

FOTO 1



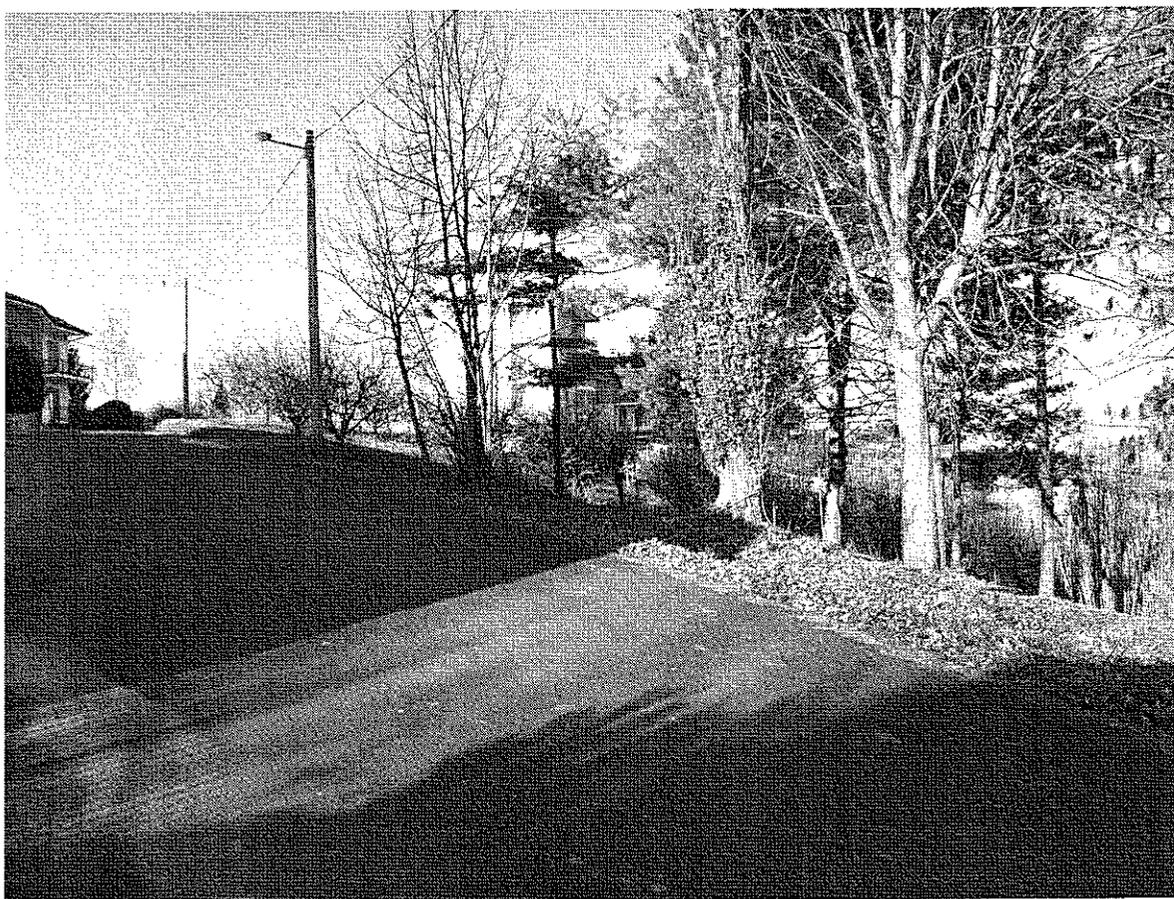
FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



I lotti in questione sono disciplinati nello specifico dalla scheda n. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

### SCHEDA N° 1

**Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.**

- |                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| - rapporto di copertura                        | 30%                                                   |
| - indice fondiario                             | 0,80 mc/mq                                            |
| - numero dei piani fuori terra                 | 2                                                     |
| - altezza massima                              | 7,50 mt                                               |
| - distanza dai confini                         | 5,00 mt o costruzioni a cortina                       |
| - distanza dai fabbricati latitanti            | 10,00 mt o costruz. a cortina                         |
| - distanza dai fili stradali                   | 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto |
| - parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo  | 1 mq/10 mc                                            |
| - area a verde privato (superficie permeabile) | 50%superficie lotto                                   |

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6" nella cartografia di piano.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio

naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

.....  
In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

.....  
Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.

## LOTTE R2.5 e R2.10

### R2.5

- S.F. 460 mq
- I.F. 0,80 mc/mq
- INTERVENTO DIRETTO

### R2.10

- S.F. 650 mq
- I.F. 0,80 mc/mq
- INTERVENTO DIRETTO

I summenzionati lotti R2.5 ed R2.10 si collocano all'interno del nucleo frazionale rurale della Località Boschetti a margine dell'omonima strada comunale.

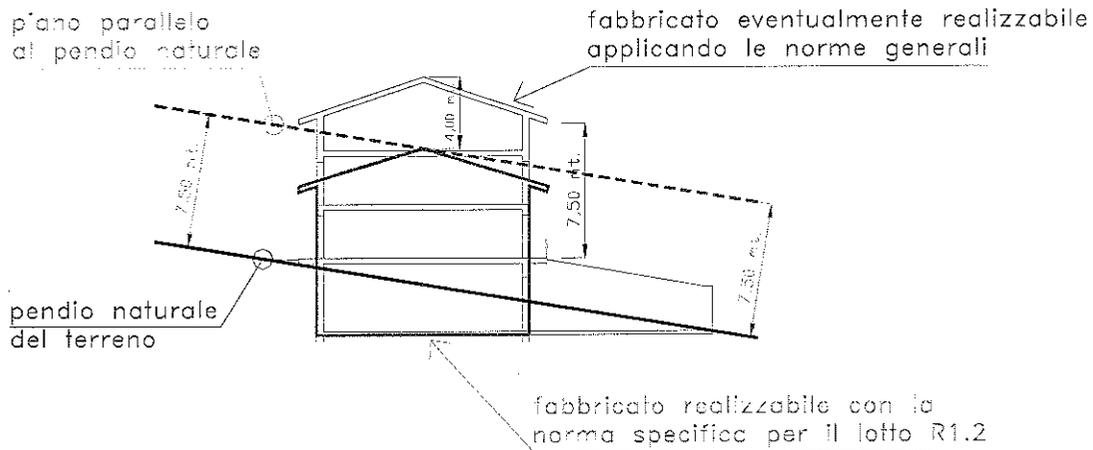
Anche in questo caso le previsioni sono classificabili come interventi di densificazione di nuclei edificati esistenti.

Nell'apparato normativo di piano sono previste specifiche prescrizioni volte al contenimento dell'altezza dei fabbricati, ad evitare elementi di attrazione della visuale nonché a prevedere interventi finalizzati all'integrazione nel contesto paesaggistico ed alla mitigazione degli impatti.

Si estende anche ai lotti in questione la disposizione specifica mirata ad un significativo contenimento dell'altezza dei costruendi fabbricati (già utilizzata per un singolo intervento della Variante Strutturale N. 1), finalizzata a minimizzare l'impatto paesaggistico dell'intervento.

Nella seguente simulazione grafica, si dimostra che la disposizione può ridurre fino ad un massimo di 4 metri l'effettiva altezza massima dei nuovi fabbricati rispetto a quelle realizzabili applicando le disposizioni generiche riferite all'altezza massima delle costruzioni di cui all'art. 2.8.12 delle N.T.A.

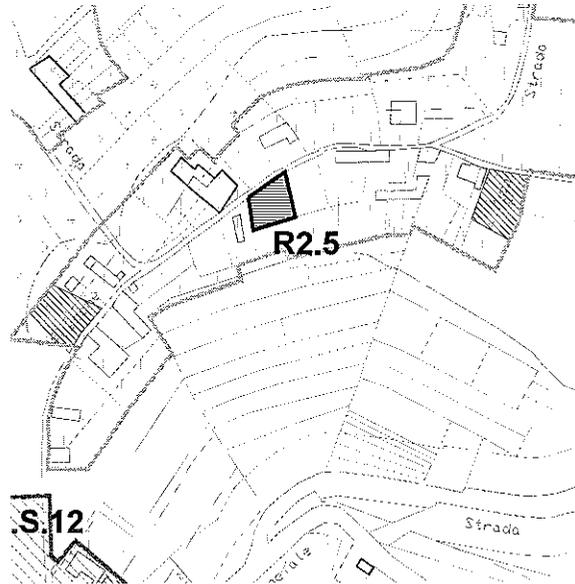
## ESEMPIO:



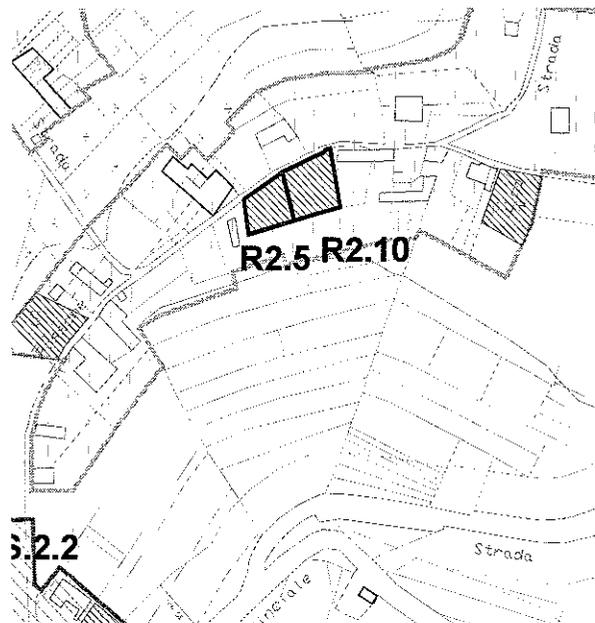
Al fine di garantire una corretta integrazione dei nuovi fabbricati nel contesto paesaggistico, si specifica nelle N.T.A. l'ulteriore necessità di approfondire, in sede di attuazione dell'intervento, le tematiche ambientali segnalate nella scheda di piano previa elaborazione di specifici studi di inserimento ambientale.

Rispetto al documento programmatico, in sede di progetto preliminare e definitivo è stato aggiunto il nuovo lotto R2.10 in posizione compresa tra il lotto R2.5 ed un fabbricato preesistente accogliendo la richiesta inoltrata dalla proprietà privata.

*ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO*



*ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE*



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*

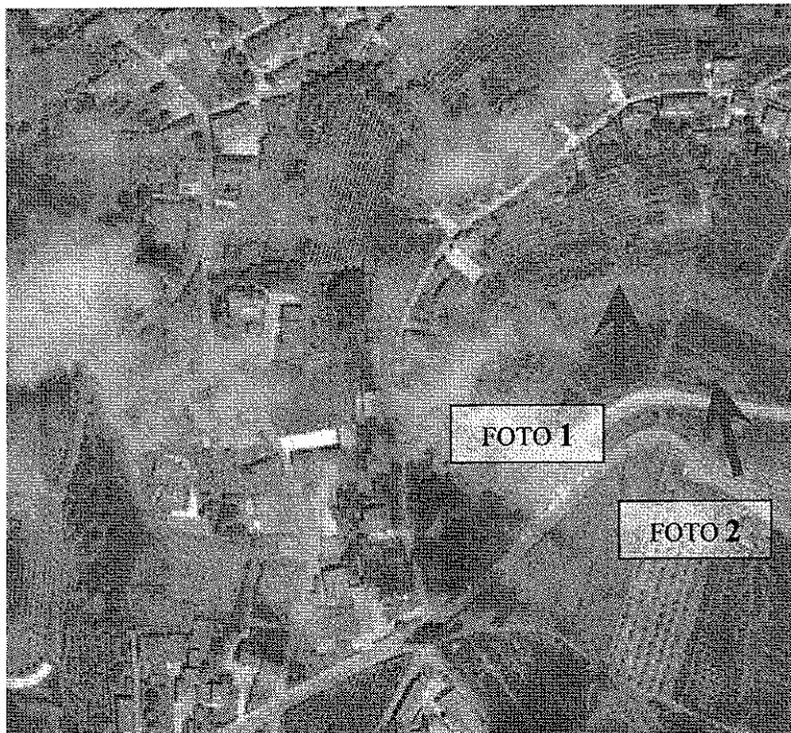


FOTO 1

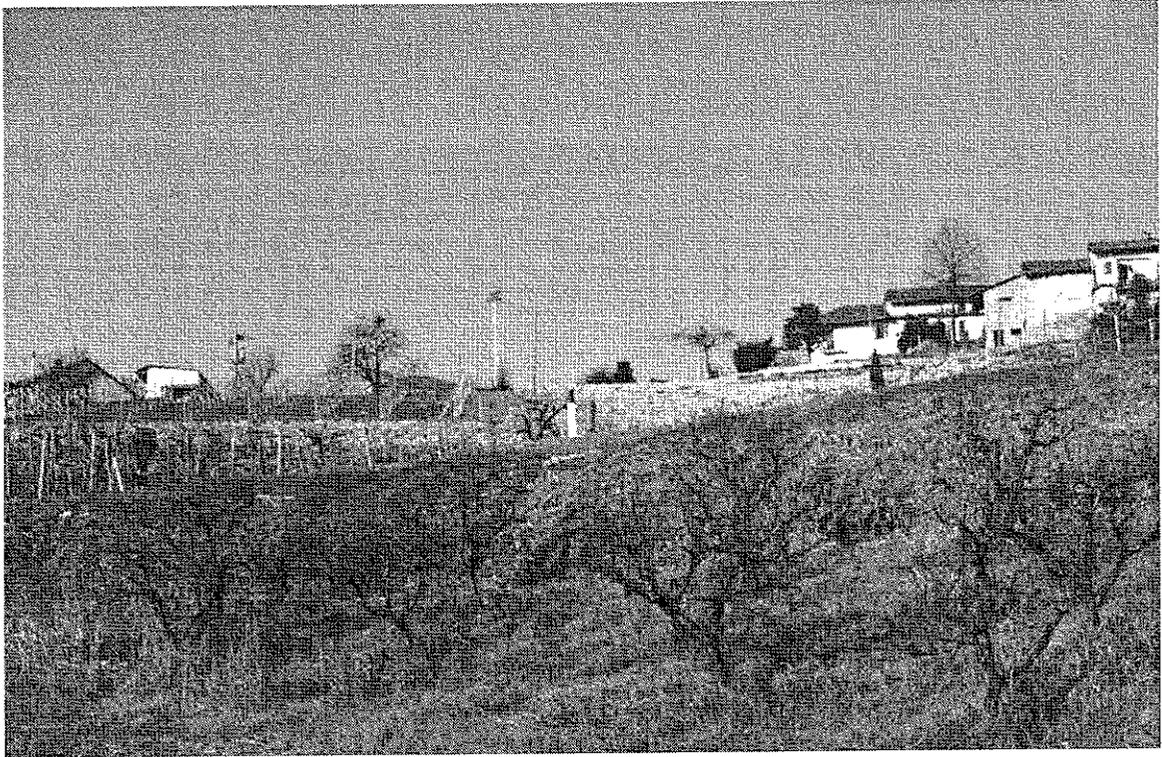
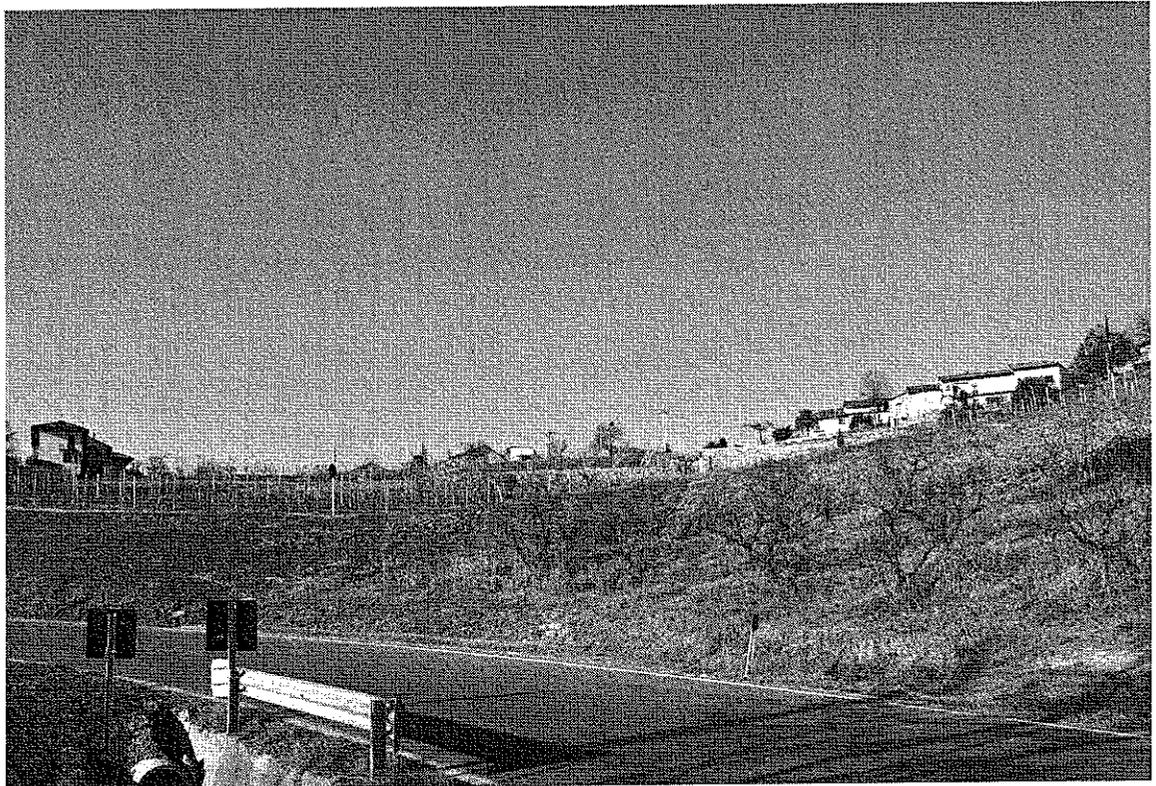


FOTO 2



I lotti in questione sono disciplinati nello specifico dalla scheda n. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

### SCHEDA N° 1

**Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.**

- rapporto di copertura 30%
- indice fondiario 0,80 mc/mq
- numero dei piani fuori terra 2
- altezza massima 7,50 mt
- distanza dai confini 5,00 mt o costruzioni a cortina
- distanza dai fabbricati latitanti 10,00 mt o costruz. a cortina
- distanza dai fili stradali 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto
- parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo 1 mq/10 mc
- area a verde privato (superficie permeabile) 50%superficie lotto

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6" nella cartografia di piano.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

.....  
In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

.....  
Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.

## LOTTO R2.6

- S.F. 1.700 mq
- I.F. 0,80 mc/mq
- INTERVENTO DIRETTO

Il summenzionato lotto R2.6 si colloca all'interno del centro abitato in prossimità della Strada Provinciale n. 176.

Tale inserimento si caratterizza come intervento di densificazione del nucleo edificato esistente.

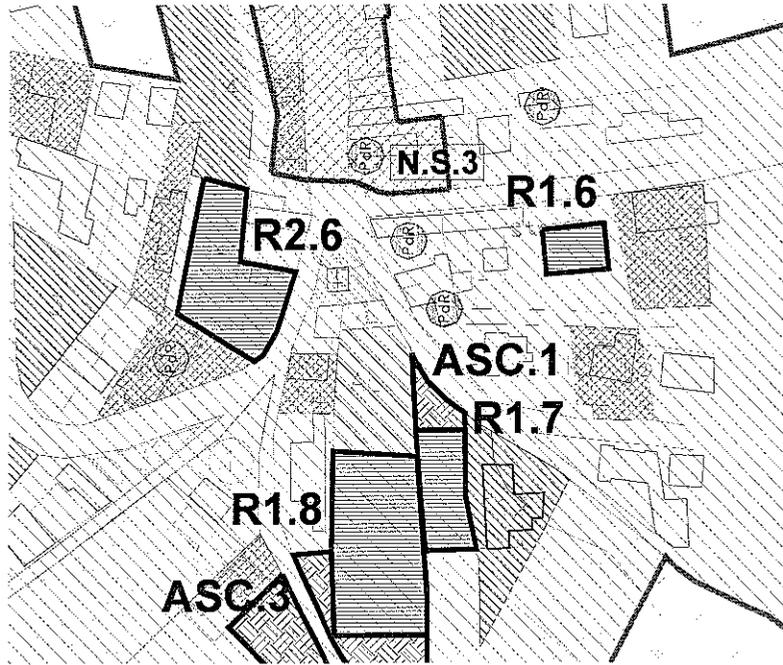
In accoglimento delle richieste avanzate dalla Provincia di Cuneo, è prescritto il mantenimento di una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176, oltre che vietata la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

E' specificato l'obbligo di impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

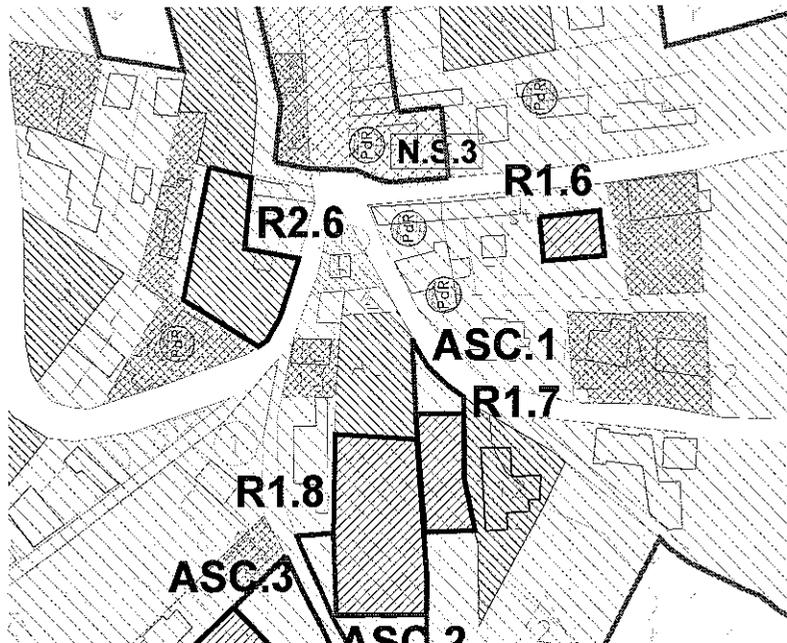
E' altresì specificata la necessità di privilegiare, in fase di elaborazione del progetto dei singoli fabbricati, l'utilizzo di elementi vegetali vivi, di materiali tradizionali quali legno e pietra locale nonché di evitare l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

In sede di istruttoria delle pratiche edilizie potranno essere prescritte specifiche misure finalizzate alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

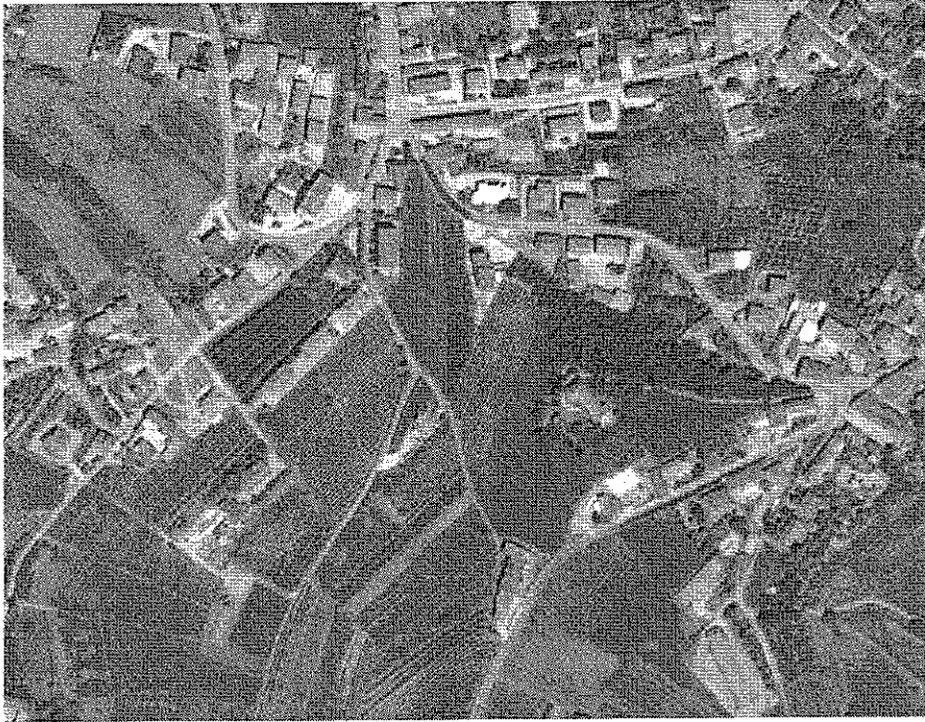
*ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO*



*ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE*



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*

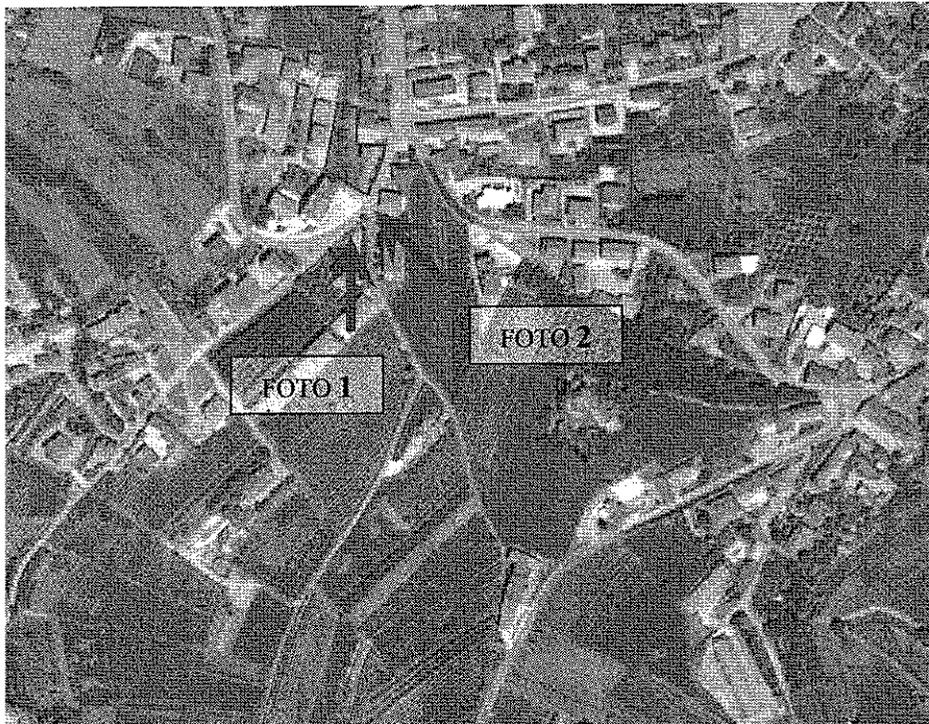


FOTO 1

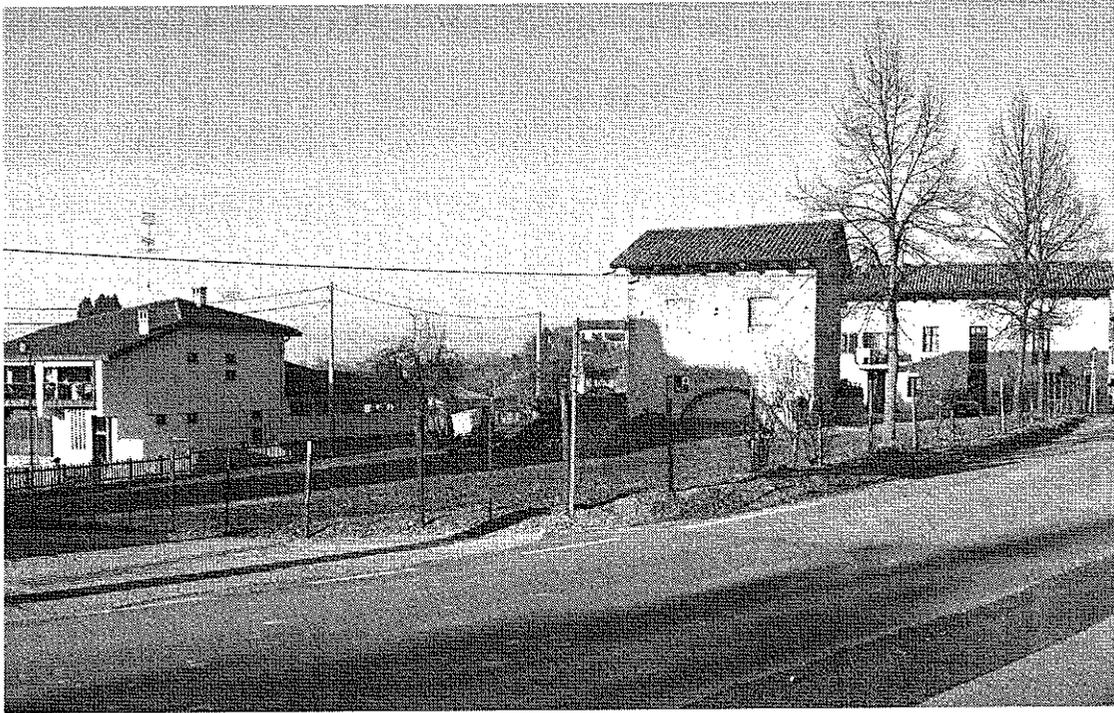


FOTO 2



Il lotto in questione è disciplinato nello specifico dalla scheda n. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

### SCHEDA N° 1

**Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.**

- |                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| - rapporto di copertura                        | 30%                                                   |
| - indice fondiario                             | 0,80 mc/mq                                            |
| - numero dei piani fuori terra                 | 2                                                     |
| - altezza massima                              | 7,50 mt                                               |
| - distanza dai confini                         | 5,00 mt o costruzioni a cortina                       |
| - distanza dai fabbricati latitanti            | 10,00 mt o costruz. a cortina                         |
| - distanza dai fili stradali                   | 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto |
| - parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo  | 1 mq/10 mc                                            |
| - area a verde privato (superficie permeabile) | 50% superficie lotto                                  |

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6" nella cartografia di piano.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio

naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

.....  
In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

.....  
Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.

## LOTTO R2.7

- S.F. 1.300 mq
- I.F. 0,80 mc/mq
- INTERVENTO DIRETTO

Il summenzionato lotto R2.7 si colloca a monte della strada comunale Riali all'interno della perimetrazione (ampliata) del Centro Abitato.

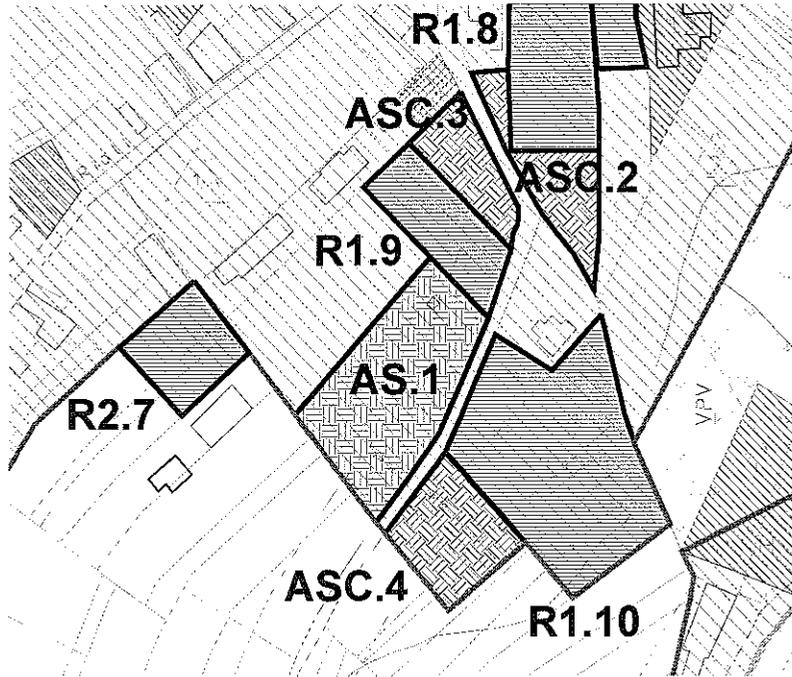
Tale inserimento si caratterizza come intervento di densificazione del nucleo edificato esistente.

E' specificato l'obbligo di impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

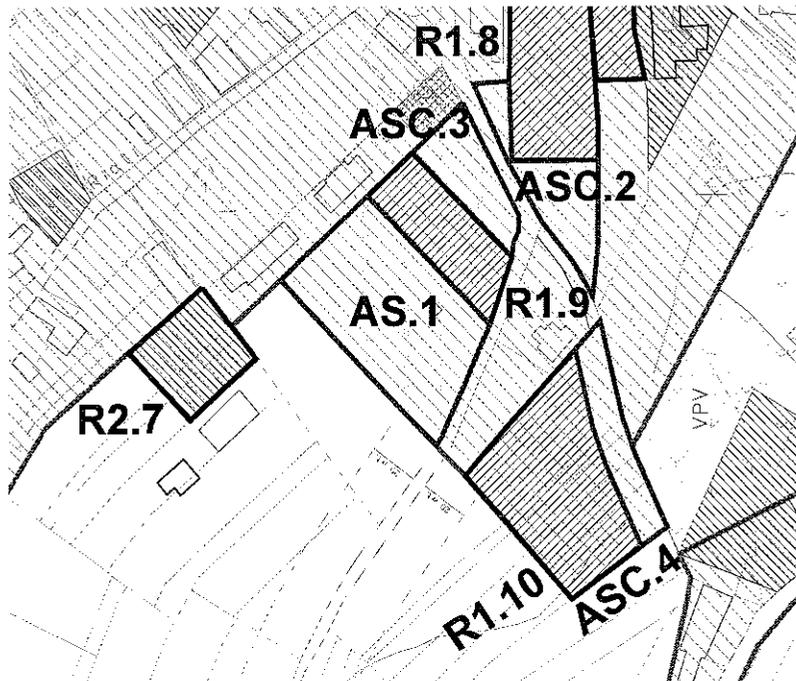
E' altresì specificata la necessità di privilegiare, in fase di elaborazione del progetto dei singoli fabbricati, l'utilizzo di elementi vegetali vivi, di materiali tradizionali quali legno e pietra locale nonché di evitare l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

In sede di istruttoria delle pratiche edilizie potranno essere prescritte specifiche misure finalizzate alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

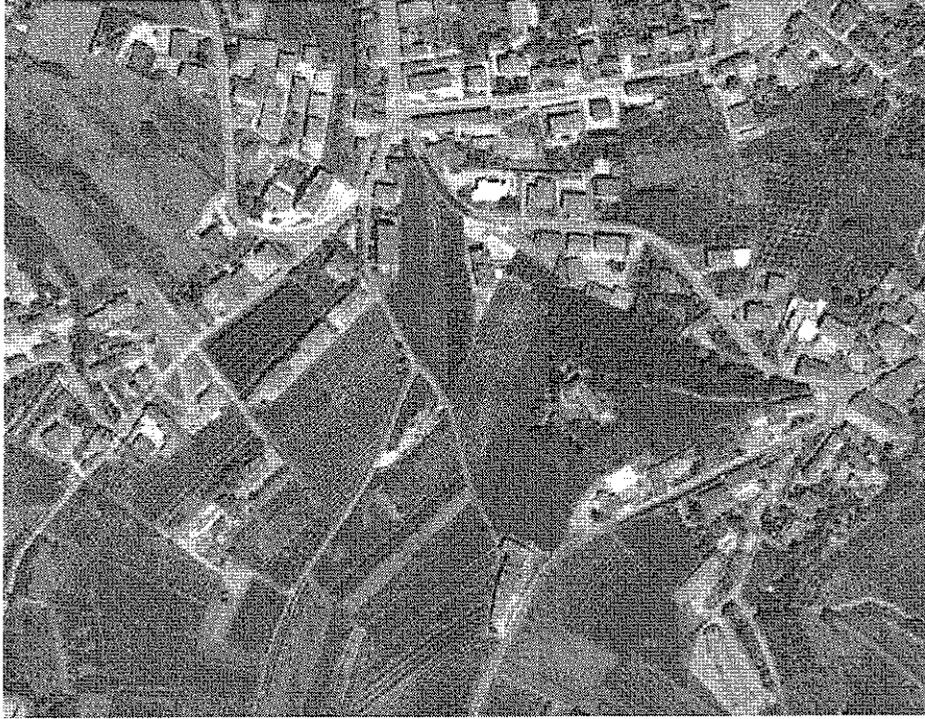
*ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO*



*ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE*



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*

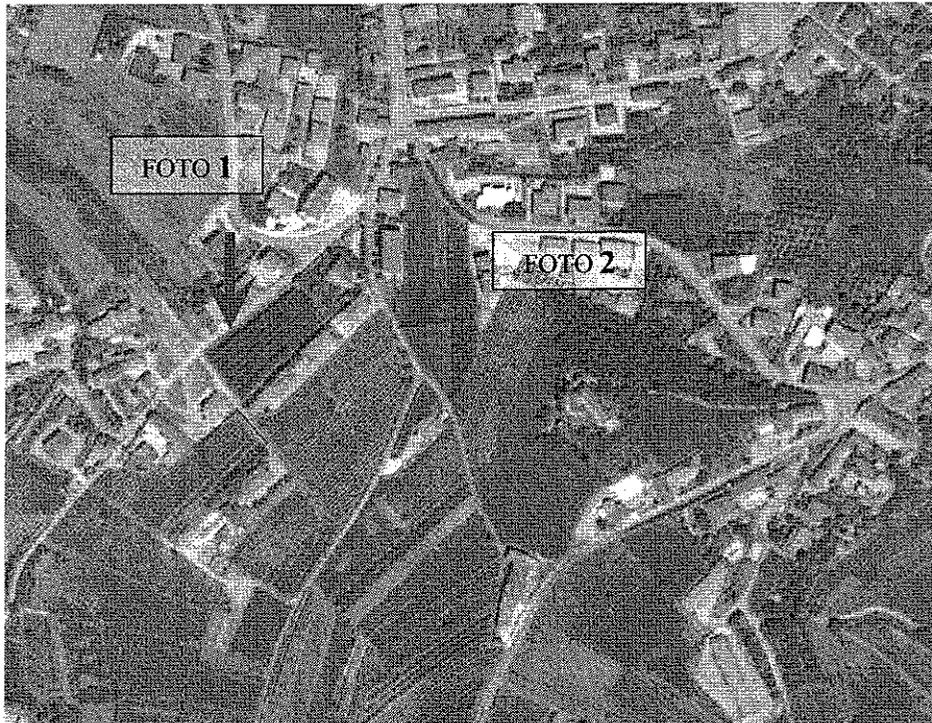


FOTO 1



FOTO 2



Il lotto in questione è disciplinato nello specifico dalla scheda n. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

### SCHEDA N° 1

**Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.**

- rapporto di copertura 30%
- indice fondiario 0,80 mc/mq
- numero dei piani fuori terra 2
- altezza massima 7,50 mt
- distanza dai confini 5,00 mt o costruzioni a cortina
- distanza dai fabbricati latitanti 10,00 mt o costruz. a cortina
- distanza dai fili stradali 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto
- parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo 1 mq/10 mc
- area a verde privato (superficie permeabile) 50%superficie lotto

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6" nella cartografia di piano.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

\*\*\*\*\*  
Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio

naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

\*\*\*\*\*

In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, matrici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

\*\*\*\*\*

Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.

## LOTTO R2.8

- S.F. 850 mq
- I.F. 0,80 mc/mq
- INTERVENTO DIRETTO

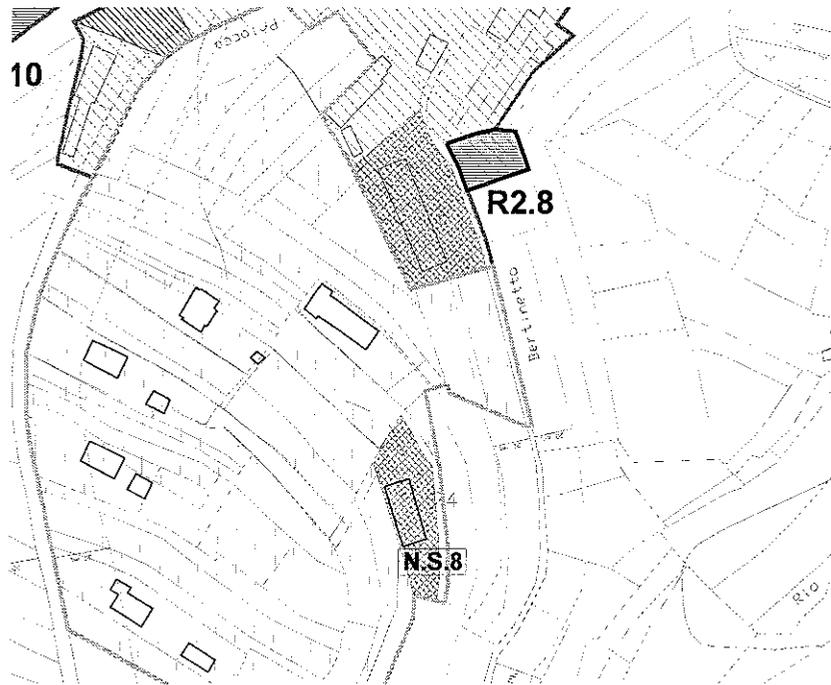
Il summenzionato lotto R2.8 si colloca a confine della strada comunale Bertinetto all'interno della perimetrazione (ampliata) del Centro Abitato.

E' specificato dalla scheda allegata alle N.T.A. l'obbligo di impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

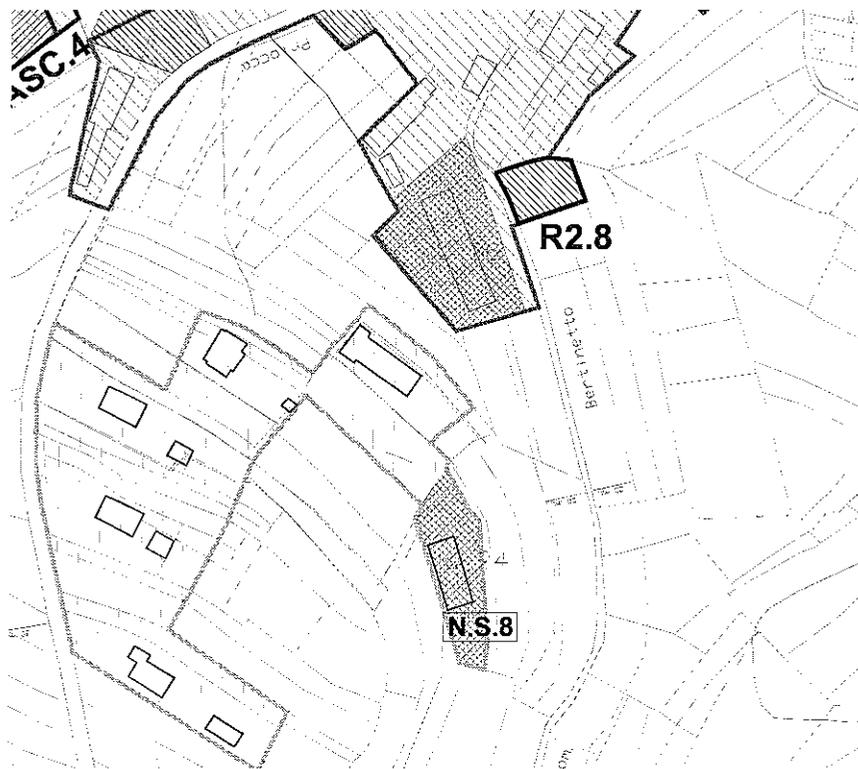
E' altresì specificata la necessità di privilegiare, in fase di elaborazione del progetto dei singoli fabbricati, l'utilizzo di elementi vegetali vivi, di materiali tradizionali quali legno e pietra locale nonché di evitare l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

In sede di istruttoria delle pratiche edilizie potranno essere prescritte specifiche misure finalizzate alla mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

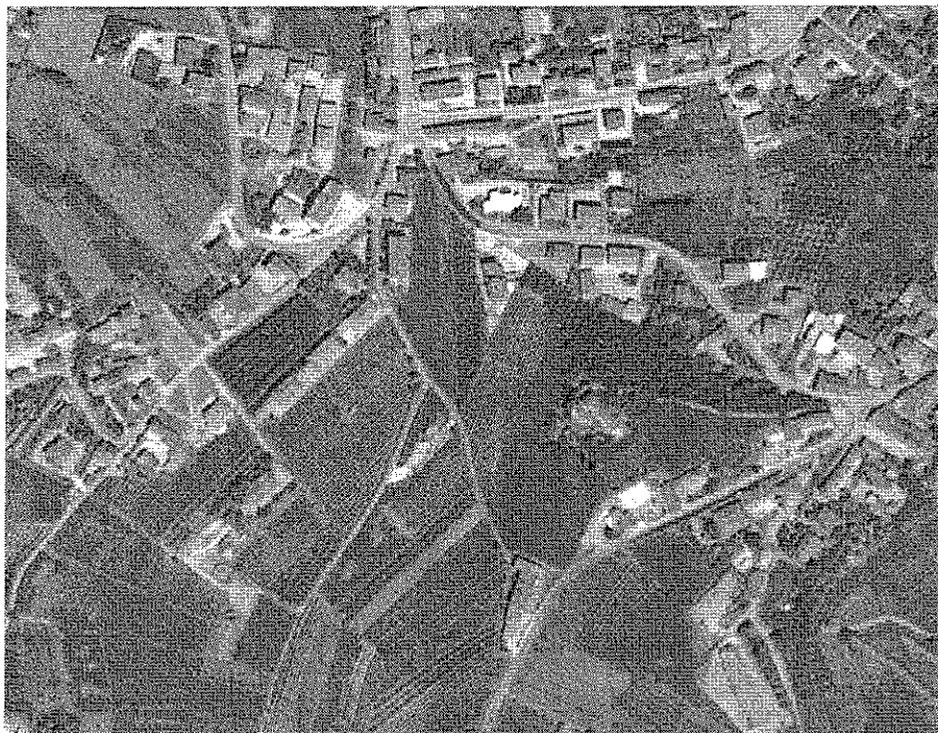
ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*

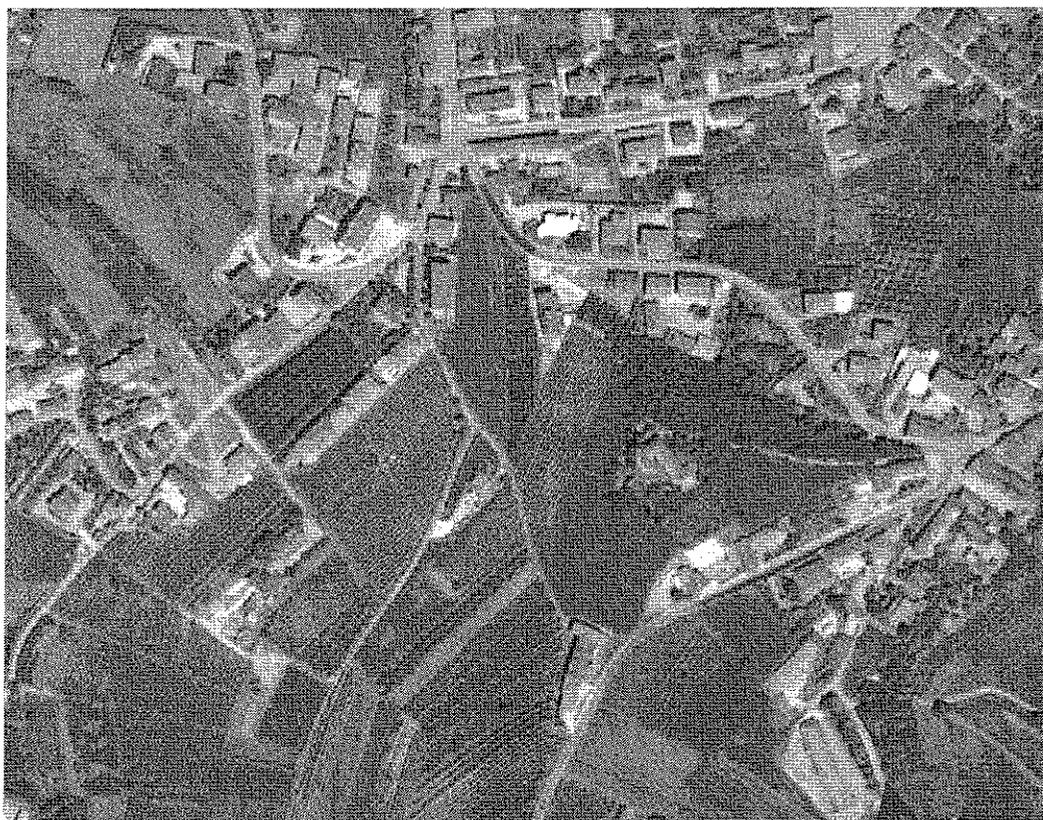


FOTO 1

FOTO 1



Il lotto in questione è disciplinato nello specifico dalla scheda n. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

**SCHEDA N° 1**

**Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.**

- |                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| - rapporto di copertura                        | 30%                                                   |
| - indice fondiario                             | 0,80 mc/mq                                            |
| - numero dei piani fuori terra                 | 2                                                     |
| - altezza massima                              | 7,50 mt                                               |
| - distanza dai confini                         | 5,00 mt o costruzioni a cortina                       |
| - distanza dai fabbricati latitanti            | 10,00 mt o costruz. a cortina                         |
| - distanza dai fili stradali                   | 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto |
| - parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo  | 1 mq/10 mc                                            |
| - area a verde privato (superficie permeabile) | 50%superficie lotto                                   |

Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6" nella cartografia di piano.

**Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":**

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con

l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

.....  
Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

.....  
In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

.....  
Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.