

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di BATTIFOLLO

**VARIANTE PARZIALE
N. 3 al P.R.G.C.**

(L.R. n. 56 e s.m.i. e L.R. n. 41/1997)

PROGETTO PRELIMINARE

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

committente:

COMUNE DI BATTIFOLLO

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN1

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il Comune di Battifollo è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera di consiglio n° 31 del 18/06/1984 ed approvato a norma del Titolo III della Legge Regionale n° 56 /1977 e s.m.i. con D.G.R. n° 122-16281 del 3/11/1987.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha formato la Variante Specifica n° 1 al PRGC che è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 62-29041 del 25/10/1993.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha formato la Variante n° 2 al PRGC che è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 27-13018 del 21/10/1996.

La presente Variante Parziale n° 3 al PRGC si inserisce nel quadro normativo sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Battifollo ha inteso predisporre la Variante Parziale n°3 al P.R.G. al fine di aggiornare gli elaborati dello strumento urbanistico vigente a precedenti disposizioni e altresì finalizzata alla modifica di alcune previsioni relative al settore residenziale, al settore agricolo ed ai servizi pubblici; conseguentemente si procede alla modifica delle Norme di Attuazione e delle Tabelle di Zona.

Tali previsioni rispondono prevalentemente a criteri di interesse collettivo, mentre in alcuni casi vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo.

Nel periodo intercorso dalla stesura dello strumento urbanistico vigente ad oggi sono emerse nuove necessità e fabbisogni legati al settore residenziale ed al settore dei servizi pubblici.

E' emersa una volontà non compiutamente riproposta dallo strumento di pianificazione urbanistica adottato dal Comune e da qui l'esigenza di apportare modifiche alla zonizzazione di Piano.

Alcune questioni, essendo di limitata portata e riguardando aspetti specifici del P.R.G., sono state affrontate mediante Variante Parziale, che consente altresì di ridurre i tempi di approvazione, soddisfacendo impellenti necessità.

Al fine di facilitare la lettura dello strumento urbanistico generale ,occorre dotarsi di elaborati cartografici e di un testo delle Norme di Attuazione che contengano le previsioni della Variante Strutturale n° 2 (comprensivo delle modifiche ex-officio introdotte dalla Regione Piemonte con la DGR di approvazione) con la precedente Variante n° 1 (comprensiva anche quest'ultima delle modifiche ex-officio introdotte dalla Regione Piemonte con la DGR di approvazione).

Si tratta quindi non di modifiche allo strumento urbanistico vigente ,ma unicamente di un aggiornamento cartografico e normativo in modo da assemblare in una sola cartografia ed in un solo testo normativo le previsioni urbanistiche vigenti.

Si precisa infine che la presente Variante Parziale è stata predisposta con cartografia digitale rispettando i dimensionamenti e le localizzazioni approvate .

Le modifiche apportate con la presente Variante, evidenziate negli estratti cartografici del P.R.G. vigente allegati in fondo alla presente Relazione Illustrativa, sono così riassunte:

Settore Residenziale

1Res) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATO ESISTENTE), AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab1 ED INSERIMENTO N°3 AMBITI DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra13 – Ra14 – Ra15

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'esatto ingombro di un fabbricato esistente che attualmente ricade in parte in ambito di interesse ambientale Ab1 ed in parte erroneamente in zona agricola.

Inoltre si procede all'ampliamento del citato ambito Ab1 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione alcune aree di stretta pertinenza dei fabbricati esistenti, attualmente poste in zona agricola.

Infine si procede all'inserimento di n°3 ambiti di rispetto all'abitato, i quali vengono indicati con le sigle Ra13 – Ra14 – Ra15 proseguendo la numerazione progressiva delle aree del medesimo tipo, nelle zone libere (classificate attualmente come agricole) poste in fregio alla viabilità pubblica tra gli ambiti Ce5, Ab1 e Ce2.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000), adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Ab1 ed inserire n°3 nuove Tabelle di Zona relative agli ambiti Ra13 – Ra14 – Ra15.

**2Res) AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab5 ED
INSERIMENTO AMBITO DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra16**

Si procede all'ampliamento dell'ambito di interesse ambientale Ab5 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione l'ingombro di un fabbricato residenziale esistente e la relativa area di stretta pertinenza, attualmente posti in zona agricola.

Inoltre si prevede l'inserimento di un ambiti di rispetto all'abitato, il quale viene indicato con la sigla Ra16 proseguendo la numerazione progressiva delle aree del medesimo tipo, in adiacenza al citato ambito Ab5 in zona attualmente classificata come agricola posta in fregio alla viabilità pubblica.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000), adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Ab5 ed inserire n°1 nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Ra16.

3Res) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATO ESISTENTE) ED AMPLIAMENTO AMBITO EDIFICATO A BASSA DENSITA' FONDIARIA Ce5

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'ingombro di un fabbricato esistente che attualmente ricade erroneamente in zona agricola.

Pertanto si procede all'ampliamento dell'ambito edificato a bassa densità fondiaria Ce5 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione il citato fabbricato (a destinazione residenziale) con la relativa area di stretta pertinenza.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Ce5.

4Res) INSERIMENTO PRESCRIZIONE PUNTUALE SU N°3 FABBRICATI ESISTENTI UBICATI IN AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab4

Si procede all'inserimento di una prescrizione puntuale su n°3 fabbricati residenziali esistenti ubicati in ambito di interesse ambientale Ab4, i quali vengono evidenziati in cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) con perimetrazione nera spessa e con apposita simbologia “*”.

In particolare si puntualizza che gli ampliamenti(per il miglioramento delle condizioni igieniche e/o funzionali distributive) ammessi dalle Norme di Attuazione vigenti sui fabbricati esistenti di cui all'art.3 mediante addizioni orizzontali e verticali possono essere realizzati mediante sopraelevazione però non oltre l'altezza del fabbricato latitante preesistente .

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) ed integrare l'Art. 16 ,3° comma lett.b) delle N.T.A. inserendo un nuovo comma contenente la prescrizione descritta .

5Res) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATO ESISTENTE) E TRASFORMAZIONE PORZIONE DI AMBITO URBANIZZATO DI COMPLETAMENTO Cc15 ANDATA A REGIME IN AMBITO EDIFICATO A BASSA DENSITA' FONDIARIA Ce19

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'esatto ingombro del fabbricato residenziale realizzato in una porzione dell'ambito di completamento Cc15.

Conseguentemente la superficie fondiaria andata a regime (occupata dal suddetto fabbricato e dalla relativa area di stretta pertinenza) viene trasformata in ambito edificato a bassa densità fondiaria, il quale viene indicato con la sigla Ce19 proseguendo la numerazione progressiva delle aree del medesimo tipo si conferma invece la porzione di ambito Cc15 ancora libera.

Si precisa che per la realizzazione del citato fabbricato residenziale è stata utilizzata l'intera volumetria assegnata dal P.R.G. vigente alla relativa area, pertanto non è possibile recuperare alcuna volumetria residua.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000), adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Cc15 ed inserire una nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Ce19.

6Res) STRALCIO PARZIALE AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab2, INSERIMENTO AMBITO URBANIZZATO DI COMPLETAMENTO Cc13 SOTTOPOSTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, STRALCIO PARZIALE AREA A VERDE PUBBLICO ED INSERIMENTO AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

La cartografia del P.R.G. vigente individua all'interno dell'ambito di interesse ambientale Ab2 un lotto minimo d'intervento con alcuni fabbricati sottoposti all'intervento di demolizione con ricostruzione.

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi stralciando gli ingombri dei fabbricati già demoliti, la cui volumetria complessiva risulta pari a mc 5.953 ,come da perizia asseverata predisposta dal Tecnico comunale, e confermando l'ingombro dell'unico fabbricato che risulta già recuperato (volumetria pari a mc 486).

Inoltre si stralcia parzialmente l'ambito Ab2 e si individua il lotto di completamento, il quale viene indicato con la sigla Cc13 utilizzando un numero attualmente inutilizzato per aree del medesimo tipo, all'interno del quale verrà realizzato l'ampliamento dell'unico fabbricato mantenuto (utilizzando una parte della volumetria demolita).

Si procede allo stralcio parziale della limitrofa area a verde pubblico ed all'individuazione di un'area a parcheggio pubblico in progetto in prosecuzione di quella già esistente posta lungo la viabilità pubblica (come spiegato in dettaglio al punto 1Serv della presente Relazione Illustrativa).

Il nuovo lotto di completamento Cc13 viene sottoposto a permesso di costruire convenzionato, all'interno della cui perimetrazione vengono incluse anche le porzioni di parcheggio pubblico e verde pubblico di proprietà privata oggetto di futura cessione gratuita o di assoggettamento d'uso pubblico.

Come si evince dalla seguente tabella, soltanto una parte della volumetria recuperata dalla demolizione dei fabbricati viene assegnata al nuovo lotto Cc13, mentre la quota residua può essere recuperata e riassegnata altrove (come spiegato in dettaglio ai punti successivi della presente Relazione Illustrativa).

VOLUMETRIA RECUPERATA:

Ambito	Volumetria (mc)
Demolizione dei fabbricati in ambito Ab2	- 5.953
Volumetria assegnata al lotto Cc13	+ 4.560
Volumetria recuperata	- 1.393

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000), adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Ab2 ed inserire una nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Cc13.

**7Res) STRALCIO PARZIALE AMBITO DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra8,
AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab4 ED
INSERIMENTO PRESCRIZIONE PUNTUALE SU UN FABBRICATO
ESISTENTE**

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi ampliando l'ambito di interesse ambientale Ab4 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione l'area di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti, attualmente compresa erroneamente in ambito di rispetto all'abitato Ra8.

Inoltre si concede un apporto di cubatura una-tantum pari a + mc 916 per consentire l'ampliamento di un fabbricato esistente, il quale viene indicato in cartografia di P.R.G. con apposita simbologia “▼”.

VOLUMETRIA INSERITA:

Ambito	Volumetria (mc)
Apporto di cubatura una-tantum su fabbricato esistente “▼” (Ab4)	+ 916

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) e adeguare le Tabelle di Zona relative agli ambiti Ab4 e Ra8.

8Res) STRALCIO PARZIALE AMBITO DA EDIFICARE COME NUOVO IMPIANTO Cb2 ED AMPLIAMENTO AREA A VERDE PUBBLICO

Si procede allo stralcio di una porzione di proprietà comunale dell'ambito di nuovo impianto Cb2, con conseguente ampliamento della limitrofa area a verde pubblico (come spiegato in dettaglio al punto 2Serv della presente Relazione Illustrativa).

VOLUMETRIA STRALCIATA:

Ambito	Sf (mq)	Iff (mc/mq)	Volumetria (mc)
Stralcio parziale ambito Cb2	- 1.498	0,80	- 1.198

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Cb2.

9Res) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATI ESISTENTI), AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab6 ED INSERIMENTO AMBITO DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra17

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'esatto ingombro di alcuni fabbricati esistenti che attualmente ricadono erroneamente in zona agricola.

Pertanto si procede all'ampliamento dell'ambito di interesse ambientale Ab6 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione tali fabbricati con le relative aree di stretta pertinenza.

Infine si procede all'inserimento di n°1 ambito di rispetto all'abitato, il quale viene indicato con la sigla Ra17 proseguendo la numerazione progressiva delle aree del medesimo tipo, in adiacenza all'ambito Ab6 in zona classificata attualmente come agricola in fregio alla viabilità pubblica.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000), adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Ab6 ed inserire n°1 nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Ra17.

10Res) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATO ESISTENTE), AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE Ab3 (CON CONSEGUENTE STRALCIO PARZIALE AMBITO DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra3) ED INSERIMENTO PRESCRIZIONE PUNTUALE

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'esatto ingombro di un fabbricato esistente che attualmente ricade in parte in ambito di interesse ambientale Ab3 ed in parte erroneamente in ambito di rispetto all'abitato Ra3.

Si procede pertanto all'ampliamento dell'ambito di interesse ambientale Ab3 al fine di ricomprendere all'interno della perimetrazione tutto il citato fabbricato (a destinazione residenziale) con la relativa area di stretta pertinenza, stralciando una porzione di ambito Ra3.

Infine si procede all'inserimento di una prescrizione puntuale su tale fabbricato, il quale viene evidenziato in cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) con perimetrazione nera spessa e con apposita simbologia “*”, con la quale si concede la possibilità di realizzare l'ampliamento già consentito dalle Norme vigenti come descritto al punto 4 Res della presente relazione

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) ed integrare l'Art. 16,3° comma lett.b) delle N.T.A. inserendo la lettera “ Ab3” nel nuovo comma inserito con la presente Variante Parziale per i fabbricati esistenti nell'ambito Ab4 ed adeguare le Tabelle di Zona relative agli ambiti Ab3 ed Ra3.

**11Res) STRALCIO INGOMBRO DI ALCUNI FABBRICATI DEMOLITI CON
RECUPERO DELLA RELATIVA VOLUMETRIA (AMBITI DI INTERESSE
AMBIENTALE Ab2 – Ab8)**

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi stralciando l'ingombro di alcuni fabbricati residenziali demoliti negli ambiti di interesse ambientale Ab2 ed Ab8.

Si procede al recupero della volumetria un tempo occupata dai suddetti fabbricati demoliti, la quale può essere riassegnata altrove (come spiegato in dettaglio ai punti successivi della presente Relazione Illustrativa).

VOLUMETRIA RECUPERATA:

Ambito	Volumetria (mc)
Demolizione di fabbricati in ambito Ab2	- 1.256
Demolizione di fabbricati in ambito Ab8	- 604
Volumetria recuperata	- . 1860

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) e adeguare le Tabelle di Zona relative agli ambiti Ab2 ed Ab8.

**12Res) INSERIMENTO AMBITO URBANIZZATO DI COMPLETAMENTO Cc14
CON CONSEGUENTE AMPLIAMENTO AREA A PARCHEGGIO
PUBBLICO E STRALCIO PARZIALE AREA A VERDE PUBBLICO**

Con la presente Variante Parziale n°3 si individua un nuovo lotto residenziale di completamento, il quale viene indicato con la sigla Cc14 utilizzando un numero attualmente inutilizzato per aree del medesimo tipo, in adiacenza all'ambito Ab4, in fregio alla previsione di parcheggio pubblico che corre lungo la viabilità pubblica.

Tale inserimento comporta un esiguo stralcio dell'ambito di rispetto all'abitato Ra8, un leggero ampliamento della citata area a parcheggio pubblico in prosecuzione di quella già prevista nel P.R.G. vigente e lo stralcio parziale di un'area a verde pubblico (come spiegato in dettaglio al punto 3Serv della presente Relazione Illustrativa).

VOLUMETRIA INSERITA:

Ambito	Sf (mq)	Iff (mc/mq)	Volumetria (mc)
Lotto di completamento Cc14	750	0,80	+ 600

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) ed inserire una nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Cc14.

13Res) INSERIMENTO AMBITO DI RISPETTO ALL'ABITATO Ra18

Si procede all'inserimento di n°1 ambito di rispetto all'abitato, il quale viene indicato con la sigla Ra18 proseguendo la numerazione progressiva delle aree del medesimo tipo, in adiacenza all'ambito Ce6 in zona classificata attualmente come agricola.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) ed inserire n°1 nuova Tabella di Zona relativa all'ambito Ra18.

14Res) AMPLIAMENTO AMBITO URBANIZZATO DI COMPLETAMENTO Cc1 A SEGUITO DI STRALCIO PARZIALE AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

A seguito dello stralcio parziale dell'area a parcheggio pubblico in progetto prevista lungo la viabilità pubblica (come spiegato in dettaglio al punto 4Serv della presente Relazione Illustrativa), si procede all'ampliamento del limitrofo lotto di completamento Cc1.

Come si evince dalla seguente tabella, per mantenere inalterata la volumetria assegnata dal P.R.G. vigente al suddetto lotto, si procede contemporaneamente alla riduzione del relativo indice edificatorio.

P.R.G. VIGENTE			
Ambito	Sf (mq)	Iff (mc/mq)	Volumetria (mc)
Lotto di completamento Cc1	2500	0,80	2000
VARIANTE PARZIALE N°3			
Ambito	Sf (mq)	Iff (mc/mq)	Volumetria (mc)
Lotto di completamento Cc1	2700	0,741	2000


Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona relativa all'ambito Cc1.

Quantificazioni complessive relative al Settore Residenziale:

**VOLUMETRIA COMPLESSIVA RECUPERATA/STRALCIATA
CON LA PRESENTE VARIANTE PARZIALE N°3**

	Ambito	Volume edificabile (mc)
6Res	Stralcio ingombro fabbricati demoliti (Ab2)	- 1.393
8Res	Stralcio parziale ambito Cb2	- 1.198
11Res	Stralcio ingombro fabbricati demoliti (Ab2)	- 1.256
11Res	Stralcio ingombro fabbricati demoliti (Ab8)	- 604
TOTALE		- 4.451

**VOLUMETRIA COMPLESSIVA INSERITA
CON LA PRESENTE VARIANTE PARZIALE N°3**

	Ambito	Volume edificabile (mc)
7Res	Apporto di cubatura una-tantum su fabbricato esistente contrassegnato con la simbologia “  ” (Ab4)	+ 916
12Res	Inserimento ambito Cc14	+ 600
TOTALE		+ 1.516

In conclusione si recupera una volumetria complessiva pari a **- mc 2.935**, la quale si intende “parcheggiata” in attesa di un futuro utilizzo con le successive varianti al P.R.G..

Settore Produttivo

1Prod) INSERIMENTO PRESCRIZIONE PUNTUALE SU FABBRICATO PRINCIPALE AMBITO Bp1

Si procede all'inserimento di una prescrizione puntuale sul fabbricato principale, il quale viene evidenziato in cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) con perimetrazione nera spessa e con apposita simbologia “ ★ ”, ubicato in ambito produttivo edificato Bp1.

In particolare su tale fabbricato si ammette il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali della superficie esistente e non superiore a mq 200 in quanto non più utilizzato a fini produttivi.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000) ed integrare la Tabella di zona n° 51 (Bp1) delle N.T.A.

Settore Agricolo

1Agr) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (INSERIMENTO INGOMBRO FABBRICATO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA)

Con la presente Variante Parziale n°3 si aggiorna la cartografia di P.R.G. (Tav. D/V3 in scala 1:2000) allo stato di fatto dei luoghi inserendo l'ingombro di un fabbricato agricolo esistente in zona agricola.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav. D/V3 in scala 1:2000).

Aree a Servizi Pubblici

1Serv) STRALCIO PARZIALE AREA A VERDE PUBBLICO ED INSERIMENTO AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

Come anticipato al punto 6Res della presente Relazione Illustrativa, si procede allo stralcio parziale dell'area a verde pubblico adiacente al nuovo lotto Cc13 ed all'individuazione di un'area a parcheggio pubblico in progetto in prosecuzione di quella già esistente posta lungo la viabilità pubblica.

Area a verde pubblico = - mq 238

Area a parcheggio pubblico = + mq 202

2Serv) AMPLIAMENTO AREA A VERDE PUBBLICO

A seguito dello stralcio parziale dell'ambito di nuovo impianto Cb2 descritto al punto 8Res della presente Relazione Illustrativa, si procede all'ampliamento della limitrofa area a verde pubblico.

Area a verde pubblico = + mq 1.498

3Serv) AMPLIAMENTO AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO E STRALCIO PARZIALE AREA A VERDE PUBBLICO

A seguito dell'individuazione del nuovo lotto residenziale di completamento Cc14 descritto al punto 12Res della presente Relazione Illustrativa, si prevede l'ampliamento della limitrofa area a parcheggio pubblico in prosecuzione di quella già prevista nel P.R.G. vigente e lo stralcio parziale di un'area a verde pubblico.

Area a parcheggio pubblico = + mq 18

Area a verde pubblico = - mq 711

4Serv) STRALCIO PARZIALE AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

Si prevede lo stralcio parziale dell'area a parcheggio pubblico in progetto prevista lungo la viabilità pubblica in adiacenza al lotto residenziale di completamento Cc1, in quanto la superficie attualmente prevista risulta eccessiva per le reali esigenze di tali spazi della zona.

Area a parcheggio pubblico = - mq 200

5Serv) STRALCIO PARZIALE AREA A VERDE PUBBLICO

Per consentire gli inserimenti precedentemente descritti, occorre stralciare una porzione della grande area destinata a verde pubblico prevista nel Capoluogo.

Area a verde pubblico = - mq 569

Aree a servizi pubblici inserite:

Area a parcheggio pubblico = + mq 202

Area a verde pubblico = + mq 1.498

Area a parcheggio pubblico = + mq 18

Totale + mq 1.718

Aree a servizi pubblici stralciate:

Area a verde pubblico = - mq 238

Area a verde pubblico = - mq 711

Area a parcheggio pubblico = - mq 200

Area a verde pubblico = - mq 569

Totale - mq 1.718

La superficie complessiva inserita risulta pari a quella stralciata, pertanto la quantità complessiva di aree a servizi pubblici resta invariata.

ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE N°3:

Gli elaborati della presente Variante Parziale n°3 sono i seguenti:

- Relazione illustrativa;
- Norme di Attuazione e Tabelle di Zona - testo integrato;
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la variante parziale n. 3;
- Relazione Geologico-Tecnica
- Tav. C/V3 “Il concentrico “Tipi e modalità d’intervento e destinazioni d’uso”” in scala 1:5000;
- Tav. D/V3 “Il concentrico “Tipi e modalità d’intervento e destinazioni d’uso”” in scala 1:2000.

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE ED ALLE TABELLE DI ZONA

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale n°3 viene modificato ed integrato l' art.16 delle N.T.A.

Inoltre si adeguano le seguenti Tabelle di Zona:

- ambito Ab1;
- ambito Ab2;
- ambito Ab3;
- ambito Ab4;
- ambito Ab5;
- ambito Ab6;
- ambito Ab8;
- ambito Cb2;
- ambito Cc1;
- ambito Cc15;
- ambito Ce5;
- ambito Ra3;
- ambito Ra8.
- Ambito Bp1

Infine si inseriscono n°9 nuove Tabelle di Zona relative agli ambiti Ra13 – Ra14 – Ra15 – Ra16 – Ra17 – Ra18 – Ce19 – Cc13 – Cc14.

INTERAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

I contenuti della Variante parziale n. 3 risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: nuovo Piano Territoriale Regionale adottato, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE (P.T.R.)

La Regione Piemonte è dotata del vigente Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 3 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.G.R. n° 53-11975 del 4/08/2009 ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale e quindi dalla data di adozione sono entrate in vigore le misure di salvaguardia.

Pertanto non sono consentiti sugli immobili ed aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D. Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i.) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26 e 33 delle norme di attuazione dello stesso Piano Paesaggistico.

Le previsioni della Variante parziale n. 3 non si pongono in contrasto con le prescrizioni degli articoli sopra citati, in quanto non interessano immobili ed aree tutelate ai sensi dell'art 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D.Lgs n°42/2004 .

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 52 del 5/9/2005 è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n°241-8817 del 24/02/2009, con le modifiche ed integrazioni riportate nella “Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo” allegata alla deliberazione di approvazione.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) si pone la finalità di orientare i processi di trasformazione territoriale della Provincia, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 3 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale.

E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte ha emanato la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Tale D.G.R. ha individuato i primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica e gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Dalla predetta D.G.R. emerge quali sono gli ambiti di applicazione della stessa, in particolare per quanto riguarda le Varianti parziali si stabilisce che:

occorre verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS per le varianti parziali ai P.R.G. che non ricadono nei casi di esclusione di cui al punto successivo;

la VAS è esclusa per le varianti parziali ai P.R.G.:

- che non riguardano interventi soggetti a V.I.A.,
- che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati,
- che non comportino variazioni al sistema delle tutele ambientali previsto dal P.R.G. vigente,
- che non interessino aree soggette a vincolo paesaggistico (artt. 136, 142, 157 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o costituenti aree protette (parchi o riserve), S.I.C., Z.P.S., né aree soggette ad interferenze con la presenza naturale di amianto o con attività produttive in cui sono presenti sostanze pericolose;

Dalla lettura della D.G.R. n°12-8931 ne consegue che le modifiche inserite nella Variante parziale n. 3 rientrano tra i casi di esclusione della Variante parziale dalla procedura di verifica ambientale strategica, in quanto ricadono nella fattispecie di cui all’Allegato II “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, terzo comma (Ambito di applicazione), terzo punto, seconda alinea, della stessa DGR.

**ESTRATTO DELLE
NORME DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. VIGENTE**

Art. 16

Insedamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento

1. Per ciascuno degli ambiti normativi relativi agli insediamenti e alle aree prevalentemente residenziali le allegate tabelle specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità ed i tipi di intervento.
2. In generale tali ambiti sono riservati all'abitazione, permanente o temporanea, ed ai relativi servizi. Fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute per ogni ambito nelle allegate tabelle sono pure ammesse le destinazioni d'uso specifiche connesse alla residenza di cui al terzo comma dell'art. 10. Sono tassativamente escluse le costruzioni nelle quali si esplicano attività rumorose, nocive, moleste o comunque ritenute dal Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con l'abitazione.
3. Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:
 - a) ambiti costituiti da aree aventi carattere storico-artistico e ambientale ed aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti (Aa): in questi ambiti, cui è riconosciuto il carattere dei beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e di demolizione, senza ricostruzione, degli elementi deturpanti o la cui eliminazione migliori la qualità del prodotto edilizio. Le eventuali aree libere sono inedificabili, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici, secondo le indicazioni di P.R.G., nonché per eventuali autorimesse private e bassi fabbricati possibilmente interrati e in ogni caso nei limiti prescritti dal successivo art. 28, interrate, al servizio di edifici esistenti, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati e non interessi aree già sistemate a giardino o parco.
4. In particolare, gli edifici di interesse storico-artistico, compresi sugli elenchi di cui alla legge 1497/39 e 1089/39 e all'art. 9 della L.R. 56/77 o comunque individuati come tali in sede di P.R.G. sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, e la relativa concessione è subordinata al parere vincolante della Commissione per la tutela dei beni culturali e ambientali, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.
5. In questi ambiti è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.
6. Le modalità di attuazione sono definite per ogni singolo ambito nelle allegate tabelle e nelle tavole di P.R.G.. Nelle parti in cui è prescritta la formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere formati i Piani di Recupero di cui al successivo art. 27, con eventuali modifiche al perimetro individuato senza che ciò costituisca variante.
7. In assenza degli strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione.
8. Per tutti i progetti d'intervento edilizio può essere richiesta unitamente agli elaborati necessari ai sensi del Regolamento Edilizio, la seguente documentazione:
 - 1) rilievo particolareggiato dello stato di fatto in scala 1:100 e 1:50, con l'evidenziazione degli elementi tipologico-strutturali (volte, soffittature, scale, fondazioni), e l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, portali, davanzali, ecc.;
 - 2) dati quantitativi dello stato di fatto (consistenza in mc. E in superficie di pavimento);
 - 3) rilievo □lano altimetrico in scala 1:100 o 1:200;

- 4) rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni, e di ogni elemento di arredo esterno (fontane, pozzi, gradinate, ecc.);
 - 5) eventuale documentazione storica (progetti edilizi, planimetrie, rilievi, stampe, fotografie);
 - 6) documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - 7) relazione analitica delle operazioni che si intendono eseguire a livello di intervento ammesso, delle destinazioni d'uso di progetto, e previsione di massima dei costi unitari dell'intervento.
9. Per tutti i progetti di intervento urbanistico (P.E.C., P.R., P.P.) si richiedono, unitamente agli elaborati necessari ai sensi degli artt. 39, 41 bis, 45 della legge regionale n. 56/77, gli indirizzi progettuali degli interventi edilizi a scala non inferiore all'1:200.
- b) Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze (Ab): in questi ambiti, cui pure è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali, se pure di non rilevante interesse, sono consentiti, oltre agli interventi di cui in a) gli interventi di demolizione e ricostruzione.
10. Valgono le stesse disposizioni di cui in a) per quel che riguarda le modalità di attuazione e la documentazione richiesta per i progetti di intervento.
- c) Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) ad alta e bassa densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto: in questi ambiti sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, nei limiti fissati all'art. 3 precedente.
11. I predetti interventi sono tutti ammissibili con concessione singola.
- d) Aree libere parzialmente o totalmente dotate di opere di urbanizzazione, da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale: in questi ambiti è consentito l'intervento di completamento.
12. L'eventuale obbligo di strumento urbanistico esecutivo preventivo è precisato nelle allegare tabelle.
- e) Aree libere non dotate di opere di urbanizzazione da edificare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale: in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione. Esso dovrà essere preceduto da strumento urbanistico esecutivo di nuovo impianto.

**ESTRATTO DELLE
TABELLE DI ZONA
DEL P.R.G. VIGENTE**

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Ab1**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 2

A) STATO DI FATTO

1) Superficie	: ha.	0,35		
2) Superficie coperta	: mq.	770		
3) Cubatura resid.	: mc.	1730		
4) Cub. Uso non resid.	: n°	3230	Cubatura totale	: mc. 4960
5) Ab. residente	: n°	21		
6) Ab. turistici	: n°	---	Abitanti totale	: n° 21
7) Stanze occupate	: n°	34		
8) Stanze uno tur.	: n°	---		
9) Stanze vuote	: n°	---	Sostanza totali	: n° 34
10) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

B) PROGETTO

11) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
12) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° ---
13) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

14) <u>Destinazione d'uso</u>		15) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		16) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.	X	Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche	X	Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

C) STATO DI FATTO

17) Superficie	: ha.	3,5		
18) Superficie coperta	: mq.	6357		
19) Cubatura resid.	: mc.	13940		
20) Cub. Uso non resid.	: n°	32308	Cubatura totale	: mc. 46248
21) Ab. residente	: n°	98		
22) Ab. turistici	: n°	103	Abitanti totale	: n° 201
23) Stanze occupate	: n°	109		
24) Stanze uno tur.	: n°	95		
25) Stanze vuote	: n°	9 (2)	Sostanza totali	: n° 213
26) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

D) PROGETTO

27) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
28) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° 62 (2)
29) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

30) <u>Destinazione d'uso</u>		31) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		32) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.	X	Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche	X	Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

(2) gli interventi di demolizione e ricostruzione ammissibili riguardano anche edifici di cui non sono computate stanze vuote in quanto allo stato di ruderi

(3) v. art. 3, lett. f

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Ab3**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 4

E) STATO DI FATTO

33) Superficie	: ha.	0,56		
34) Superficie coperta	: mq.	1490		
35) Cubatura resid.	: mc.	5000		
36) Cub. Uso non resid.	: n°	6120	Cubatura totale	: mc. 11120
37) Ab. residente	: n°	21		
38) Ab. turistici	: n°	42	Abitanti totale	: n° 63
39) Stanze occupate	: n°	31		
40) Stanze uno tur.	: n°	42		
41) Stanze vuote	: n°	7	Sostanza totali	: n° 80
42) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

F) PROGETTO

43) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
44) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° ---
45) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

46) <u>Destinazione d'uso</u>		47) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		48) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.	X	Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche		Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Ab4**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 5

G) STATO DI FATTO

49) Superficie	: ha.	2,07		
50) Superficie coperta	: mq.	5000		
51) Cubatura resid.	: mc.	13780		
52) Cub. Uso non resid.	: n°	21730	Cubatura totale	: mc. 35510
53) Ab. residente	: n°	55		
54) Ab. turistici	: n°	65	Abitanti totale	: n° 120
55) Stanze occupate	: n°	92		
56) Stanze uno tur.	: n°	65		
57) Stanze vuote	: n°	40	Sostanza totali	: n° 197
58) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

H) PROGETTO

59) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
60) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° 30
61) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

62) <u>Destinazione d'uso</u>		63) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		64) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.	X	Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche		Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

I) STATO DI FATTO

65) Superficie	: ha.	1,04		
66) Superficie coperta	: mq.	1980		
67) Cubatura resid.	: mc.	4230		
68) Cub. Uso non resid.	: n°	6030	Cubatura totale	: mc. 10260
69) Ab. residente	: n°	18		
70) Ab. turistici	: n°	31	Abitanti totale	: n° 49
71) Stanze occupate	: n°	29		
72) Stanze uno tur.	: n°	31		
73) Stanze vuote	: n°	10	Sostanza totali	: n° 70
74) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

J) PROGETTO

75) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
76) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° 10
77) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

78) <u>Destinazione d'uso</u>		79) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		80) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.		Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche		Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Ab6**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 7

K) STATO DI FATTO

81) Superficie	: ha.	0,25		
82) Superficie coperta	: mq.	835		
83) Cubatura resid.	: mc.	1760		
84) Cub. Uso non resid.	: n°	3920	Cubatura totale	: mc. 5680
85) Ab. residente	: n°	13		
86) Ab. turistici	: n°	3	Abitanti totale	: n° 16
87) Stanze occupate	: n°	27		
88) Stanze uno tur.	: n°	3		
89) Stanze vuote	: n°	3	Sostanza totali	: n° 33
90) Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

L) PROGETTO

91) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
92) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° ---
93) Volume edil. Edif.	: mc.	---		

94) <u>Destinazione d'uso</u>		95) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		96) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali	X	Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
Res. Connesse res.	X	Restauro	X	I.E.D.
Prod. Artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
Prod. Industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.	X	I.E.D.
Agricole forestali		Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
Terziarie pubbliche		Ampliamento		
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

M) STATO DI FATTO

97) Superficie	: ha.	0,48			
98) Superficie coperta	: mq.	1058			
99) Cubatura resid.	: mc.	6058			
100) Cub. Uso non resid.	: n°	920	Cubatura totale	: mc.	6978
101) Ab. residente	: n°	13			
102) Ab. turistici	: n°	25	Abitanti totale	: n°	38
103) Stanze occupate	: n°	20			
104) Stanze uno tur.	: n°	18			
105) Stanze vuote	: n°	4	Sostanza totali	: n°	42
106) Superficie aree libere edif.	: mq.	---			

N) PROGETTO

107) Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---			
108) Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n°	---
109) Volume edil. Edif.	: mc.	---			

110) <u>Destinazione d'uso</u>	111) <u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>	112) <u>Modalità di intervento</u>
Residenziali X	Manutenzione Ord. Straord. X	I.E.D.
Res. Connesse res.	Restauro X	I.E.D.
Prod. Artigianali	Risanamento X	I.E.D.
Prod. Industriali	Ristrutturazione X	I.E.D.
Terziarie private	Demoliz.. Con Ricostr. X	I.E.D.
Agricole forestali	Demoliz. Senza Ricostr. X	I.E.D.
Terziarie pubbliche	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	---
Densità edil. Fond	: mc/mq.	---
Altezza max	: m.	---
Numero max	: n°	---
Possibilità di edif. A confine	:	---

NOTE: (1) v. art. 16, lett. B e art. 28

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Cb2**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 16

O) STATO DI FATTO

113)	Superficie	: ha.	1,43		
114)	Superficie coperta	: mq.	---		
115)	Cubatura resid.	: mc.	---		
116)	Cub. Uso non resid.	: n°	---	Cubatura totale	: mc. ---
117)	Ab. residente	: n°	---		
118)	Ab. turistici	: n°	---	Abitanti totale	: n° ---
119)	Stanze occupate	: n°	---		
120)	Stanze uno tur.	: n°	---		
121)	Stanze vuote	: n°	---	Sostanza totali	: n° ---
122)	Superficie aree libere edif.	: mq.	6912		

P) PROGETTO

123)	Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
124)	Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° 64
125)	Volume edil. Edif.	: mc.	5720		
126)	<u>Destinazione d'uso</u>			127)	<u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>
	Residenziali	X			Manutenzione Ord. Straord.
	Res. Connesse res.	X			Restauro
	Prod. Artigianali				Risanamento
	Prod. Industriali				Ristrutturazione
	Terziarie private				Demoliz.. Con Ricostr.
	Agricole forestali				Demoliz. Senza Ricostr.
	Terziarie pubbliche				Ampliamento
					Completamento
					Nuova costruzione
					X
				128)	<u>Modalità di intervento</u>
					S.U.E.

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	4000
Densità edil. Fond	: mc/mq.	0,8
Altezza max	: m.	7,00
Numero max	: n°	2
Possibilità di edif. A confine	:	si

NOTE: (1) v. art. 16 lett. e

Q) STATO DI FATTO

129)	Superficie	: ha.	0,30		
130)	Superficie coperta	: mq.	---		
131)	Cubatura resid.	: mc.	---		
132)	Cub. Uso non resid.	: n°	---	Cubatura totale	: mc. ---
133)	Ab. residente	: n°	---		
134)	Ab. turistici	: n°	---	Abitanti totale	: n° ---
135)	Stanze occupate	: n°	---		
136)	Stanze uno tur.	: n°	---		
137)	Stanze vuote	: n°	---	Sostanza totali	: n° ---
138)	Superficie aree libere edif.	: mq.	2500		

R) PROGETTO

139)	Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---		
140)	Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° 22
141)	Volume edil. Edif.	: mc.	2000		
142)	<u>Destinazione d'uso</u>			143) <u>Tipi inter. Edilizio</u> <u>ammesso</u>	144) <u>Mo</u> <u>dalità di</u> <u>intervento</u>
Residenziali	X			Manutenzione Ord. Straord.	
Res. Connesse res.	X			Restauro	
Prod. Artigianali				Risanamento	
Prod. Industriali				Ristrutturazione	
Terziarie private				Demoliz.. Con Ricostr.	
Agricole forestali				Demoliz. Senza Ricostr.	
Terziarie pubbliche				Ampliamento	
				Completamento	X
				Nuova costruzione	I.E.D.

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	6500
Densità edil. Fond	: mc/mq.	0,8
Altezza max	: m.	7,00
Numero max	: n°	2
Possibilità di edif. A confine	:	si

NOTE: (1) v. art. 16 lett. d

COMUNE DI BATTIFOLLOCOMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA**AMBITO NORMATIVO Ce5**

TABELLA N° 38

U) STATO DI FATTO

161)	Superficie	: ha.	1,28			
162)	Superficie coperta	: mq.	1855			
163)	Cubatura resid.	: mc.	7180			
164)	Cub. Uso non resid.	: n°	2476	Cubatura totale	: mc.	11396
165)	Ab. residente	: n°	20			
166)	Ab. turistici	: n°	19	Abitanti totale	: n°	49
167)	Stanze occupate	: n°	63			
168)	Stanze uno tur.	: n°	27			
169)	Stanze vuote	: n°	30	Sostanza totali	: n°	130
170)	Superficie aree libere edif.	: mq.	---			

V) PROGETTO

171)	Nuovi ab. ins. Resid.	: n°	---			
172)	Nuovi ab. ins. Tur.	: n°	---	Nuovi ab. Insed.	: n°	---
173)	Volume edil. Edif.	: mc.	-			

174)	<u>Destinazione d'uso</u>		175)	<u>Tipi inter. Edilizio ammesso</u>		176)	<u>Modalità di intervento</u>
	Residenziali	X		Manutenzione Ord. Straord.	X		I.E.D.
	Res. Connesse res.	X		Restauro	X		I.E.D.
	Prod. Artigianali			Risanamento	X		I.E.D.
	Prod. Industriali			Ristrutturazione	X		I.E.D.
	Terziarie private			Demoliz.. Con Ricostr.	X		I.E.D.
	Agricole forestali			Demoliz. Senza Ricostr.	X		I.E.D.
	Terziarie pubbliche			Ampliamento (1)	X		I.E.D.
				Completamento			
				Nuova costruzione			

Parametri di intervento

Densità edil. Terr.	: mc./ha	-
Densità edil. Fond	: mc/mq.	-
Altezza max	: m.	-
Numero max	: n°	-
Possibilità di edif. A confine	:	-

NOTE: (1) nei casi di cui all'art 3 lett. g

(2) v. art. 16 lett. C

(3) v. art. 28

W) STATO DI FATTO

177)	Superficie	: ha.	0,85		
178)	Superficie coperta	: mq.	---		
179)	Cubatura resid.	: mc.	---		
180)	Cub. Uso non resid.	: n°	---	Cubatura totale	: mc. ---
181)	Ab. residente	: n°	---		
182)	Ab. turistici	: n°	---	Abitanti totale	: n° ---
183)	Stanze occupate	: n°	---		
184)	Stanze uno tur.	: n°	---		
185)	Stanze vuote	: n°	---	Sostanza totali	: n° ---
186)	Superficie aree libere edif.	: mq.	---		

X) PROGETTO

187)	Nuovi ab. ins. resid.	: n°	---		
188)	Nuovi ab. ins. tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° ---
189)	Volume edil. edif.	: mc.	---		

190)	<u>Destinazione d'uso (1)</u>	191)	<u>Tipi inter. Edilizio ammesso (1)</u>	192)	<u>Modalità di intervento (1)</u>
	Residenziali		Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
	Res. Connesse res.		Restauro	X	I.E.D.
	Prod. artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
	Prod. industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
	Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.		
	Agricole forestali	X	Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
	Terziarie pubbliche		Ampliamento		
			Completamento		
			Nuova costruzione	X	I.E.D.

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	: mc./ha	-
Densità edil. fond	: mc/mq.	-
Altezza max	: m.	3.00
Numero max	: n°	1
Possibilità di edif. a confine	:	si

NOTE: (1) v. art. 24.4

COMUNE DI BATTIFOLLO**AMBITO NORMATIVO Ra8**COMUNITA' MONTANA ALTA VAL TANARO
MONGIA E CEVETTA

TABELLA N° 65

Y) STATO DI FATTO

193)	Superficie	: ha.	3,00		
194)	Superficie coperta	: mq.	---		
195)	Cubatura resid.	: mc.	---		
196)	Cub. Uso non resid.	: n°	---	Cubatura totale	: mc. ---
197)	Ab. residente	: n°	---		
198)	Ab. turistici	: n°	---	Abitanti totale	: n° ---
199)	Stanze occupate	: n°	---		
200)	Stanze uno tur.	: n°	---		
201)	Stanze vuote	: n°	---	Sostanza totali	: n° ---
202)	Superficie aree libere	: mq.	---		

edif.

Z) PROGETTO

203)	Nuovi ab. ins. resid.	: n°	---		
204)	Nuovi ab. ins. tur.	: n°	---	Nuovi abit. Insed.	: n° ---
205)	Volume edil. edif.	: mc.	---		

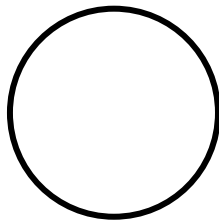
206)	<u>Destinazione d'uso (1)</u>	207)	<u>Tipi inter. Edilizio ammesso (1)</u>	208)	<u>Mo dalità di intervento (1)</u>
	Residenziali		Manutenzione Ord. Straord.	X	I.E.D.
	Res. Connesse res.		Restauro	X	I.E.D.
	Prod. artigianali		Risanamento	X	I.E.D.
	Prod. industriali		Ristrutturazione	X	I.E.D.
	Terziarie private		Demoliz.. Con Ricostr.		
	Agricole forestali	X	Demoliz. Senza Ricostr.	X	I.E.D.
	Terziarie pubbliche		Ampliamento		
			Completamento		
			Nuova costruzione	X	I.E.D.

Parametri di intervento

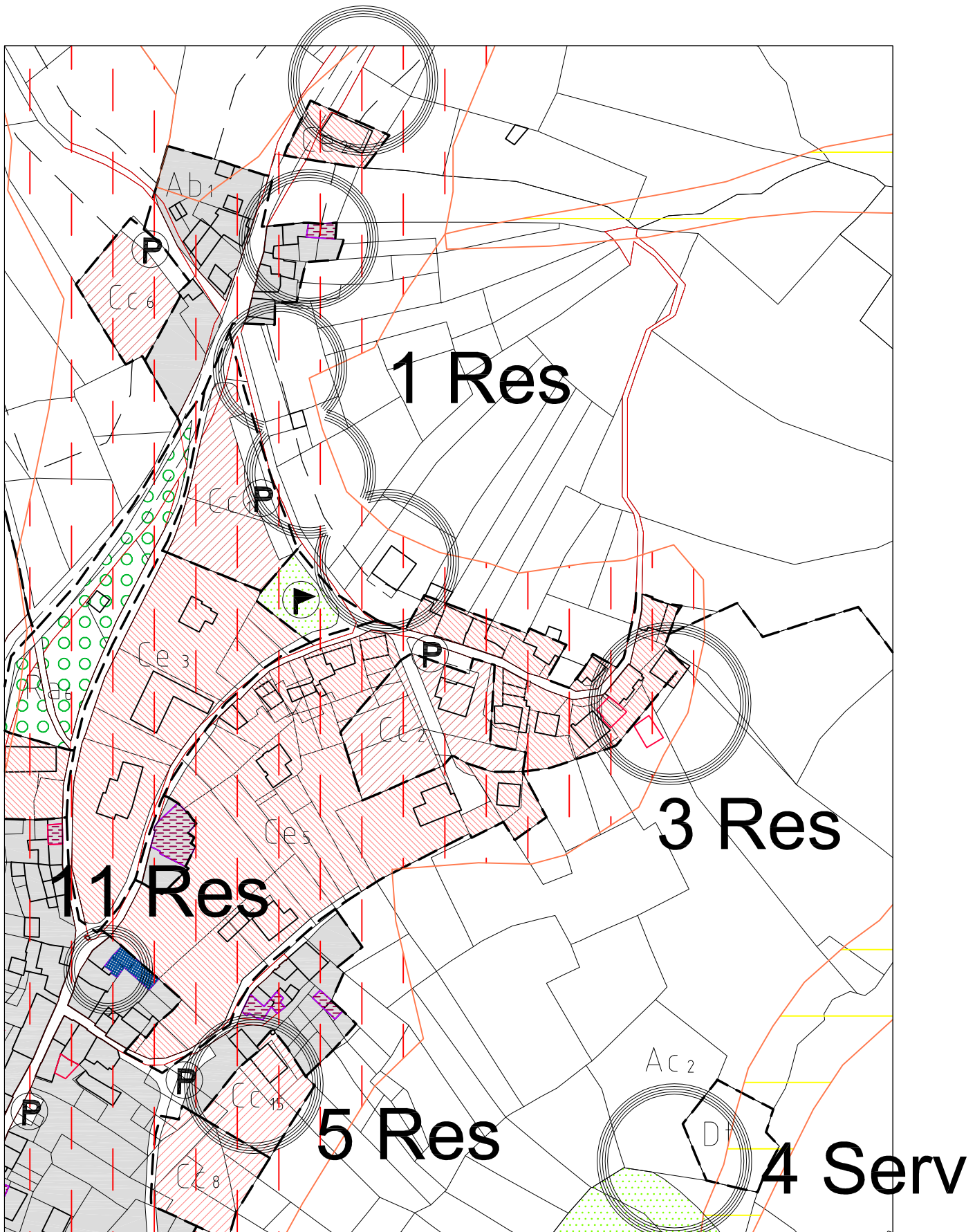
Densità edil. terr.	: mc./ha	-
Densità edil. fond	: mc/mq.	-
Altezza max	: m.	3.00
Numero max	: n°	1
Possibilità di edif. a confine	:	si

NOTE: (1) v. art. 24.4

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
DEL P.R.G. VIGENTE**

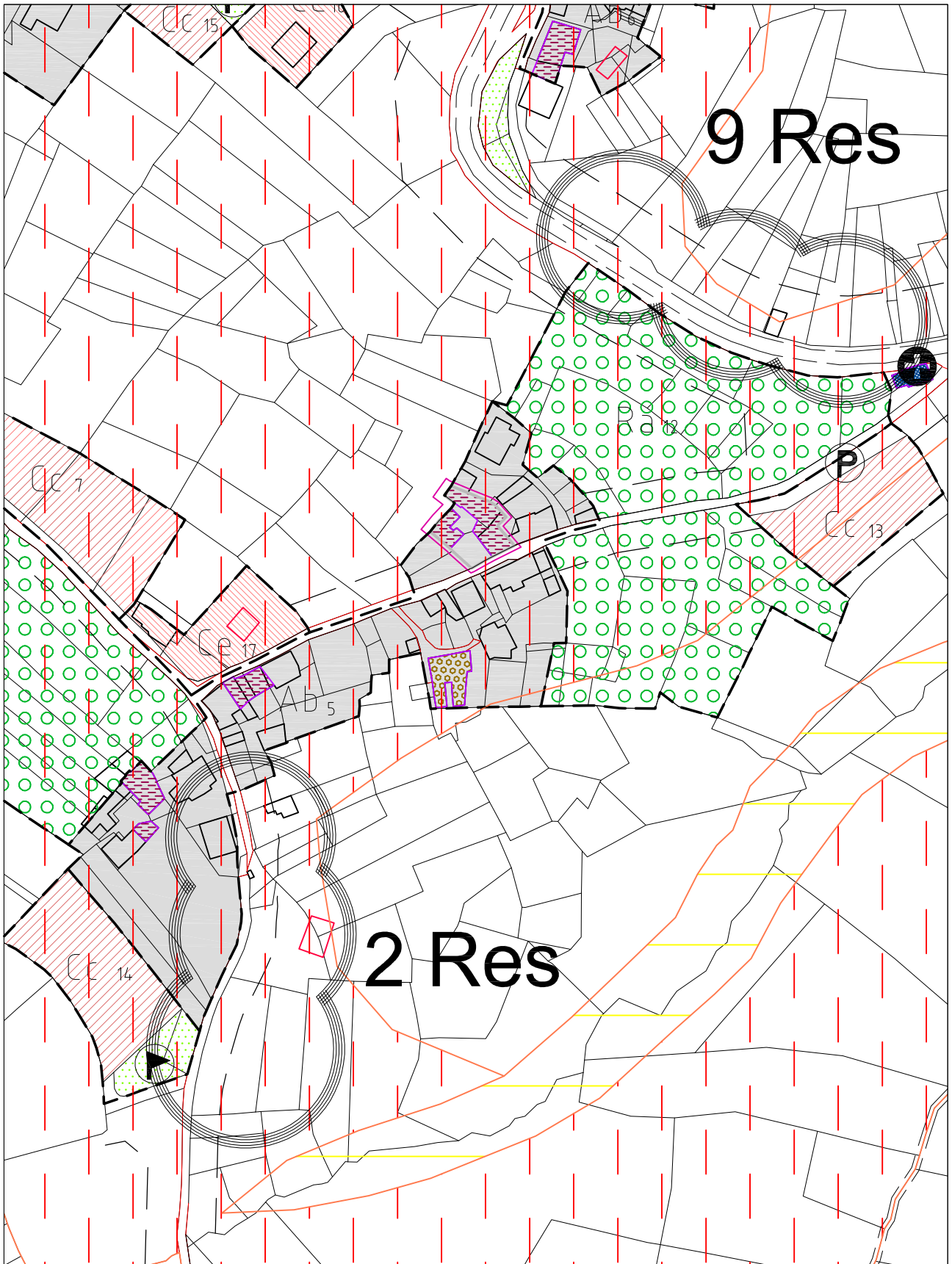


Localizzazione delle varianti

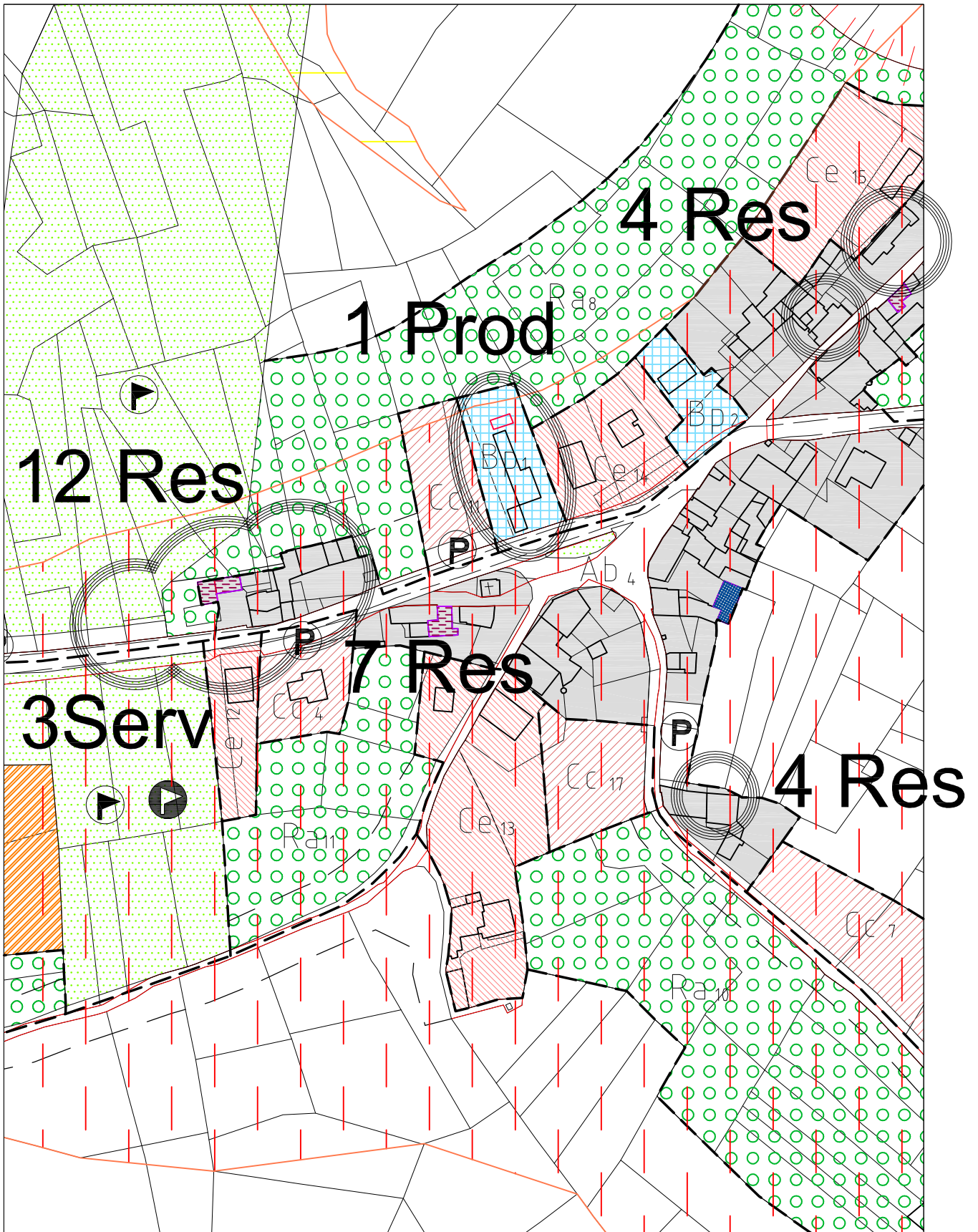


Estratto tav D/V2/A
 IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
 D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"

Scala 1:2000

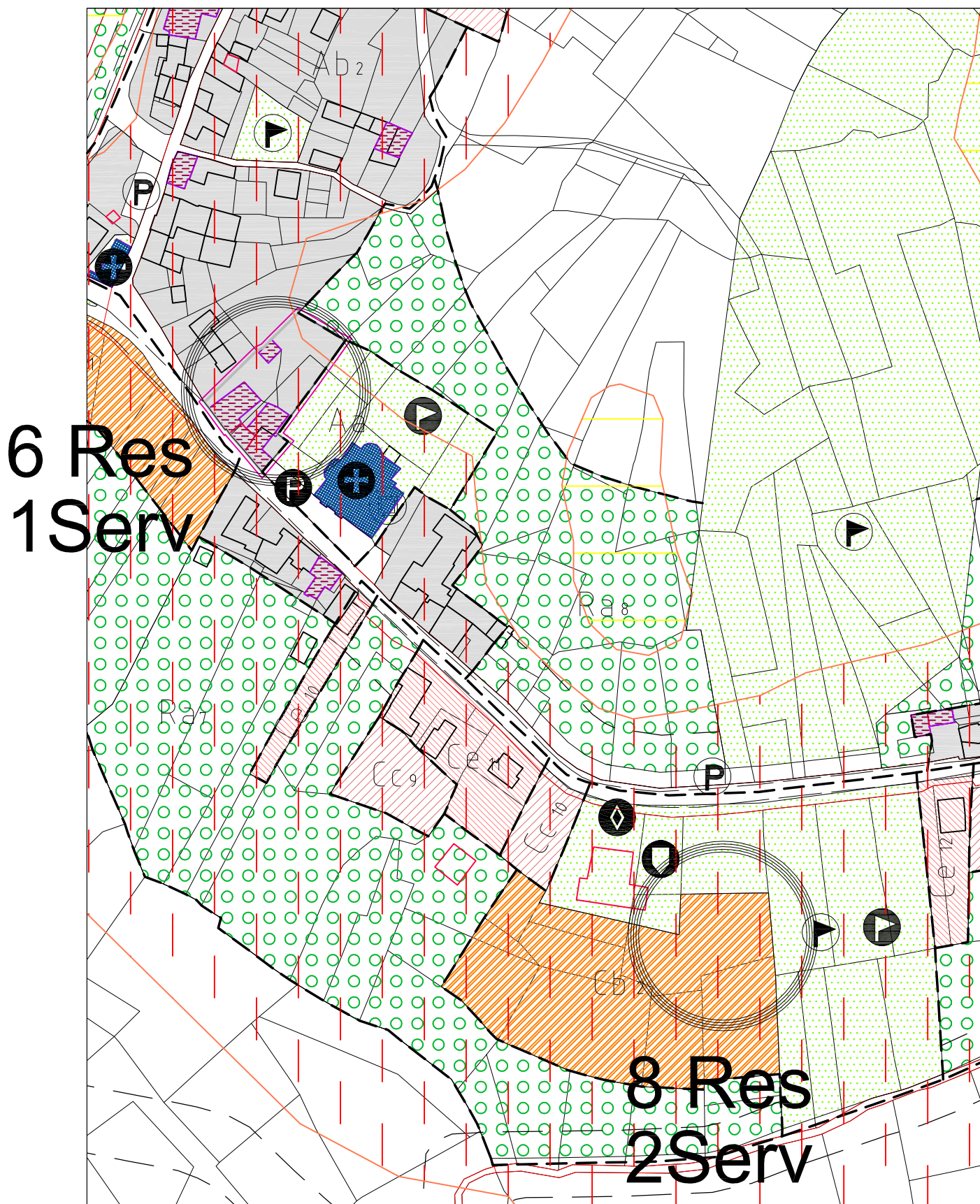


Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"
Scala 1:2000



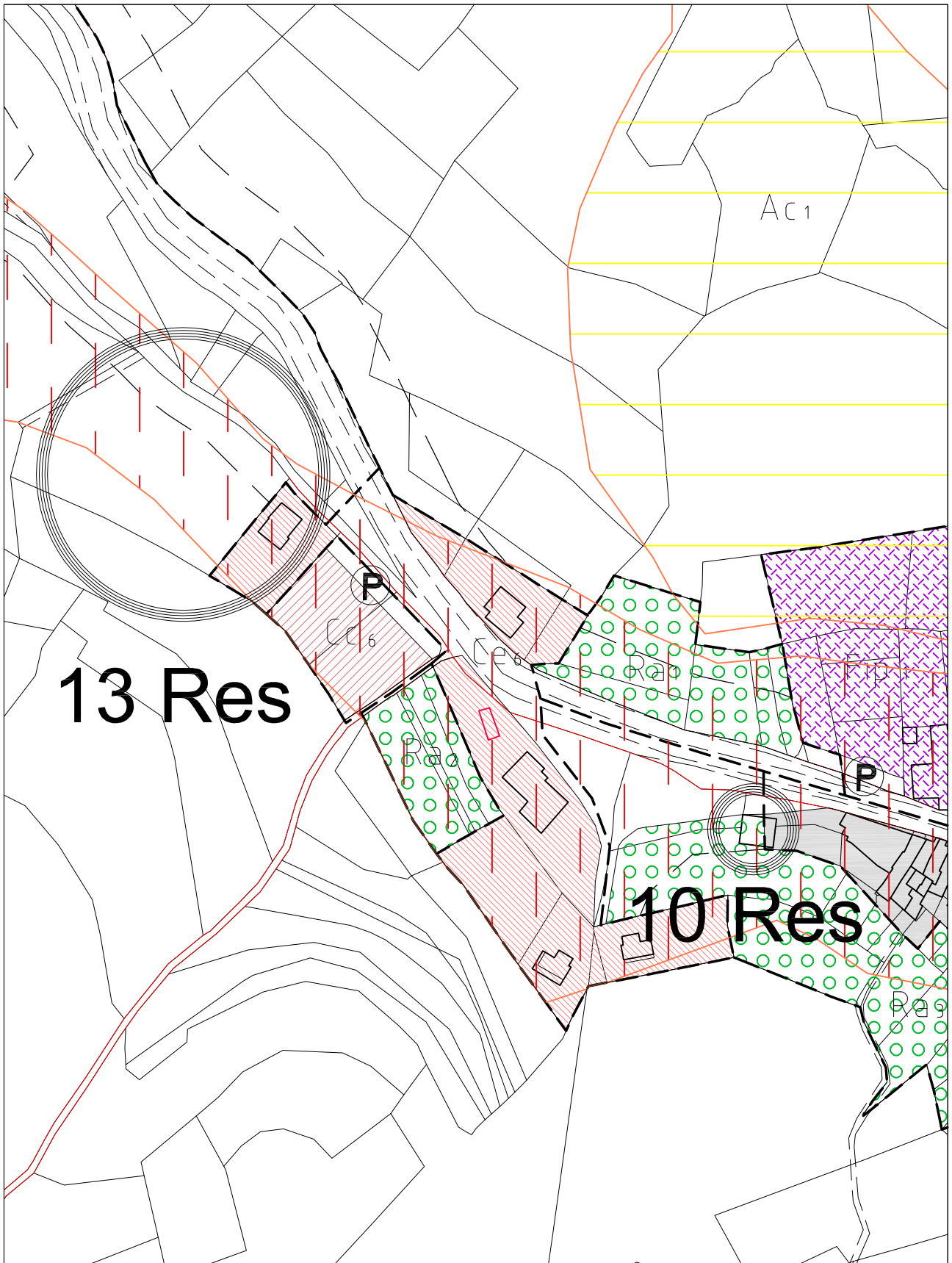
Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"

Scala 1:2000

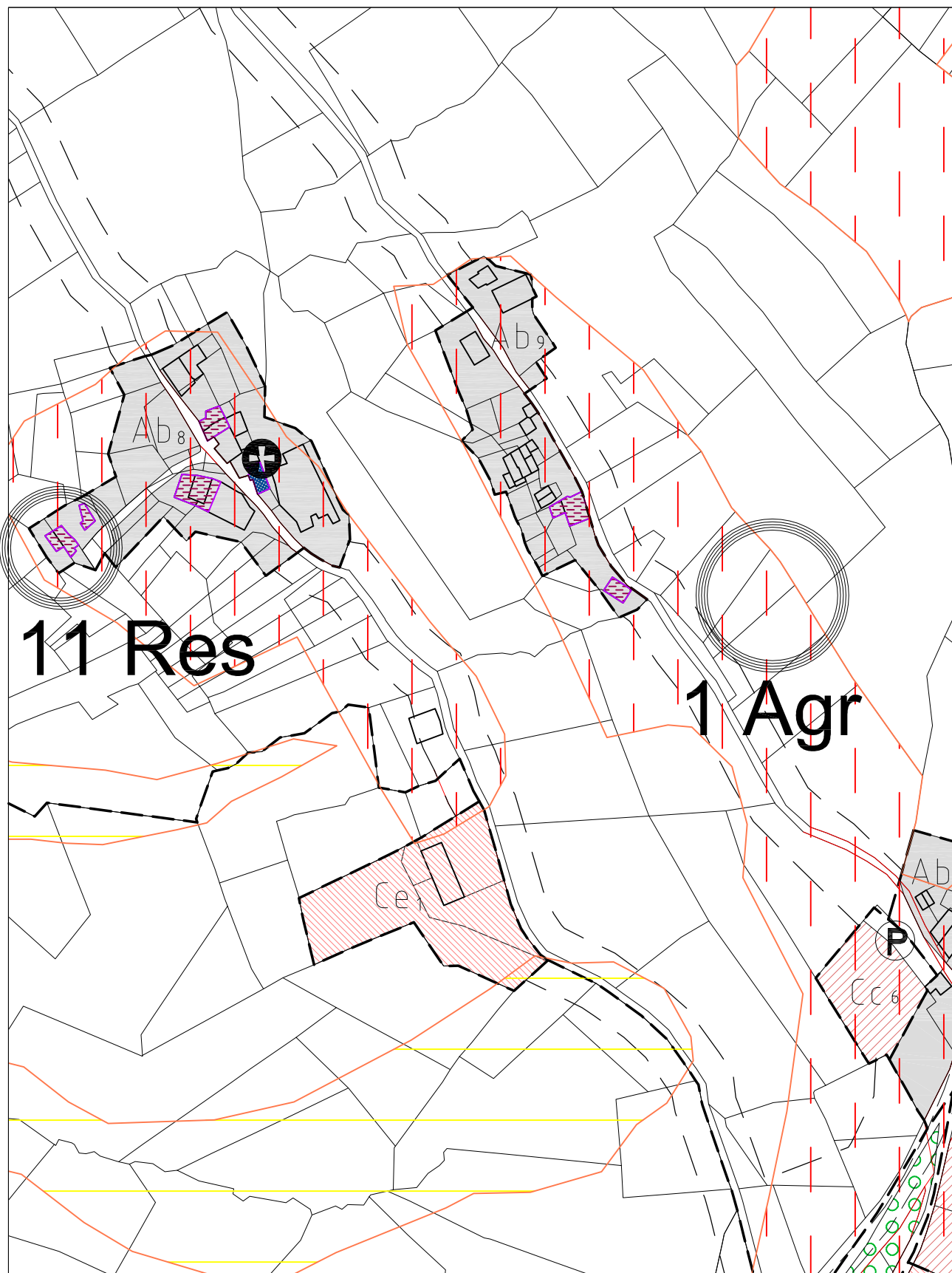


Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"

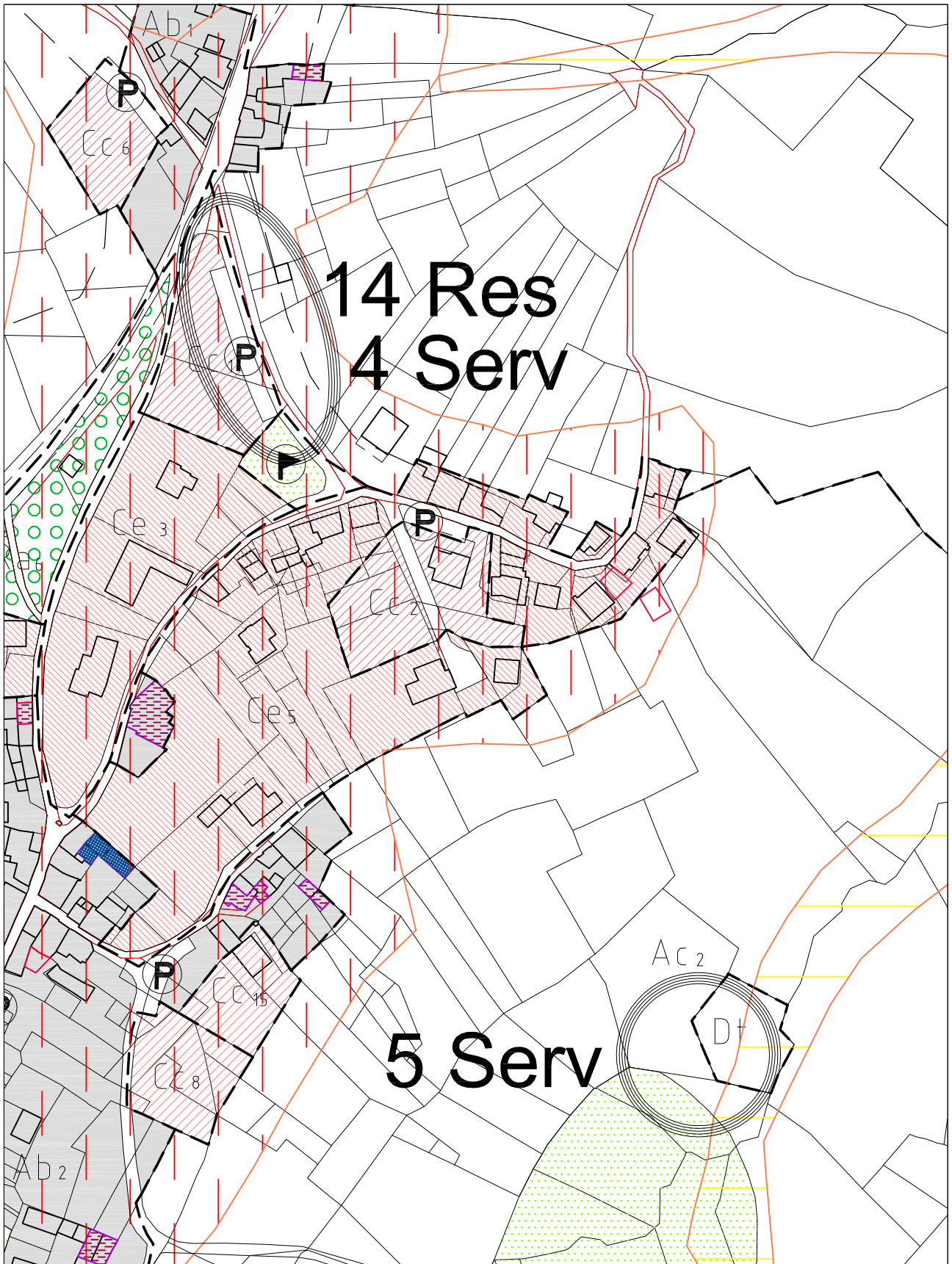
Scala 1:2000



Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"
Scala 1:2000



Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"
Scala 1:2000



Estratto tav D/V2/A
IL CONCENTRICO "TIPI E MODALITA'
D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO"

Scala 1:2000