

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI DRONERO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**MODIFICHE ex ART. 17 – 12° COMMA
L.R. 56/77 e s.m.i.
DICEMBRE 2018**

Elaborato:

ESTRATTI DELLE TABELLE DI ZONA

**INTEGRAZIONI ALLE
TABELLE DI ZONA**

Le modifiche previste sono riportate in grassetto.

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		ZONE	R1	TABELLA	1
CENTRO STORICO					
superficie territoriale				mq.	211.660
DESTINAZIONE		RESIDENZIALE			
AREE RESIDENZIALI ESISTENTI - SATURE				mq.	157.574
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO				mq.	/
AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.E.C. e/o P.E.E.P.				mq.	/
AREE ARTIGIANALI ESISTENTI				mq.	/
AREE A VERDE PRIVATO				mq.	/
AREE A SERVIZI ESISTENTI				mq.	19.002
AREE A SERVIZI PREVISTE				mq.	310
VIABILITA' IN ZONA R				mq.	33.950
abitanti insediati		(RESIDENTI + FLUTTUANTI)		N°	2.231
<u>AREE A SERVIZIO ESISTENTI E PREVISTE IN ZONA:</u>					R
NUMERO	SUPERFICIE IN MQ.		DESTINAZIONE		
	ESISTENTE	PREVISTA			
1 - 5	3.644		EDIFICI PER IL CULTO		
6	1.540		VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE		
7	440	*	BIBLIOTECA CIVICA		
9	462	1.832 *	TEATRO CIVICO		
10	864		PALAZZO COMUNALE		
11	3.812		U.S.S.L. 59 (1)		
12	1.460		SCUOLA MATERNA		
12		310	TEATRINO SCUOLA MATERNA		
P	6.780		PARCHEGGI		
TOTALI	19.002	310	(1) PREVISIONE DI AMPLIAMENTO PER mc. 4.000 SU SUPERFICIE ESISTENTE CON PIANO DI RECUPERO		
* = superficie utilizzata per teatro e biblioteca civica					

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI		N°	2.231
DENSITA' TERRITORIALE			ab/Ha	105
INTERVENTI AMMESSI: (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)				
<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA RESTAURO FILOGICO RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B RICOSTRUZIONE GUIDATA PIANO DI RECUPERO AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO EDILIZIO "TEATRO CIVICO" - ART. 9 DELLE N.T.A. -</p>				
<p>P.p.1:DESTINAZIONI D'USO AMMESSE PER L'EDIFICIO IDENTIFICATO NELLE TAV. 4 E 8 DEL P.R.G.C. (N.C.T. FOGLIO 25 MAPPALE 161): - PIANO TERRA: ATTIVITA' DIREZIONALE, COMMERCIALI, RICETTIVE - PIANO PRIMO SECONDO E INTERRATO: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE DALL'ART. 9 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE; IL MUTAMENTO DI CUI AL PIANO PRIMO DOVRA' AVVENIRE MEDIANTE CONVENZIONE CON IL COMUNE NELLA QUALE SI STABILIRA' L'USO DEL PIANO TERRENO.</p> <p>P.p.2: OBBLIGO DI MANTENERE LE VOLTE E TUTTE LE ALTRE PORZIONI DI FABBRICATO RITENUTE, A DISCREZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DI MAGGIOR PREGIO. GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA POTRANNO ESSERE RICOSTRUITI CON DIVERSO ASSETTO PLANOVOLUMETRICO.</p> <p>P.p.7: SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE GUIDATA E' AMMESSO UN INCREMENTO NON SUPERIORE A CM. 30 DELLA LINEA DI GRONDA E DI COLMO. LA RICOSTRUZIONE DOVRA' AVVENIRE IN ARRETRAMENTO RISPETTO ALLA STRADA COMUNALE VIA RIPOLI IN ACCORDO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AD UNA DISTANZA NON INFERIORE A CM. 30 E COMUNQUE IN ALLINEAMENTO ALL'EDIFICIO CONFINANTE.</p> <p>P.p.8: SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA E' AMMESSA LA MODIFICA DELLA PENDENZA DEL TETTO (ATTUALMENTE AD UNA SOLA FALDA E SPIOVENTE NEL CORTILE INTERNO, CON LA LINEA DI COLMO ADIACENTE ALLA STRADA COMUNALE), DA ATTUARSI NEL SEGUENTE MODO: TETTO A PADIGLIONE CON ALTEZZA MASSIMA ALLA LINEA DI GRONDA DI. M. 3,00 SU VIA CARIOLO E VERSO L'AREA CONFINANTE INDICATA AL CATASTO TERRENI CON LA PARTICELLA N. 403; ALTEZZA MASSIMA AL COLMO DI M. 5,80.</p>				

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2b
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI	N°	2.231	
DENSITA' TERRITORIALE		ab/Ha	105	
<u>INTERVENTI AMMESSI:</u> (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)				
<p><u>p.c.c. 1 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 1:</u> GLI INTERVENTI SULLE AREE LIBERE ED I FABBRICATI POSTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE INDICATA CON LA SIGLA "p.c.c. 1", COMPRESI TRA VIA MONTEMALE E VIA XXIV MAGGIO, SONO SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, DA ATTUARSI CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VOLUMETRIA: NON PUO' ESSERE SUPERATO IL VOLUME EDIFICATO ESISTENTE NELL'INTERA AREA PERIMETRATA; - I DUE FABBRICATI INDIVIDUATI CON LA LETTERA "A", POSTI RISPETTIVAMENTE NEL CORTILE INTERNO ED IN FREGIO A VIA MONTEMALE, SONO SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE; LA LORO VOLUMETRIA PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO E LA SOPRAELEVAZIONE DEI RESTANTI FABBRICATI "C" e "D"; - I DUE FABBRICATI INDIVIDUATI CON LA LETTERA "B" SONO SOTTOPOSTI A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA; - SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "C" E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: ARRETRAMENTO DI M. 0,60 DEL FRONTE SU VIA XXIV MAGGIO; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 9,00; ALTEZZA TOTALE MASSIMA PARI A QUELLA DEL FABBRICATO ESISTENTE MAGGIORATA DI METRI UNO AL COLMO ED ALLA GRONDA; - SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "D" E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: ARRETRAMENTO DI M. 0,60 DEL FRONTE SU VIA XXIV MAGGIO, IL QUALE FRONTE NON POTRA' SUPERARE LA LUNGHEZZA DI M. 49,00; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 11,50; ALTEZZA TOTALE MASSIMA, PER L'INTERO FABBRICATO, PARI A QUELLA DEL CORPO CENTRALE ESISTENTE PIU' ALTO MAGGIORATA DI METRI UNO AL COLMO ED ALLA GRONDA; - L'EVENTUALE PIANO INTERRATO DEI FABBRICATI E DEL CORTILE INTERNO PUO' ESSERE DESTINATO AD AUTORIMESSE PRIVATE E CANTINE; - CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELLE SEGUENTI AREE (MEGLIO INDIVIDUATE SULLA PLANIMETRIA CONTENUTA NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 25 AL PRG): 1) SUPERFICIE DERIVANTE DALL'ARRETRAMENTO DEI FABBRICATI "C" E "D" PER UNA LARGHEZZA DI M. 0,60 E PER L'INTERA LUNGHEZZA DELL'AREA RESA LIBERA E DELLA RESTANTE AREA PERTINENZIALE LUNGO VIA XXIV MAGGIO; 2) SUPERFICIE LUNGO VIA MONTEMALE DA DESTINARSI A PARCHEGGIO PUBBLICO INDIVIDUATO IN CARTOGRAFIA, PER UNA LARGHEZZA DI M. 4,80 ED UNA LUNGHEZZA PARI A QUELLA DELL'INTERA PERIMETRAZIONE SU VIA MONTEMALE, IVI COMPRESA LA PARTE DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO "A"; 3) SUPERFICI ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE "p.c.c. 1" POSTE LUNGO VIA MONTEMALE E VIALE STAZIONE, COME INDIVIDUATE SULLA PLANIMETRIA SOPRA CITATA; - MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI PUBBLICI NELLA MISURA DI MQ. 25 OGNI 90 MC. PER LE PARTI DI VOLUME ESISTENTE SOTTOPOSTE A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA E TERZIARIO. DALLA MONETIZZAZIONE VANNO DETTRATE LE AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO CEDUTE GRATUITAMENTE. <p><u>P.p.13:</u> Sugli edifici individuati in cartografia con la sigla "P.p.13" è ammessa la modifica delle falde dei tetti, finalizzata all'adeguamento funzionale della pendenza o all'eliminazione di compluvi per alleggerimento dei carichi neve e miglioramento dell'impermeabilizzazione. La modifica delle falde può essere attuata mediante sopraelevazione del solo colmo, fino ad un massimo di metri uno, mentre sui muri perimetrali deve essere mantenuta l'altezza di gronda esistente. Nell'ambito dell'intervento di modifica delle falde dei tetti e sopraelevazione del colmo consentito dalla presente disposizione è comunque ammessa la contestuale sopraelevazione – nel predetto limite fissato per l'innalzamento del colmo – delle linee di gronda di eventuali maniche di tetto trasversali emergenti dalle falde principali, al fine di garantire il mantenimento delle originarie pendenze delle maniche trasversali medesime. In attuazione della definizione di "ristrutturazione edilizia" dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è fatta salva l'eventuale apposizione di un cordolo di legatura strutturale (massimo cm. 30) sui muri perimetrali solo se richiesto per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p>				

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2c
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI		N°	2.231
DENSITA' TERRITORIALE			ab/Ha	105

INTERVENTI AMMESSI: (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)

p.c.c. 2 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 2:

GLI INTERVENTI SULLE AREE LIBERE ED I FABBRICATI POSTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE INDICATA CON LA SIGLA "p.c.c. 2", IN VIA ROMA ANGOLO PIAZZA XX SETTEMBRE, SONO SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, DA ATTUARSI, ANCHE IN SUB-COMPARTI, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- VOLUMETRIA: NON PUO' ESSERE SUPERATO IL VOLUME EDIFICATO ESISTENTE (MC 3882) NELL'INTERA AREA PERIMETRATA;

- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "A" (MC 1653) E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE, CON LARGHEZZA DELLA MANICA PARI A QUELLA ESISTENTE E POSSIBILITA' DI: - SOPRAELEVAZIONE (MAX CM 30) PER LA REALIZZAZIONE DEL CORDOLO DI CONSOLIDAMENTO NECESSARIO PER IL RISPETTO DELLA VIGENTE NORMATIVA ANTISISMICA;

- REALIZZARE IN AGGIUNTA SUL PROSPETTO NEL CORTILE INTERNO IL VANO ASCENSORE ED UN VANO SERVIZI IGIENICI ANNESSO AI NEGOZI ESISTENTI A PIANO TERRA, ED UN TERRAZZO SCOPERTO DI MQ 10 A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE DEL 1° PIANO;

- IL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "C", E' SOTTOPOSTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE; LA SUA VOLUMETRIA PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO DEI RESTANTI FABBRICATI "B" E "A";

- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "B" (MC 1229) E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: MANTENIMENTO DEL FILO DI FABBRICAZIONE DEL FRONTE SU VIA ROMA, IL QUALE FRONTE NON POTRA' SUPERARE LA LUNGHEZZA DI M. 23,00; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 9,00; ALTEZZA MASSIMA ALLA GRONDA PARI A MT.6,20 (MISURATA SU VIA ROMA AL CONFINE CON IL FABBRICATO "A"

- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "D" E' SOTTOPOSTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE, LA SUA VOLUMETRIA (MAX MC 1.000) PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO "B"; TALE AMPLIAMENTO DA REALIZZARSI NEL CORTILE INTERNO A CONFINE CON PARTE DEL FABBRICATO "B" NON DOVRA' SUPERARE L'ALTEZZA ALLA GRONDA DI MT.9,00; SULL'AREA RESA LIBERA PUO' ESSERE REALIZZATA UNA TETTOIA APERTA (MAX MQ 160, H.MAX MT 3,00 AL COLMO E MT.2,50 ALLA GRONDA) A CONFINE DI PROPRIETA' AD USO AUTORIMESSA .

- L'EVENTUALE PIANO INTERRATO DEI FABBRICATI E DEL CORTILE INTERNO PUO' ESSERE DESTINATO AD AUTORIMESSE PRIVATE E CANTINE, IVI COMPRESO IL VANO TECNICO A PIANO CORTILE PER L'ACCESSO ALL'INTERRATO;

- CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELL'AREA DERIVANTE DALL'ARRETRAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE ESISTENTE LUNGO VIA CASTELNUOVO GARFAGNANA, PER UNA LARGHEZZA DI M. UNO E PER L'INTERA LUNGHEZZA DEL MURO PROSPICIENTE LA PIAZZA; E DI UN'AREA DI DIMENSIONI NON INFERIORE A MT.10X6 LUNGO VIA ROMA. NON SONO AMMESSI ACCESSI CARRABILI SU VIA ROMA.

- MONETIZZAZIONE, SOSTITUTIVA DELLA CESSIONE, DI AREE A SERVIZI PUBBLICI NELLA MISURA DI MQ. 25 OGNI 90 MC. PER LE PARTI DI VOLUME ESISTENTE SOTTOPOSTE A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA E TERZIARIO.

P.p.14: Il basso fabbricato ad un piano fuori terra, posto a confine con la Piazza del Mercato, indicato in cartografia con la lettera "D" e la sigla "P.p.14", è sottoposto all'intervento di demolizione senza ricostruzione e risanamento dell'area resa libera.

Sulla parte di edificio indicata anch'essa con la sigla "P.p.14", avente una larghezza di manica inferiore a m. 4,00 è consentito, con permesso di costruire diretto, l'ampliamento della manica sul cortile interno finalizzato unicamente al superamento delle barriere architettoniche mediante l'inserimento di vano scala e corridoio di distribuzione dei locali, nel rispetto delle normative del D.M. n. 236/1989 relativo alle prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche. L'ampliamento della manica è consentito nella misura massima di m. 1,50 di larghezza, per una lunghezza di m. 13 e per un'altezza pari a tutta la facciata dell'edificio. L'intervento deve essere realizzato con tipologia costruttiva ed uso dei materiali rispettosi dei caratteri architettonici ed ambientali del Centro Storico.

**ESTRATTI DELLE TABELLE DI ZONA
DEL P.R.G.C. VIGENTE**

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE		ZONE	R1	TABELLA	1
CENTRO STORICO					
superficie territoriale				mq.	211.660
DESTINAZIONE		RESIDENZIALE			
AREE RESIDENZIALI ESISTENTI - SATURE				mq.	157.574
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO				mq.	/
AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.E.C. e/o P.E.E.P.				mq.	/
AREE ARTIGIANALI ESISTENTI				mq.	/
AREE A VERDE PRIVATO				mq.	/
AREE A SERVIZI ESISTENTI				mq.	19.002
AREE A SERVIZI PREVISTE				mq.	310
VIABILITA' IN ZONA R				mq.	33.950
abitanti insediati		(RESIDENTI + FLUTTUANTI)		N°	2.231
<u>AREE A SERVIZIO ESISTENTI E PREVISTE IN ZONA:</u>					R
NUMERO	SUPERFICIE IN MQ.		DESTINAZIONE		
	ESISTENTE	PREVISTA			
1 - 5	3.644		EDIFICI PER IL CULTO		
6	1.540		VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE		
7	440	*	BIBLIOTECA CIVICA		
9	462	1.832 *	TEATRO CIVICO		
10	864		PALAZZO COMUNALE		
11	3.812		U.S.S.L. 59 (1)		
12	1.460		SCUOLA MATERNA		
12		310	TEATRINO SCUOLA MATERNA		
P	6.780		PARCHEGGI		
TOTALI	19.002	310	(1) PREVISIONE DI AMPLIAMENTO PER mc. 4.000 SU SUPERFICIE ESISTENTE CON PIANO DI RECUPERO		
* = superficie utilizzata per teatro e biblioteca civica					

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI		N°	2.231
DENSITA' TERRITORIALE			ab/Ha	105
INTERVENTI AMMESSI: (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)				
<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA RESTAURO FILOGICO RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B RICOSTRUZIONE GUIDATA PIANO DI RECUPERO AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO EDILIZIO "TEATRO CIVICO" - ART. 9 DELLE N.T.A. -</p>				
<p>P.p.1:DESTINAZIONI D'USO AMMESSE PER L'EDIFICIO IDENTIFICATO NELLE TAV. 4 E 8 DEL P.R.G.C. (N.C.T. FOGLIO 25 MAPPALE 161): - PIANO TERRA: ATTIVITA' DIREZIONALE, COMMERCIALI, RICETTIVE - PIANO PRIMO SECONDO E INTERRATO: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE DALL'ART. 9 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE; IL MUTAMENTO DI CUI AL PIANO PRIMO DOVRA' AVVENIRE MEDIANTE CONVENZIONE CON IL COMUNE NELLA QUALE SI STABILIRA' L'USO DEL PIANO TERRENO.</p> <p>P.p.2: OBBLIGO DI MANTENERE LE VOLTE E TUTTE LE ALTRE PORZIONI DI FABBRICATO RITENUTE, A DISCREZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DI MAGGIOR PREGIO. GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA POTRANNO ESSERE RICOSTRUITI CON DIVERSO ASSETTO PLANOVOLUMETRICO.</p> <p>P.p.7: SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE GUIDATA E' AMMESSO UN INCREMENTO NON SUPERIORE A CM. 30 DELLA LINEA DI GRONDA E DI COLMO. LA RICOSTRUZIONE DOVRA' AVVENIRE IN ARRETRAMENTO RISPETTO ALLA STRADA COMUNALE VIA RIPOLI IN ACCORDO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AD UNA DISTANZA NON INFERIORE A CM. 30 E COMUNQUE IN ALLINEAMENTO ALL'EDIFICIO CONFINANTE.</p> <p>P.p.8: SUL FABBRICATO SOTTOPOSTO A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA E' AMMESSA LA MODIFICA DELLA PENDENZA DEL TETTO (ATTUALMENTE AD UNA SOLA FALDA E SPIOVENTE NEL CORTILE INTERNO, CON LA LINEA DI COLMO ADIACENTE ALLA STRADA COMUNALE), DA ATTUARSI NEL SEGUENTE MODO: TETTO A PADIGLIONE CON ALTEZZA MASSIMA ALLA LINEA DI GRONDA DI. M. 3,00 SU VIA CARIOLO E VERSO L'AREA CONFINANTE INDICATA AL CATASTO TERRENI CON LA PARTICELLA N. 403; ALTEZZA MASSIMA AL COLMO DI M. 5,80.</p>				

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2b
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI		N°	2.231
DENSITA' TERRITORIALE			ab/Ha	105
<u>INTERVENTI AMMESSI:</u> (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)				
<p><u>p.c.c. 1 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 1:</u> GLI INTERVENTI SULLE AREE LIBERE ED I FABBRICATI POSTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE INDICATA CON LA SIGLA "p.c.c. 1", COMPRESI TRA VIA MONTEMALE E VIA XXIV MAGGIO, SONO SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, DA ATTUARSI CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VOLUMETRIA: NON PUO' ESSERE SUPERATO IL VOLUME EDIFICATO ESISTENTE NELL'INTERA AREA PERIMETRATA; - I DUE FABBRICATI INDIVIDUATI CON LA LETTERA "A", POSTI RISPETTIVAMENTE NEL CORTILE INTERNO ED IN FREGIO A VIA MONTEMALE, SONO SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE; LA LORO VOLUMETRIA PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO E LA SOPRAELEVAZIONE DEI RESTANTI FABBRICATI "C" e "D"; - I DUE FABBRICATI INDIVIDUATI CON LA LETTERA "B" SONO SOTTOPOSTI A RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA; - SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "C" E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: ARRETRAMENTO DI M. 0,60 DEL FRONTE SU VIA XXIV MAGGIO; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 9,00; ALTEZZA TOTALE MASSIMA PARI A QUELLA DEL FABBRICATO ESISTENTE MAGGIORATA DI METRI UNO AL COLMO ED ALLA GRONDA; - SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "D" E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: ARRETRAMENTO DI M. 0,60 DEL FRONTE SU VIA XXIV MAGGIO, IL QUALE FRONTE NON POTRA' SUPERARE LA LUNGHEZZA DI M. 49,00; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 11,50; ALTEZZA TOTALE MASSIMA, PER L'INTERO FABBRICATO, PARI A QUELLA DEL CORPO CENTRALE ESISTENTE PIU' ALTO MAGGIORATA DI METRI UNO AL COLMO ED ALLA GRONDA; - L'EVENTUALE PIANO INTERRATO DEI FABBRICATI E DEL CORTILE INTERNO PUO' ESSERE DESTINATO AD AUTORIMESSE PRIVATE E CANTINE; - CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELLE SEGUENTI AREE (MEGLIO INDIVIDUATE SULLA PLANIMETRIA CONTENUTA NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 25 AL PRG): 1) SUPERFICIE DERIVANTE DALL'ARRETRAMENTO DEI FABBRICATI "C" E "D" PER UNA LARGHEZZA DI M. 0,60 E PER L'INTERA LUNGHEZZA DELL'AREA RESA LIBERA E DELLA RESTANTE AREA PERTINENZIALE LUNGO VIA XXIV MAGGIO; 2) SUPERFICIE LUNGO VIA MONTEMALE DA DESTINARSI A PARCHEGGIO PUBBLICO INDIVIDUATO IN CARTOGRAFIA, PER UNA LARGHEZZA DI M. 4,80 ED UNA LUNGHEZZA PARI A QUELLA DELL'INTERA PERIMETRAZIONE SU VIA MONTEMALE, IVI COMPRESA LA PARTE DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO "A"; 3) SUPERFICI ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE "p.c.c. 1" POSTE LUNGO VIA MONTEMALE E VIALE STAZIONE, COME INDIVIDUATE SULLA PLANIMETRIA SOPRA CITATA; - MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI PUBBLICI NELLA MISURA DI MQ. 25 OGNI 90 MC. PER LE PARTI DI VOLUME ESISTENTE SOTTOPOSTE A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA E TERZIARIO. DALLA MONETIZZAZIONE VANNO DETTRATE LE AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO CEDUTE GRATUITAMENTE. <p><u>P.p.13:</u> Sugli edifici individuati in cartografia con la sigla "P.p.13" è ammessa la modifica delle falde dei tetti, finalizzata all'adeguamento funzionale della pendenza o all'eliminazione di compluvi per alleggerimento dei carichi neve e miglioramento dell'impermeabilizzazione. La modifica delle falde può essere attuata mediante sopraelevazione del solo colmo, fino ad un massimo di metri uno, mentre sui muri perimetrali deve essere mantenuta l'altezza di gronda esistente. In attuazione della definizione di "ristrutturazione edilizia" dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è fatta salva l'eventuale apposizione di un cordolo di legatura strutturale (massimo cm. 30) sui muri perimetrali solo se richiesto per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p>				

COMUNE DI DRONERO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ZONE	R1	TABELLA	2c
	CENTRO STORICO			
totale abitanti	RESIDENTI E FLUTTUANTI + NUOVI RESIDENTI		N°	2.231
DENSITA' TERRITORIALE			ab/Ha	105

INTERVENTI AMMESSI: (vedi TAV. 8 - scala 1:1.000)

p.c.c. 2 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 2:

GLI INTERVENTI SULLE AREE LIBERE ED I FABBRICATI POSTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE INDICATA CON LA SIGLA "p.c.c. 2", IN VIA ROMA ANGOLO PIAZZA XX SETTEMBRE, SONO SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, DA ATTUARSI, ANCHE IN SUB-COMPARTI, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- VOLUMETRIA: NON PUO' ESSERE SUPERATO IL VOLUME EDIFICATO ESISTENTE (MC 3882) NELL'INTERA AREA PERIMETRATA;
- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "A" (MC 1653) E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE, CON LARGHEZZA DELLA MANICA PARI A QUELLA ESISTENTE E POSSIBILITA' DI: - SOPRAELEVAZIONE (MAX CM 30) PER LA REALIZZAZIONE DEL CORDOLO DI CONSOLIDAMENTO NECESSARIO PER IL RISPETTO DELLA VIGENTE NORMATIVA ANTISISMICA;
- REALIZZARE IN AGGIUNTA SUL PROSPETTO NEL CORTILE INTERNO IL VANO ASCENSORE ED UN VANO SERVIZI IGIENICI ANNESSO AI NEGOZI ESISTENTI A PIANO TERRA, ED UN TERRAZZO SCOPERTO DI MQ 10 A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE DEL 1° PIANO;
- IL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "C", E' SOTTOPOSTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE; LA SUA VOLUMETRIA PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO DEI RESTANTI FABBRICATI "B" E "A";
- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "B" (MC 1229) E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE EDILIZIA GUIDATA DA ATTUARSI MEDIANTE: MANTENIMENTO DEL FILO DI FABBRICAZIONE DEL FRONTE SU VIA ROMA, IL QUALE FRONTE NON POTRA' SUPERARE LA LUNGHEZZA DI M. 23,00; LARGHEZZA DELLA MANICA CONTENUTA IN UN MASSIMO DI M. 9,00; ALTEZZA MASSIMA ALLA GRONDA PARI A MT.6,20 (MISURATA SU VIA ROMA AL CONFINE CON IL FABBRICATO "A"
- SUL FABBRICATO INDIVIDUATO CON LA LETTERA "D" E' SOTTOPOSTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE, LA SUA VOLUMETRIA (MAX MC 1.000) PUO' ESSERE UTILIZZATA PER L'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO "B"; TALE AMPLIAMENTO DA REALIZZARSI NEL CORTILE INTERNO A CONFINE CON PARTE DEL FABBRICATO "B" NON DOVRA' SUPERARE L'ALTEZZA ALLA GRONDA DI MT.9,00; SULL'AREA RESA LIBERA PUO' ESSERE REALIZZATA UNA TETTOIA APERTA (MAX MQ 160, H.MAX MT 3,00 AL COLMO E MT.2,50 ALLA GRONDA) A CONFINE DI PROPRIETA' AD USO AUTORIMESSA .
- L'EVENTUALE PIANO INTERRATO DEI FABBRICATI E DEL CORTILE INTERNO PUO' ESSERE DESTINATO AD AUTORIMESSE PRIVATE E CANTINE, IVI COMPRESO IL VANO TECNICO A PIANO CORTILE PER L'ACCESSO ALL'INTERRATO;
- CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELL'AREA DERIVANTE DALL'ARRETRAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE ESISTENTE LUNGO VIA CASTELNUOVO GARFAGNANA, PER UNA LARGHEZZA DI M. UNO E PER L'INTERA LUNGHEZZA DEL MURO PROSPICIENTE LA PIAZZA; E DI UN'AREA DI DIMENSIONI NON INFERIORE A MT.10X6 LUNGO VIA ROMA. NON SONO AMMESSI ACCESSI CARRABILI SU VIA ROMA.
- MONETIZZAZIONE, SOSTITUTIVA DELLA CESSIONE, DI AREE A SERVIZI PUBBLICI NELLA MISURA DI MQ. 25 OGNI 90 MC. PER LE PARTI DI VOLUME ESISTENTE SOTTOPOSTE A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA E TERZIARIO.

P.p.14: Il basso fabbricato ad un piano fuori terra, posto a confine con la Piazza del Mercato, indicato in cartografia con la lettera "D" e la sigla "P.p.14", è sottoposto all'intervento di demolizione senza ricostruzione e risanamento dell'area resa libera.

Sulla parte di edificio indicata anch'essa con la sigla "P.p.14", avente una larghezza di manica inferiore a m. 4,00 è consentito, con permesso di costruire diretto, l'ampliamento della manica sul cortile interno finalizzato unicamente al superamento delle barriere architettoniche mediante l'inserimento di vano scala e corridoio di distribuzione dei locali, nel rispetto delle normative del D.M. n. 236/1989 relativo alle prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche. L'ampliamento della manica è consentito nella misura massima di m. 1,50 di larghezza, per una lunghezza di m. 13 e per un'altezza pari a tutta la facciata dell'edificio. L'intervento deve essere realizzato con tipologia costruttiva ed uso dei materiali rispettosi dei caratteri architettonici ed ambientali del Centro Storico.