore del comune nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi delle zone territoriali omogenee

Comune di Roletto

							C1/a, C1/b, C1/c in quota ad esse proporzionale.
F18	Sede A.I.B.	2.535,62	In atto	In atto	In atto	2	
F21	Chiesa Borgata Roncaglia	89,80	In atto	In atto	In atto	2	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente
F23	Chiesa del Colletto	6.138,81	In atto	In atto	In atto	2	Ammesso ampliamento del 20% della SL esistente previa autorizzazione ministeriale di cui agli articoli 21,22,23, del Dlgs 42/2004 s.m.i.
TOT		27.581,38					
<b>spazi pubblici a parco, gioco e sport (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi)</b>							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F6	Area verde attrezzata nei pressi del palazzo comunale	139,96		10%	6	1	
F9	Area parco, e polo sportivo	19.536,01		10%	6	1	
F10	Area parco a nord del centro storico	3.558,61		10%	6	1	
F14	Area parco zona sud del capoluogo	10.804,94		10%	6	1	Indice di edificabilità fondiaria residenziale mq/mq.0,20. La capacità edificatoria può essere utilizzata sulle aree B e C del capoluogo previa dismissione a titolo gratuito dell'area F14 o porzioni di essa
F15	Campo da calcio	8.962,91	0,25	30%	9	2	
F19B	Area parco borgata Roncaglia	893,72		10%	6	1	prescrizioni particolari contenute in nota (3) in calce alla presente tabella
F20**	Verde attrezzato in borgata Roncaglia	74,00		10%	6	1	
F22	Verde attrezzato a	715,24		10%	6	1	

Comune di Roletto

	sud della borgata Roncaglia						
TOT		44.685,39					
<b>Area per parcheggi (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)</b>							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F2	Parcheggio pubblico a nord ovest del centro storico	1.040,42					
F5	Parcheggio a lato del palazzo comunale	508,09					
F8	Parcheggio a sud della chiesa del capoluogo	2.042,42					
F9b	Parcheggio a nord del centro storico	504,75					
F12	Parcheggio area cimiteriale	810,61					
F16	Parcheggio in via Carducci	740,81					
F19A	Ampliamento Parcheggio Roncaglia	640,00					prescrizioni particolari contenute in nota (2) in calce alla presente tabella
F20**	Parcheggio loc. Roncaglia	801,25					
TOT		7.088,35					
<b>Totale aree per servizi afferenti la residenza</b>		<b>96.015,11</b>					
<b>NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>							



\*\* Area adibita in parte a verde pubblico (74,00 mq) e in parte a parcheggio pubblico (801,25 mq)

(1) Norme specifiche per area F4

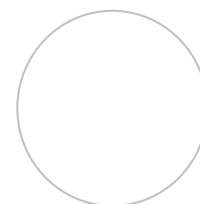
- Interventi ammessi: articolo n.3 del D.p.R. 380/2001 s.m.i e articolo 9 delle presenti norme.
- Destinazioni d'uso: art. 15 comma 1 punti 6 e 7
- Modalità di intervento: titolo abilitativo, PdR (Art. 21 delle NTA) o Piano Tecnico Esecutivo (art. 24 delle NTA) per interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Le prescrizioni normative di cui all'Elab. C7 per l'edificio esistente ubicato sul mappale 367 del Foglio 7 possono essere derogate per motivi di pubblica utilità qualora la realizzazione degli edifici pubblici sull'area F4 non possa ottemperare a quanto prescritto al comma 3.5 dell'art. 28 delle NTA. In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni di cui al punto successivo.
- Ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, gli interventi di ristrutturazione edilizia ed i nuovi edifici a progetto dovranno avere caratteristiche coerenti con il contesto paesaggistico e di Centro Storico in cui sono inseriti, favorendo l'uso di materiali, finiture e tonalità caratteristici della zona, con l'obiettivo di perseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei fabbricati nel rispetto delle preesistenze. A tale scopo per interventi di ristrutturazione edilizia e per la realizzazione di nuovi edifici si richiamano le *Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio* (maggio, 2014) nonché, per le configurazioni di facciata e materiali ~~si richiamano~~ gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvato dalla Giunta Regionale con DGR 30-13616 del 22 marzo 2010.
- Nel caso di interventi edilizi che comportino l'incremento di superficie coperta e/o l'impermeabilizzazione di aree di dimensione superiore a 400 mq è necessario realizzare sistemi di raccolta e regimazione delle acque meteoriche al fine di rallentare il deflusso delle stesse verso la rete idrica superficiale, quali vasche di raccolta delle acque meteoriche e/o l'impiego di pavimentazioni drenanti nelle aree libere di pertinenza.
- Per parcheggi pubblici con più di 15 posti auto è prescritto l'uso di materiali drenanti per la pavimentazione degli stalli di parcheggio. Sono escluse dall'uso di materiali drenanti le aree di manovra, gli stalli di parcheggio per disabili e le aree di sosta di mezzi pesanti quali autobus, autoarticolati ecc.

(2) Norme specifiche per area F19A

- Per parcheggi pubblici con più di 15 posti auto devono essere previste opere di mitigazione ambientale finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, quali l'uso di materiali drenanti per la pavimentazione degli stalli di parcheggio e/o la realizzazione di sistemi di raccolta e regimazione delle acque meteoriche al fine di rallentare il deflusso delle stesse verso la rete idrica superficiale.

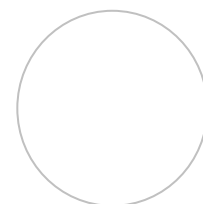
(3) Norme specifiche per area F19B

- La realizzazione delle aree verdi dovrà prevedere l'uso di vegetazione "climacica" e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019 n.24-9076.



Comune di Roletto

<b>Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (art.21 c.2 L.R.56/77 smi)</b>							
Area	Descrizione	Superficie Fondiaria (SF) (mq)	Indice di edificabilità fondiario (IF) (mq/mq)	Indice di Copertura (IC) (mq/mq)	Altezza Edificio (H) (mt)	n. di piani (n.)	Prescrizioni particolari
F28	Verde pubblico lungo S.P. 195	1.710,17					
F25	Parcheggio pubblico area D1	1.847,64					
F26	Parcheggio pubblico area D5	1.170,17					
F27	Verde e Parcheggio pubblico area D3 / D4	3.087,04					
F29	Parcheggio pubblico area D6	2.389,8					
F30	Parcheggio pubblico area D6	2.341,69					
F31	Parcheggio pubblico area D9	801,73					
F32	Parcheggio pubblico area D9	2.739,9					
F33	Parcheggio pubblico area D7 – D8	3.940,95					
F38	Parcheggio pubblico area D10	2.739,90					
F29-A	Servizi in area di completamento D12	3.359,89					
F34	Servizi in area di	2.040,22					



Comune di Roletto

	completamento D13						
F35	Servizi in area di completamento D13	1.211,41					
F36	Servizi in area di completamento D13	4.601,03					
F37	Servizi in area di completamento D15	4.023,65					
<b>Totale aree per servizi per gli insediamenti produttivi</b>		<b>38.005,19</b>					

