

COMUNE DI BERTIOLO

P.R.P.C. ZONE A

Variante n.5

Relazione

~~ADOTTATO~~ CON DELIBERAZIONE
CONSIGLIARE N. 10 DEL 14 MAR. 2012
IL SINDACO IL SEGRETARIO
COMUNALE



[Handwritten signature]



Arch. Fabiana Brugnoli

~~ADOTTATO~~ CON DELIBERAZIONE
APPROVATO CONSIGLIARE N. 26 DEL 30 LUG. 2012
IL SINDACO IL SEGRETARIO
COMUNALE



[Handwritten signature]
febbraio 2012

~~ambiti individuati come " Ambiti n.1 e n.2 " che il conseguente ricavo della dotazione prescritta di aree di parcheggio in aree di parcheggio pubblico mediante convenzionamento con l'Amministrazione Comunale .~~

~~A tal fine l'art.12 viene così integrato:~~

- ~~• al paragr. "indici e parametri " p. "densità di unità immobiliari abitative " con il seguente comma :~~

~~"negli interventi su edifici ricompresi all'interno degli ambiti individuati nella zonizzazione come "Ambiti n.1 e n.2 " il calcolo può essere fatto sulle aree ricomprese negli ambiti a prescindere dall'effettiva proprietà delle stesse."~~

- ~~• al paragr. "indici e parametri " p. "parcheggi " con il seguente comma:~~

~~"negli interventi su edifici ricompresi all'interno degli ambiti individuati nella zonizzazione come "Ambiti n.1 e n.2 "ove sia dimostrata l'effettiva impossibilità di utilizzo delle aree di proprietà la dotazione sarà soddisfatta nelle contigue aree di parcheggio pubbliche mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale."~~

Viene di seguito riportato il testo degli artt. 12 "Zone A3" e 18 "Zona S per servizi e attrezzature collettive ". Il testo di nuova formulazione è evidenziato in colore rosso.

Art.12 Zona A3	
Definizione	
Zona A3 - di ristrutturazione	
Destinazioni d'uso	
residenziale	
servizi	
alberghiera	
direzionale	
agricola limitatamente alla destinazione agrituristica	
commerciale,al dettaglio escluso esercizi di superficie di vendita superiore a mq. 400	
opera di interesse pubblico connessa con le destinazioni ammesse	
artigianali esistenti agricole esistenti	possono essere mantenute, purché: <ul style="list-style-type: none">• producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;• producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;• salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto alla lettera c);
in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono comunque vietati usi	

	comportanti normalmente transito di veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate, usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e usi compresi in elenco di cui a Prg, norme di attuazione, tab. 2.		
Interventi			
ristrutturazione edilizia			
ampliamento			
dopo demolizione		ove indicato raggruppamento edilizio caratteristico è comunque realizzata ricostruzione, per uno sviluppo planimetrico e altimetrico minimo pari all'esistente, nella ricostruzione sono da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite	
Indici e parametri			
lf mc/mq	computato su zone A, esclusa zona A7		
	3	Bertiolo-Pozzecco	
	1,2	Sterpo	
deroghe	ristrutturazione	integrazione fino a 200 m ³ per ogni unità funzionale	Bertiolo-Pozzecco
		integrazione fino a 150 m ³ per ogni unità abitativa o per singolo edificio agricolo	Sterpo
	opere esistenti destinate a usi artigianali ed agricoli:	integrazione fino al 15% di volume e 15% di Sc per ogni unità funzionale	Bertiolo-Pozzecco
		integrazione fino al 10% di volume e 10% di Sc per ogni unità funzionale	Sterpo
		purché: <ul style="list-style-type: none"> • producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto; 2.2) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno; • non sia aumentata la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe 	
H max	9		
	mantenimento di altezza esistente se superiore		
	soprelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti		
	realizzazione di altezza superiore sul confine con edifici altri esistenti per ottenere congruenza tipologica di coperture, purché non sia superata l'altezza di edifici classificati zona A1 uniti o aderenti		
	ove prevista una cifra in zonizzazione l'altezza (massima) è quella corrispondente in metri alla cifra, valida per la sagoma limite in cui è compresa la cifra		
	opere di trasformazione planivolumetrica ampliamento	l'altezza media non può comunque superare quella di edificio compreso in zona A1 distante meno del doppio dell'altezza di questo. A distanza maggiore l'altezza può essere incrementata della misura corrispondente all'eccedenza di distanza	

DS	secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative		
DC	secondo Codice Civile, salvo filo fisso e sagoma limite e norme relative		
DE	secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative. In ogni caso è da rispettarsi una distanza di opere non costituenti suo ampliamento da edificio presente in zona A1 pari al doppio dell'altezza di questo, o pari a esistente se inferiore.		
DF	per nuova costruzione massima 15 abitanti per ogni 1.000 m ² . Il numero di abitanti è dedotto dal numero di posti letto		
densità di unità immobiliari abitative	massima 1 per ogni 200 m ² , o pari alla esistente più 1 per ogni unità funzionale applicarsi la densità delle opere esistenti in interventi di recupero e di ricostruzione esorbitante dalla ristrutturazione edilizia con demolizione negli interventi su edifici ricompresi all'interno degli ambiti individuati nella zonizzazione come "Ambiti n.1 e n.2 " il calcolo può essere fatto sulle aree ricomprese negli ambiti a prescindere dall'effettiva proprietà delle stesse.		
SC	50%	Sterpo	
parcheggi	stanziale, nel lotto	nuova costruzione e ricostruzione	1 m ² /10 m ³ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare negli interventi su edifici ricompresi all'interno degli ambiti individuati nella zonizzazione come "Ambiti n.1 e n.2 " ,ove sia dimostrata l'effettiva impossibilità di utilizzo delle aree di proprietà la dotazione sarà soddisfatta nelle contigue aree di parcheggio pubbliche mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale.
		di relazione, nel lotto o fino a distanza di 200 m di percorso, anche in zona diversa	albergo e agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione
		di SU artigianale, per nuova costruzione e ricostruzione	min 30%
		di SV commerciale	min 30%
		di SU direzionale, per nuova costruzione e ricostruzione:	min 80%;
		di SU di opera di interesse collettivo	nuova costruzione: 80% di edifici esistenti: 40%
ove nel lotto siano presenti edifici di cui è prevista dal Prp demolizione con o senza ricostruzione le possibilità di nuova costruzione e integrazione in assenza di demolizione o altro intervento ivi previsto sono ridotte del 50%.			
è ammesso il ricavo a piano terra di portici. Ove presente facciata di interesse storico-documentale l'opera è realizzata rispettandosene le caratteristiche tipiche storiche.			
Prescrizioni tipologiche			
articolo 22 Criteri particolari			
Il Comune può prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate, coperture o elementi architettonici, con eventuale adeguamento			
Procedura			
Il rilascio di concessione per demolizione e ricostruzione è subordinato a presentazione di atto d'obbligo, conforme ad allegato 1, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori commisurate al 75% del costo di costruzione, determinato in base alla Lr 52/1991,			

art. 93

Art.18 Zona S per servizi e attrezzature collettive

Destinazioni d'uso

- parcheggio
- culto
- centro civico e sociale
- biblioteca
- asilo nido
- scuola materna
- servizio sanitario
- nucleo di verde.
- **corte interna**

In tutte le zone, eccetto che in zona S1a, **S5a** e in zona S2c-S2d del capoluogo (ambito ex filanda) , è ammessa la realizzazione di alloggi per custodia

In zona S2c e S2d è ammessa la realizzazione di alloggi per categorie di popolazione bisognose di assistenza sociale

In zone S ove previsti servizi e attrezzature collettive diverse il progetto per opere superanti manutenzione straordinaria individua le aree di pertinenza dei singoli servizi ed attrezzature, rispettandone le percentuali previste in zonizzazione.

Interventi

ove presente classificazione di zona A sono realizzati gli interventi propri di zona A

In zona S2c-S2d del capoluogo (ambito ex filanda) è ammesso l'intervento di ampliamento nei limiti planimetrici individuati nella zonizzazione di piano (variante n.4).

In zona S5a ammessa la realizzazione di parcheggi interrati anche di iniziativa privata previa convenzione con l'Amministrazione Comunale

Ove non presente classificazione di zona A sono ammessi tutti i tipi di intervento

Indici e parametri

RC max mq/mq	parcheggio	0,1
	culto - centro civico e sociale – biblioteca- servizio sanitario	0,6, o pari a esistente se superiore + 200 m ² per ogni unità funzionale
	asilo nido –scuola materna	0,25, o pari a esistente se superiore + 200 m ² per ogni unità funzionale
	nucleo di verde	0,3, o pari a esistente se superiore + 200 m ² per ogni unità funzionale
Ds min m	0	
DC min m	5 o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine	
H max	9 o pari a esistente se superiore	
	opere di trasformazione planivolumetrica, ampliamento e nuova costruzione	l'altezza media non può comunque superare quella di edificio compreso in zona A1 distante meno del doppio dell'altezza di questo. A distanza maggiore l'altezza può essere incrementata della misura corrispondente all'eccedenza di distanza
PR min	zona S2, S3 e S4a, nel lotto o in prossimità di superficie utile	edifici di nuova costruzione: 80%
		edifici esistenti: 40%

distanza da edificio presente in zona A1:	da in	pari al doppio dell'altezza di questo, o pari a esistente se inferiore. La distanza non è applicata nel cono di visuale occlusa determinato dalla proiezione di edificio classificato zona A1 su edificio esistente classificato diversamente da zona A4 o A5, fino all'altezza di questo.
---	-------	--

gli interventi prescindono da sagoma limite

Prescrizioni tipologiche

Il parcheggio di Sterpo a nord-ovest del nucleo è realizzato tale da non modificare la morfologia del suolo; arborato verso confine stradale e tra gli stalli; recintato con siepe verso confine non stradale.

è ammesso il ricavo a piano terra di portici rientranti da facciata esistente. Ove presente facciata di interesse storico documentale l'opera è realizzata rispettandone le caratteristiche tipiche storiche

articolo 19 Criteri particolari

Procedura

attuazione dal Comune o da enti pubblici diversi, istituzioni riconosciute o privati convenzionati o presentatori di atto d'obbligo

Il rilascio di permesso di costruire per demolizione e per opere eccedenti manutenzione straordinaria e restauro è subordinato a verifica di conformità del progetto ad un elaborato da allegarsi alla domanda indicante la sistemazione generale del lotto. L'elaborato è corredato di fotografie di immobili oggetto di intervento e laterali. L'elaborato è suscettibile di variazioni.