

ELABORATO GRAFICO ESPLICATIVO
alla relazione nel Proc. 19/2024 EI Tribunale di Vercelli

Stralcio dalla mappa catastale Fg 3 del Comune di Rive, tratto dal GeoPortale Agenzia Entrate con evidenza della particella catastale oggetto di relazione



Estratto art. 35 NTA

Estratto Legenda Tavola grafica PRG

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (DEAMBRO LUIGI ANTONIO)
Comune di Rive V.le

IL SINDACO MANACINO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO (Dott.ssa Marianna) Nome Tecnico

AREE DI TIPO B

	BR	BP
PARAMETRI:		
SUPERFICIE COPERTA	30%	50%
INDICE FONDARIO	1 mc./mq.	
INDICE TERRITORIALE		
ALTEZZA MASSIMA	10,50 ml.	7,50 ml.
DISTANZA DAI CONFINI	art.5	art.5
DISTANZA DA STRADE	art.5	art.5
DISTANZA TRA FABBRICATI	art.5	art.5
N. PIANI ABITABILI	3	PARI ALL'ESISTENTE
PARCHEGGI PRIVATI	5 mq./100 mc.	
VERDE PRIVATO	5 mq./100 mc.	
TIPI DI INTERVENTO		
ORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI
STRAORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI
RESTAURO CONSERVATIVO	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	SI	SI
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	SI	SI
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	SI	SI
AMPLIAMENTO	SI	SI
NUOVO IMPIANTO	SI	NO
CAMBIO DI DESTINAZIONE	SI	SI
MODALITA' DI INTERVENTO		
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI	SI
D.L.A.	SI	SI
S.U.E.	SI	SI

USI PRIVATI

AREE E FABBRICATI DI PIU' ANTICA FORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- AR 1
- AR 2

AREE E FABBRICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI CONFERMATI

- BR

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

- C 1
- C 2

USI PUBBLICI

AREE DESTINATE AD USI PUBBLICI, AD ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI

- S

EDIFICI DI CULTO

PARCHEGGI

Estratto zona BR del PRG con evidenza del lotto oggetto di relazione



Estratto art. 6 NTA – bassi fabbricati

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (DEAMBROGIO ANTONIO)
 Comune di Rive Vase

IL SINDACO MANACCHINO GIAN FRANCO
 Comune di Rive Vase

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dobiasse Mariaromaria Anna)
 Comune di Rive Vase

ART. 6 - BASSI FABBRICATI

Nelle AREE DI TIPO "AR" i bassi fabbricati sono ammessi esclusivamente in sede di P.P. ad estensione della destinazione ad autorimessa e nella misura di una per ogni unità immobiliare (25 mq,max per ogni alloggio) che potranno essere realizzate con intervento diretto.

Anche gli edifici esistenti, con le stesse destinazioni d'uso concorrenti al dimensionamento dei bassi fabbricati e quindi devono rientrare nel limite massimo consentito.

I bassi fabbricati di cui al comma precedente devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- altezza massima tra pavimento ed estradosso non superiore a ml. 2,70 e tra pavimento ed intradosso ml. 2,50;
- distanza dalle pareti del fabbricato principale, quando siano da questi distaccati, non inferiore a ml. 5,00;
- superficie coperta non superiore ad 1/8 della superficie dell'area libera di pertinenza del fabbricato principale;
- destinazione ad autorimessa, a deposito, legnaia, attrezzi da giardinaggio, attività hobbistiche e simili, con esclusione della residenza e di qualsiasi altra attività che comporti una prolungata permanenza degli utilizzatori. In particolare si definiscono pertinenti (e pertanto non soggetti al computo della volumetria) i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenuti nel limite dimensionale di Sul di 25 mq.

Nel caso di altri tipi di intervento ed in altre zone i bassi fabbricati sono ammessi alle seguenti condizioni:

- se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza di ml. 3,00;
- possono essere costruiti a confine previa assenso del proprietario confinante;
- non debbono superare in altezza ml. 2,50;
- se staccati dal fabbricato principale debbono distare da questo almeno ml. 5,00;
- debbono avere copertura piana. Eventuali coperture inclinate sono ammesse solo ai fini del mantenimento estetico con altri fabbricati, cui sono eventualmente

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (DEAMBROGIO ANTONIO)
 Comune di Rive Vase

IL SINDACO MANACCHINO GIAN FRANCO
 Comune di Rive Vase

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dobiasse Mariaromaria Anna)
 Comune di Rive Vase

ART. 6 - BASSI FABBRICATI

addossati, nel qual caso l'altezza massima di colmo dovrà essere contenuta entro i ml. 3,00;

- possono coprire al massimo il 15% dell'area del lotto, al netto delle altre superfici coperte purché compatibili con gli indici di zona;
- in caso di costruzione su lotti su cui preesistono bassi fabbricati, la superficie di questi dovrà essere dedotta dall'area disponibile;
- **Debbono avere destinazione ad autorimessa, a deposito, legnaia, attrezzi da giardinaggio, attività hobbistiche e simili, con esclusione della residenza e di qualsiasi altra attività che comporti una prolungata permanenza degli utilizzatori.** In particolare si definiscono pertinenti (e pertanto non soggetti al computo della volumetria) i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. **Dovranno inoltre essere contenuti nel limite dimensionale di Sul di 25 mq. Anche gli edifici esistenti, con le stesse destinazioni d'uso concorrenti al dimensionamento dei bassi fabbricati e quindi devono rientrare nel limite massimo consentito.**

In tutte le aree di P.R.G. (ad eccezione delle fasce di rispetto e nelle zone con vincoli ambientali) è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni temporanee e/o stagionali quali gazabi, tettoie in legno ecc., che dovranno comunque essere contenuti nei limiti dimensionali del presente articolo

Stralcio dalla scheda planimetrica catastale con indicazione degli abusi edilizi rilevati

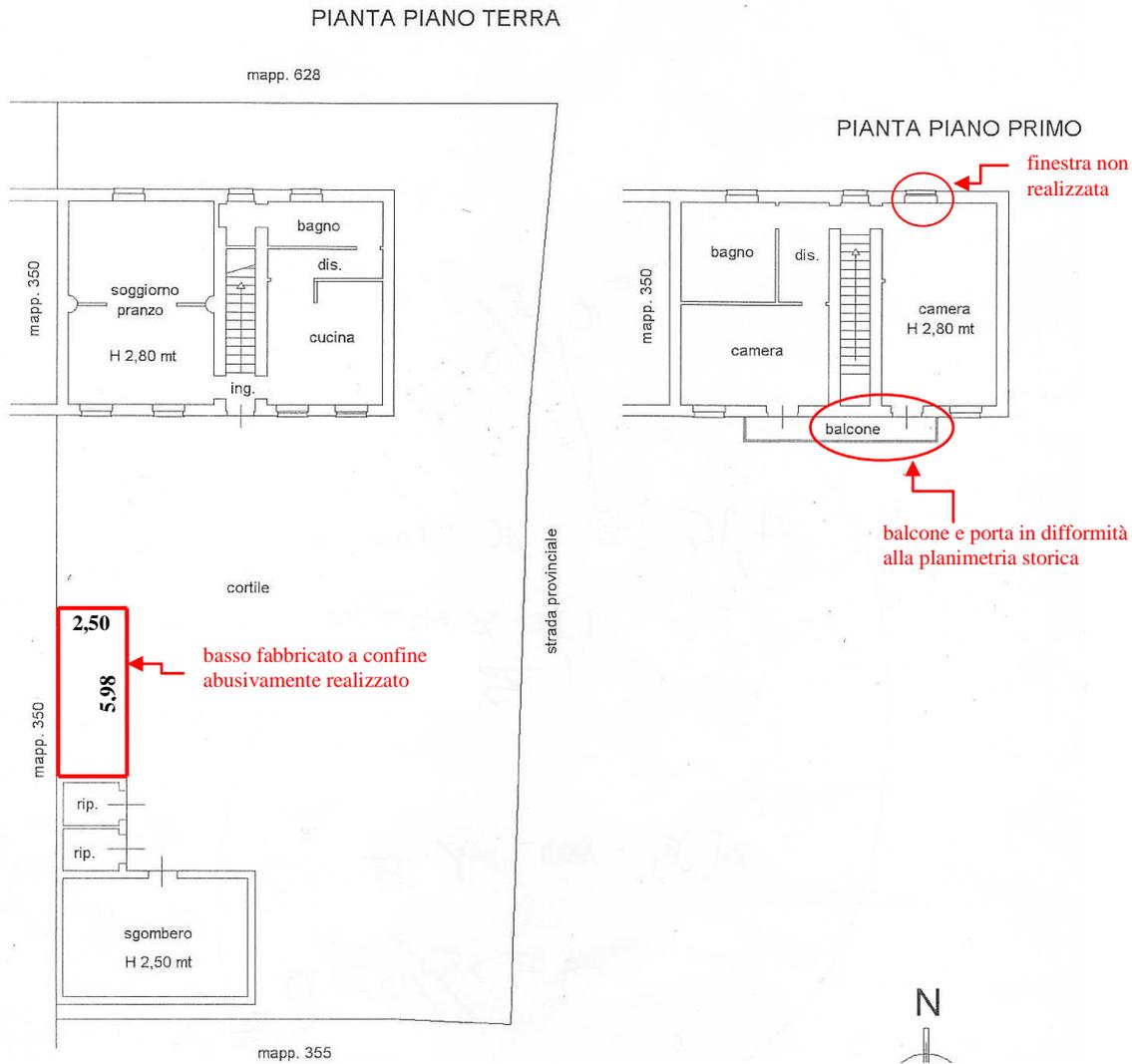


Tabella sintetica calcoli urbanistici (ex art. 6 NTA)

- supf. coperta max disponibile	mq 153,64
- volume max disponibile	mc 512,00
- supf. coperta max consentita fabbricati pertinenziali (15%)	mq 76,82
- supf. utile lorda max SUL fabbricati pertinenziali	mq 25,00
- supf. utile lorda esistente fabbricati pertinenziali	mq 44,30 > 25,00
- supf. utile lorda esistente fabbricati pertinenziali eccedente da considerarsi volume	mq 19,30
- volume eccedente fabbricati pertinenziali	mc 55,50
- volume esistente fabbricato residenziale	mc 524,43 > 512,00

il volume esistente fabbricato residenziale **supera** il volume disponibile e quindi **non è consentito** l'ampliamento volumetrico necessario a **sanare la porzione** di bassi fabbricati abusivamente realizzata.