
REGIONE PIEMONTE



CITTA' DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. N° 13_2018 DEL 28 GENNAIO 2006

VARIANTE N. 37

adozione: D.C.C. N° 47 del 30.09.2020.

approvazione: D.C.C. N° del

PROGETTO ORIGINARIO	elaborato :		PROGETTO VARIANTE N°37
progettazione urbanistica : STUDIO RIPAMONTI ARCH. ROBERTO RIPAMONTI			ufficio di piano arch. Vittorio Brignardello
consulenti geologi : DR. ITALO ISOLI DR. SSA ANGELICA SASSI	titolo :		responsabile del procedimento arch. Vittorio Brignardello
consulente agronomo : DR. SSA CAMILLA SCALABRINI		NORME	elaborazione grafica arch. Flora Martignon
relazione compatibilità ambientale : DR. TULLIO BAGNATI			stesura elaborati : giugno 2003
		STRALCIO	aggiornamenti elaborati : febbraio 2022
		CONFRONTO	

Art. 24 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (I.T.L.)

1. Il P.R.G. classifica quali ITL le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive e ricreative prevalentemente a cielo libero.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - impianti sportivi e attrezzature ricreative a cielo libero
 - edifici accessori degli impianti sportivi e delle attrezzature ricreative e strutture temporanee di copertura, chiusura e protezione degli impianti sportivi
 - locali di ristoro.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq. 150) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferiscono
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - attività terziaria di tipo commerciale e direzionale
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, , A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - UF = 0,02 mq./mq. o pari a maggiore Sul preesistente
 - Rc = 25% di SF
 - H = 12,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti
 - D = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 ml.
 - Ds = secondo quanto previsto al successivo articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. punto 3) nei modi precisati al precedente art.16 punto c).
 - 2) Per l'area I.T.L. individuata tra la stazione FF.S. ed il cimitero di Fondotoce si applicano le seguenti norme specifiche:
 - A) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- attrezzature connesse con la pratica sportiva del golf: spogliatoi, magazzini, uffici e servizi connessi con l'attività sportiva, sale riunioni, club house, locali di ristoro, foresteria, alloggio di custodia (di superficie utile lorda massima di mq. 150);
- sistemazioni superficiali necessari e per la formazione di spazi e superfici per la pratica sportiva del golf, superfici a prato e alberate, sentieri, viali e strade di servizio in terra battuta;
- strade, parcheggi e piazzali pavimentati sono consentiti all'interno del perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione.

B) Tipi di intervento:

- NC e successivamente alla prima realizzazione: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, MD.

C) Parametri:

- Superficie utile lorda massima edificabile (s.u.l.) = mq. 3.500 + 500
- Rapporto di copertura = 25% (da calcolare relativamente all'area inscritta nel perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione)
- Altezza massima = 1 piano f.t. (4,00 ml.) per % della s.u.l.
2 piani f.t. (7,00 ml.) per il % della s.u.l.
- Distanza dai confini = ml. 5.00
- Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

D) Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere osservata una fascia di rispetto dal lago per l'edificazione non inferiore a mt. 200, e comunque superiore a tale limite in coincidenza di preesistenze naturali arboree e arbustive.
- b) Devono essere salvaguardate le superfici da rendere disponibili per la realizzazione delle piste ciclabili secondo quanto indicato in cartografia; a valle della pista ciclabile in località "la rustica" deve essere garantita l'accessibilità pedonale al lago.
- c) L'area per la localizzazione degli interventi di edificazione è evidenziata nella scheda normativa del P.P.
- d) Deve essere previsto un unico accesso veicolare; non è prevista la formazione di parcheggi all'interno dell'area destinata alla pratica sportiva; unica localizzazione dei parcheggi è quella indicata nella scheda normativa.

- e) Non è concesso realizzare nuove alberature e siepi a margine della S.S. 34 che occludano la vista del lago.
 - f) Sono ammessi interventi di modificazione delle quote del terreno solo per la formazione di spazi del percorso golfistico e per la costruzione degli insediamenti previsti secondo le specifiche prescrizioni di natura idrogeologica del P.P.
 - g) Gli interventi di formazione e manutenzione delle superfici destinate a golf devono avvenire con modalità e prodotti tali da garantire che non possano verificarsi forme di inquinamento del suolo, del sottosuolo e/o di corpi idrici (da sottoporre a monitoraggio).
 - h) Gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi sono subordinati a concessione convenzionata e comunque alla presentazione di un progetto preliminare relativo all'intera area omogenea.
 - i) Come indicato nel PP l'insieme degli interventi di formazione di superfici destinate alla pratica sportiva e alle nuove edificazioni sarà accompagnata da Studio di Impatto Ambientale (SIA) ai fini della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale da parte dell'autorità competente.
- 3) Per l'area I.T.L. in località Garlanda si applicano le seguenti norme specifiche:
- A) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:
- attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere di tipo fisso (villaggi turistici, residences), attrezzature di servizio, locali di ristoro e di ricreazione, spazi per le attività del tempo libero, attrezzature per attività sportive;
 - superfici erbose ed alberate, piazzali, viali, percorsi e attrezzature per la pratica sportiva all'aperto, spazi attrezzati per il soggiorno all'aperto, cabine e servizi igienici, superfici pavimentate e/o inghiaiate, parcheggi privati e di servizio all'utenza (è esclusa la messa in opera di strutture temporanee e mobili di copertura).
- B) Tipi di intervento:
- MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, A, S, NC, MD.
- C) Parametri:
- Volume massimo
 - (totale esistente + aggiuntivo) = mc. 18.000
 - Rapporto di copertura massimo = 30%
 - Altezza massima = ml. 10.00
 - Distanza dai confini = ml. 5.00 o minore se preesistente
 - Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

D) Prescrizioni particolari:

- a) Il progetto di intervento deve essere esteso all'intera area ed all'insieme degli edifici e degli impianti.
- b) Il progetto di intervento dovrà dettagliatamente illustrare le previsioni di impianto vegetale, con particolare riferimento alle esigenze di attenuazione di impatto visivo o occultamento degli edifici mediante la formazione di schermature verdi.
- c) Gli interventi dovranno documentare, mediante elaborati tecnici e documentazione fotografica, le condizioni dell'area, illustrando dettagliatamente le previsioni progettuali volte ad eliminare eventuali elementi di degrado fisico e paesaggistico.
- d) I materiali, le costruzioni e le infrastrutture previste dovranno fare riferimento al repertorio allegato alle norme del P.P.
- e) La realizzazione complessiva dell'intervento dovrà produrre un insediamento strutturato secondo un impianto microurbanistico a corte o allineato lungo un asse di percorso interno.
- f) La formazione di strade e piazzali pavimentati è consentita all'interno del perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione.
- g) L'intero progetto di intervento dovrà essere accompagnato dalla Valutazione di Incidenza Ambientale di cui all'art.5, comma 3 del DPR 357/97, e del relativo Regolamento Regionale (Decreto Presidente della G.R. 16/11/2001, n.16/R).

Art. 24 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (I.T.L.)

1. Il P.R.G. classifica quali ITL le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive e ricreative prevalentemente a cielo libero.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - impianti sportivi e attrezzature ricreative a cielo libero
 - edifici accessori degli impianti sportivi e delle attrezzature ricreative e strutture temporanee di copertura, chiusura e protezione degli impianti sportivi
 - locali di ristoro.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq. 150) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferiscono
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - attività terziaria di tipo commerciale e direzionale
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, , A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - UF = 0,02 mq./mq. o pari a maggiore Sul preesistente
 - Rc = 25% di SF
 - H = 12,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti
 - D = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 ml.
 - Ds = secondo quanto previsto al successivo articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. punto 3) nei modi precisati al precedente art.16 punto c).
 - 2) Per l'area I.T.L. individuata tra la stazione FF.S. ed il cimitero di Fondotoce si applicano le seguenti norme specifiche:
 - A) ~~Destinazioni d'uso proprie e ammesse:~~

- ~~— attrezzature connesse con la pratica sportiva del golf: spogliatoi, magazzini, uffici e servizi connessi con l'attività sportiva, sale riunioni, club house, locali di ristoro, foresteria, alloggio di custodia (di superficie utile lorda massima di mq. 150);~~
- ~~— sistemazioni superficiali necessarie per la formazione di spazi e superfici per la pratica sportiva del golf, superfici a prato e alberate, sentieri, viali e strade di servizio in terra battuta;~~
- ~~— strade, parcheggi e piazzali pavimentati sono consentiti all'interno del perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione.~~

B) Tipi di intervento:

- NC e successivamente alla prima realizzazione: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, MD.

C) Parametri:

- Superficie utile lorda massima edificabile (s.u.l.) = mq. 3.500 + 500
- Rapporto di copertura = 25% (da calcolare relativamente all'area inscritta nel perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione)
- Altezza massima = 1 piano f.t. (4,00 ml.) per % della s.u.l.
– 2 piani f.t. (7,00 ml.) per il % della s.u.l.
- Distanza dai confini = ml. 5.00
- Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

D) Prescrizioni particolari:

- a) ~~Deve essere osservata una fascia di rispetto dal lago per l'edificazione non inferiore a mt. 200, e comunque superiore a tale limite in coincidenza di presistenze naturali arboree e arbustive.~~
- b) Devono essere salvaguardate le superfici da rendere disponibili per la realizzazione delle piste ciclabili secondo quanto indicato in cartografia; a valle della pista ciclabile in località "la rustica" deve essere garantita l'accessibilità pedonale al lago.
- e) ~~L'area per la localizzazione degli interventi di edificazione è evidenziata nella scheda normativa del P.P.~~
- d) Deve essere previsto un unico accesso veicolare; non è prevista la formazione di parcheggi all'interno dell'area destinata alla pratica sportiva; unica localizzazione dei parcheggi è quella indicata nella scheda normativa.
- e) Non è concesso realizzare nuove alberature e siepi a margine della S.S. 34 che occludano la vista del lago.
- f) Sono ammessi interventi di modificazione delle quote del terreno solo per la formazione di spazi del percorso golfistico e per la costruzione degli

D) Prescrizioni particolari:

- a) Devono essere salvaguardate le superfici da rendere disponibili per la realizzazione delle piste ciclabili secondo quanto indicato in cartografia; a valle della pista ciclabile in località "la rustica" deve essere garantita l'accessibilità pedonale al lago.
- b) Deve essere previsto un unico accesso veicolare; non è prevista la formazione di parcheggi all'interno dell'area destinata alla pratica sportiva; unica localizzazione dei parcheggi è quella indicata nella scheda normativa 77bis.
- c) Non è concesso realizzare nuove alberature e siepi a margine della S.S. 34 che ocludano la vista del lago.
- d) Sono ammessi interventi di modificazione delle quote del terreno solo per la formazione di spazi del percorso golfistico e per la costruzione degli insediamenti previsti.
- e) Gli interventi di formazione e manutenzione delle superfici destinate a golf devono avvenire con modalità e prodotti tali da garantire che non possano verificarsi forme di inquinamento del suolo, del sottosuolo e/o di corpi idrici (da sottoporre a monitoraggio).

3) Per l'area I.T.L. in località Garlanda si applicano le seguenti norme specifiche:

A) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere di tipo fisso (villaggi turistici, residences), attrezzature di servizio, locali di ristoro e di ricreazione, spazi per le attività del tempo libero, attrezzature per attività sportive;
- superfici erbose ed alberate, piazzali, viali, percorsi e attrezzature per la pratica sportiva all'aperto, spazi attrezzati per il soggiorno all'aperto, cabine e servizi igienici, superfici pavimentate e/o inghiaiate, parcheggi privati e di servizio all'utenza (è esclusa la messa in opera di strutture temporanee e mobili di copertura).

B) Tipi di intervento:

- MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, A, S, NC, MD.

C) Parametri:

- Volume massimo
- (totale esistente + aggiuntivo) = mc. 18.000
- Rapporto di copertura massimo = 30%
- Altezza massima = ml. 10.00
- Distanza dai confini = ml. 5.00 o minore se preesistente
- Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

Art. 24 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (I.T.L.)

- 1 Il P.R.G. classifica quali ITL le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive e ricreative prevalentemente a cielo libero.
- 2 Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - impianti sportivi e attrezzature ricreative a cielo libero
 - edifici accessori degli impianti sportivi e delle attrezzature ricreative e strutture temporanee di copertura, chiusura e protezione degli impianti sportivi
 - locali di ristoro.
- 3 Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza di titolari o custodi nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq. 150) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferiscono
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - attività terziaria di tipo commerciale e direzionale
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
- 4 Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, , A, S, NC, D.
- 5 Parametri:
 - UF = 0,02 mq./mq. o pari a maggiore Sul preesistente
 - Rc = 25% di SF
 - H = 12,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti
 - D = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - Dc = 5,00 ml.
 - Ds = secondo quanto previsto al successivo articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
- 6 Disposizioni particolari:
 - 1 Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. punto 3) nei modi precisati al precedente art.16 punto c).
 - 2 Per l'area I.T.L. individuata tra la stazione FF.S. ed il cimitero di Fondotoce si applicano le seguenti norme specifiche:
 - A Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

APPROVAZIONE

- attrezzature connesse con la pratica sportiva del golf: spogliatoi, magazzini, uffici e servizi connessi con l'attività sportiva, sale riunioni, club house, locali di ristoro, foresteria, alloggio di custodia (di superficie utile lorda massima di mq. 150);
- sistemazioni superficiali necessarie per la formazione di spazi e superfici per la pratica sportiva del golf, superfici a prato e alberate, sentieri, viali e strade di servizio in terra battuta;
- strade, parcheggi e piazzali pavimentati sono consentiti all'interno del perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione.

B Tipi di intervento:

- NC e successivamente alla prima realizzazione: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, MD.

C Parametri:

- Superficie utile lorda massima edificabile (s.u.l.) = mq. 3.500 + 500
 - Rapporto di copertura = 25% (da calcolare relativamente all'area inscritta nel perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione) = 1 piano f.t. (4,00 ml.) per % della s.u.l.
- Altezza massima = 2 piani f.t. (7,00 ml.) per il % della s.u.l.
- Distanza dai confini = ml. 5.00
- Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

D Prescrizioni particolari:

- a Deve essere osservata una fascia di rispetto dal lago per l'edificazione non inferiore a mt. 200, e comunque superiore a tale limite in coincidenza di preesistenze naturali arboree e arbustive.
- b Devono essere salvaguardate le superfici da rendere disponibili per la realizzazione delle piste ciclabili secondo quanto indicato in cartografia; a valle della pista ciclabile in località "la rustica" deve essere garantita l'accessibilità pedonale al lago.
- c L'area per la localizzazione degli interventi di edificazione è evidenziata nella scheda normativa del ~~P.P.~~
- d Deve essere previsto un unico accesso veicolare; non è prevista la formazione di parcheggi all'interno dell'area destinata alla pratica sportiva; unica localizzazione dei parcheggi è quella indicata nella scheda normativa.
- e Non è concesso realizzare nuove alberature e siepi a margine della S.S. 34 che occludano la vista del lago.
- f Sono ammessi interventi di modificazione delle quote del terreno solo per la formazione di spazi del percorso golfistico e per la costruzione degli

APPROVAZIONE

insediamenti previsti secondo le specifiche prescrizioni di natura idrogeologica del P.P.

- g Gli interventi di formazione e manutenzione delle superfici destinate a golf devono avvenire con modalità e prodotti tali da garantire che non possano verificarsi forme di inquinamento del suolo, del sottosuolo e/o di corpi idrici (da sottoporre a monitoraggio).
- h Gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi sono subordinati a concessione convenzionata e comunque alla presentazione di un progetto preliminare relativo all'intera area omogenea.
- ~~i Come indicato nel PP l'insieme degli interventi di formazione di superfici destinate alla pratica sportiva e alle nuove edificazioni sarà accompagnata da Studio di Impatto Ambientale (SIA) ai fini della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale da parte dell'autorità competente.~~

3 Per l'area I.T.L. in località Garlanda si applicano le seguenti norme specifiche:

A Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere di tipo fisso (villaggi turistici, residences), attrezzature di servizio, locali di ristoro e di ricreazione, spazi per le attività del tempo libero, attrezzature per attività sportive;
- superfici erbose ed alberate, piazzali, viali, percorsi e attrezzature per la pratica sportiva all'aperto, spazi attrezzati per il soggiorno all'aperto, cabine e servizi igienici, superfici pavimentate e/o inghiaiate, parcheggi privati e di servizio all'utenza (è esclusa la messa in opera di strutture temporanee e mobili di copertura).

B Tipi di intervento:

- MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, A, S, NC, MD.

C Parametri:

- Volume massimo
- (totale esistente + aggiuntivo) = mc. 18.000
- Rapporto di copertura massimo = 30%
- Altezza massima = ml. 10.00
- Distanza dai confini = ml. 5.00 o minore se preesistente
- Per gli altri parametri si applicano il Codice Civile ed il D.M. 2.4.68 n° 1444.

APPROVAZIONE

D) Prescrizioni particolari:

- a Il progetto di intervento deve essere esteso all'intera area ed all'insieme degli edifici e degli impianti.
- b Il progetto di intervento dovrà dettagliatamente illustrare le previsioni di impianto vegetale, con particolare riferimento alle esigenze di attenuazione di impatto visivo o occultamento degli edifici mediante la formazione di schermature verdi.
- c Gli interventi dovranno documentare, mediante elaborati tecnici e documentazione fotografica, le condizioni dell'area, illustrando dettagliatamente le previsioni progettuali volte ad eliminare eventuali elementi di degrado fisico e paesaggistico.
- d I materiali, le costruzioni e le infrastrutture previste dovranno fare riferimento al repertorio allegato alle norme del P.P.
- e La realizzazione complessiva dell'intervento dovrà produrre un insediamento strutturato secondo un impianto microurbanistico a corte o allineato lungo un asse di percorso interno.
- f La formazione di strade e piazzali pavimentati è consentita all'interno del perimetro individuato sulle tavole per l'edificazione.
- g L'intero progetto di intervento dovrà essere accompagnato dalla Valutazione di Incidenza Ambientale di cui all'art.5, comma 3 del DPR 357/97, e del relativo Regolamento Regionale (Decreto Presidente della G.R. 16/11/2001, n.16/R).

Art. 25 - AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA E RESIDENZE PER COMUNITA' (A.T.A.)

1. Il P.R.G. classifica come A.T.A. le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistico-ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero in sede fissa, le convenienze con i relativi servizi ed accessori.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - a) le aziende alberghiere secondo le classificazioni disciplinate dalla normativa di settore
 - b) le strutture ricettive extralberghiere secondo le classificazioni disciplinate dalla normativa di settore
 - c) le convivenze comunitarie, le residenze assistenziali (R.A.), le residenze sanitarie assistite (R.S.A.)
 - d) quelle di cui alla lettera e) del precedente articolo "destinazione d'uso del suolo", per le tipologie sopra elencate.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - a) residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nella misura massima del 10% della Sul totale con una Sul comunque consentita pari a 150 mq.) per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento terziario a cui si riferiscono; sono altresì ammesse le residenze di cui agli articoli 13 e 16 della L.R. 31/1985.
 - b) industrie e laboratori artigianali di produzione
 - c) costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, , A, S, NC, D, RU
5. Parametri:

UF	=	0,35 mq./mq. nel caso di nuove costruzioni di tipo extralberghiero in sede fissa o di residenza per comunità
		0,65 mq./mq. nel caso di nuova costruzione di tipo alberghiero
		= pari all'esistente con un incremento massimo del 50% nel caso di
Sul		ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
Rc	=	50% di SF
H	=	15,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti
D	=	10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
Dpf	=	secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
Dc	=	5,00 ml. o minore mediante atto privato, registrato nel rispetto del Codice Civile
Ds	=	secondo quanto previsto al successivo articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. **Per l'ambito in località Fondotoce, via Malpensata l'intervento proposto dovrà prevedere soluzioni planivolumetriche che limitino la percezione visiva dei ma-**

nufatti, anche ad ampio raggio, integrandoli in modo coerente ed adeguato al contesto circostante. Sotto il profilo della tutela archeologica, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, si dispone che gli eventuali progetti comportanti operazioni di movimentazione del suolo siano preventivamente trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza.

7. Disposizioni particolari:

- 1) Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per ogni camera o appartamento disponibile.
- 2) In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro destinato ad A.T.A., si potrà agire come previsto al precedente Art. 16 per le attività terziarie.
- 3) Nel caso delle strutture di cui al punto 2, lettere a) e c) è concesso un "bonus" (da non computare nel calcolo della Sul) per gli spazi interrati e seminterrati con destinazioni d'uso funzionali ai servizi delle strutture, nella misura del 25% della Sul totale.
- 4) In caso di interventi da realizzare in applicazione delle disposizioni normative e legislative per il superamento delle barriere architettoniche e per l'accessibilità alle strutture di persone disabili, è consentito un incremento "una tantum" del 10% per i parametri UF, Sul, Rc, H con un valore assoluto minimo garantito di 200 mq. di Sul anche in deroga ai restanti parametri di zona e con un valore assoluto massimo applicabile quale incremento "una tantum" di 500 mq. di Sul.
- 5) In caso di intervento e trasformazione di contesti a prevalente valenza di tutela ambientale e paesaggistica, e/o su edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, gli strumenti esecutivi possono determinare gli ambiti unitari e di contesto di salvaguardia e le relative modalità di intervento unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio, ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi atte a garantire, prioritariamente, la compatibilità e sostenibilità ambientale dell'intervento, anche attraverso la definizione degli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e risanamento conservativo, dell'unitarietà con il sistema ambientale e naturale circostante, della priorità rispetto l'intervento complessivo.