Art. 3.2.3. C - Aree di completamento

Oggetto dell'area:

Parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- Destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento :

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi(art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.9. lett. a)
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.9. lett. c). i parametri da rispettare per le distanze sono quelli già fissati dall'art. 2.1.9, in particolare la visuale libera non dovrà essere inferiore a 3.00 m. o in aderenza, per quanto riguarda le distanze dai confini si applicano le norme del codice civile;

4) Modalità di intervento :

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i ;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.,

5) Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia del tipo RE o AS (art. 2.1.5.) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)
b) nel caso di nuova costruzione: Vedere tabella A1
c) per quanto riguarda i lotti di completamento limitrofi C17 -C19 è ammesso l'accorpamento e il trasferimento di volumetria tra gli stessi.
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 ml o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10,00 ml
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti

• ds: distanza min. dalle strade esistenti	=	vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC;
• numero massimo di piani fuori terra	=	3 (compresa l'eventuale mansarda);
• parcheggi di uso privato	=	1,00 mq./10 mc.
• Parcheggi ad uso pubblico (esterno alla recinzione)	=	1,00 mq./ 30 mc. con un minimo di mq. 12,50 (monetizzabili)

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di PRGC classificate "NA-Nuclei antichi" é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a :

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tegole canadesi, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) **Disposizioni speciali per l'area C63:** per gli interventi relativi all'area C63 in frazione Roledo l'edificazione dovrà essere realizzata nella parte di lotto sita verso valle, in continuazione dell'edificato esistente