

COMUNE DI ALONTE (VI) – PIANO DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA DELL' AREA " CANTINA VINI CRIS"

---

**ART. 1 Premessa**

Gli immobili interessati dal presente Piano, sono quelli che risultano compresi nel perimetro indicato con apposita grafia, nella tavola n. 1 del piano.

Il Piano di recupero e di Riqualificazione Urbana dell' area "Cantina Vini Cris" (**Piano**) è finalizzato alla trasformazione di una unità immobiliare esistente e destinata ad attività agricola in attività di ristorazione.

Il Piano viene attuato nel rispetto delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi, delle indicazioni definite dagli elaborati grafici di piano e dalle presenti norme di attuazione.

**ART. 2 Interventi previsti**

Il **Piano** prevede i seguenti interventi edilizi:

- cambio d'uso ed ampliamento dell'edificio esistente con modifiche interne e modifiche prospettiche.

**ART. 3 Spazi scoperti**

Il **Piano** prevede, inoltre, i seguenti interventi:

- realizzazione di una strada di accesso, di parcheggi ad uso pubblico e di spazi di manovra come da indicazioni di progetto (tav. n. 3 del **Piano**);
- sistemazione delle aree verdi mediante esecuzione di un tappeto erboso e mediante la messa a dimora di una siepe (es. viburno) lungo la viabilità comunale e di alcune alberature di alto fusto ( es. celtis australis o quercus) nelle posizioni indicate sempre nella tavola n. 3 del **Piano**;

COMUNE DI ALONTE (VI) – PIANO DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA DELL' AREA “ CANTINA VINI CRIS”

---

Per la pavimentazione delle zone carrabili e delle aree pedonali, saranno utilizzati materiali e finiture consoni all'ambiente. Saranno comunque, utilizzate tecnologie per rendere i nuovi pavimenti permeabili.

Non costituiscono varianti al **Piano**, fermi restando i criteri informativi dello stesso:

- modifiche alle forometrie esistenti o di progetto, purchè di dimensioni limitate;
- modifiche alla distribuzione interna, dovute anche ad esigenze di carattere strutturale o ad adeguamenti di natura igienico-sanitaria richiesti dalla competente autorità sanitaria locale.

Ogni proposta di modifica alle indicazioni del progetto edilizio deve, comunque, essere approvata dall' Ufficio Tecnico comunale con parere formale.

**ART. 4 Attuazione del piano**

Il **Piano** potrà essere realizzato anche in più stralci esecutivi, previa comunque presentazione del relativo progetto esecutivo, sia per le OO.UU. primaria che per i lavori riguardanti il cambio d'uso dell'edificio esistente.

**ART. 5 Progetto edilizio**

La costruzione edilizia riguardante l'ampliamento previsto e le modifiche interne e prospettive degli spazi destinati alla futura attività commerciale dovrà rispettare le indicazioni del presente piano ed utilizzare i materiali e le tecniche costruttive della tipica tradizione locale così come di seguito indicati:

murature	In laterizio
rivestimenti	In pietra a vista, con intonaco, con siepe vegetale
solai	In latero-cemento o legno
coperture	In coppi di laterizio
serramenti	In legno o alluminio
struttura coperto	In legno con adeguato isolamento termico
Grondaie e pluviali	In rame

**ART. 6 Validità, efficacia e termini per l'attuazione del piano**

La validità ed efficacia del presente **Piano** è di 10 anni a partire dalla sua approvazione.

**ART. 7 Norma transitoria e standard urbanistici**

Il presente **Piano** prevede il cambio d'uso con ampliamento di un edificio esistente da agricolo a commerciale per uso ristorazione. Eventuali ampliamenti o eventuali nuovi edifici che dovessero essere previsti a saturazione degli indici urbanistici dell'area F6, come di seguito indicati, dovranno essere preceduti dalla redazione di un progetto edilizio-urbanistico che, approvato con le relative procedure amministrative, costituirà variante al presente piano urbanistico.

COMUNE DI ALONTE (VI) – PIANO DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA DELL' AREA " CANTINA VINI CRIS"

---

**N.T.O. del Piano degli Interventi comunale**

**Art. 19.6**

<b>ZONA F6 – ZONA DESTINATA A SERVIZI PER ATTIVITA' RICETTIVE E DI RISTORAZIONE</b>		
1	Indice di edificabilità fondiaria	1,00 mc/mq.
2	Rapporto di copertura (max.)	30% sup.fondiaria
3	Altezza massima fabbricati	ml. 10,00
4	Distanza da strade pubbliche (min.)	ml. 07,50
5	Distacco minimo tra fabbricati	ml. 10,00

**ART. 8 Prescrizioni finali**

Per quanto non specificato e/o modificato dalle presenti norme, per l'attuazione del **Piano**, valgono le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Gli spazi scoperti aperti al pubblico saranno realizzati nel pieno rispetto della normativa relativa al "superamento delle barriere architettoniche".