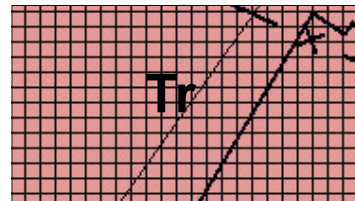


**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93****CODICE AREA****Tr****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso ricettivo (alberghiero, residenziale, ecc.) inserite nel contesto urbano

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell'attività esistente, anche tramite interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

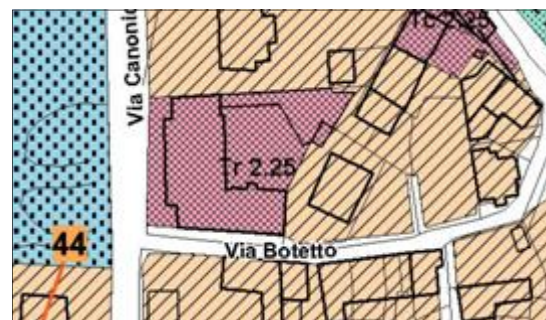
La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera. Ove non altrimenti specificato sulle schede delle singole aree, sono ammesse:

- Attività di ristorazione collegata all'attività ricettiva medesima. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 – 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, e con un massimo di mq 250
- Strutture destinate ad attività fisioterapiche e di "fitness" collegata all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- Strutture ricettive per anziani, e/o socio - sanitarie assistenziali.
- Uffici destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero
- Strutture ricettive extralberghiere (L.R. 31 del 15.04.1985 e s.m.i.)

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Manutenzione ordinaria (rif. Art.40)
- b) Manutenzione straordinaria (rif. Art.41), ivi comprese le recinzioni e le sistemazioni esterne
- c) Restauro e risanamento conservativo (rif. Art.42)
- d) Ristrutturazione nell'ambito della s.u.l. esistente (rif. Art.44)
- e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- f) Demolizione e ricostruzione (D/NC) e di ampliamento o sopraelevazione (AS) come di seguito indicati per ogni singola area.
- g) Recupero per gli usi consentiti di ex pertinenze rurali di antico impianto esistenti nei cortili, attraverso interventi di ristrutturazione definiti all'art. 45.3 e 45.4. Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 17 e 18 delle presenti Norme.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.1****CODICE AREA****Tr 2.25****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla - via Botetto
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria**

mq 1.525

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

esistente

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

esistente

Precedente denominazione di PRGC

Ur

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
 Ampliamenti una - tantum per adeguamento igienico e funzionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 25 mq di Sul.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb : settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica



Aree ed immobili per attività ricettive

Art. 93.1

CODICE AREA**Tr 2.25****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

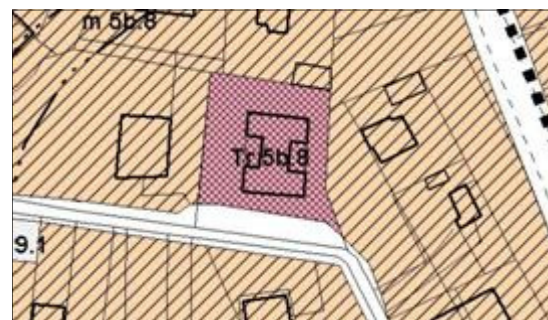
Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.2****CODICE AREA****Tr 5b.8****UBICAZIONE :**Via Monte Rubinet 10 - Hotel Miramonte
(Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 1.136****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 180 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 180 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo di 50 mq. E' consentito l'utilizzo di parti ad uso privato con una sup. lorda di 360 mq per aumentare la ricettività senza variare la sagoma

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Monte Rubinet non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIb** : settori di pianura con falda idrica a bassa profonditàSettori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica



Aree ed immobili per attività ricettive

Art. 93.2

CODICE AREA**Tr 5b.8****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.3****CODICE AREA****Tr 6.4****UBICAZIONE :**Via Selvaggio
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)**Superficie fondiaria****mq 2.350****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Ur****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera.

Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICIIl rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti. E' ammesso ampliare una - tantum per esigenze funzionali od igieniche dell'attività fino ad un massimo 25 mq **di Sul.****PARAMETRI EDILIZI**

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Selvaggio non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe Ila1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.3****CODICE AREA****Tr 6.4****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.4****CODICE AREA****Tr 8.18.1****UBICAZIONE :**Via Pio Rolla 90 - River Hotel
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2f-2l)**Superficie fondiaria****mq 11.117****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 3.317****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 6.114****Precedente denominazione di PRGC****Att. Ricett.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è ricettiva alberghiera, **presidio socio-assistenziale e struttura sanitaria residenziale per anziani**. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione e pubblico esercizio collegate all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegate all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico-ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore (**..omissis..**), in misura non superiore al 20% della Sul (**..omissis..**).
- Residence di carattere alberghiero

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS Ampliamento/sopraelevazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,55 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria. .

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente
 In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5; la distanza dalla via Pio Rolla non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica



Aree ed immobili per attività ricettive

Art. 93.4

CODICE AREA

Tr 8.18.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente.

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.5****CODICE AREA****Tr 10.11.2****UBICAZIONE :**Borgata Chiarmetta
(Distretto DM2 - Tav di PRGC 2d)**Superficie fondiaria****mq 2.690****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq 1.060****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 1.345****Precedente denominazione di PRGC****Ur****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale ricettiva, casa di riposo per anziani e ricettiva alberghiera. Sono inoltre ammesse:

- Attività di ristorazione collegata all'attività ricettiva medesima
- Locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni collegata all'attività ricettiva medesima
- Uffici privati destinati alla conduzione dell'attività turistico-ricettiva in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Sul e con un massimo di mq 150 di SUL
- Residence di carattere alberghiero
- Strutture ricettive extralberghiere

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti;
AS – Ampliamento/sopraelevazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di AS o Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,33 mq/mq. Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) è 40% della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE(vedi scheda n° 196 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc—IIIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari. ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Aree ed immobili per attività ricettive****Art. 93.5****CODICE AREA****Tr 10.11.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Vincolo idrogeologico generalizzato.