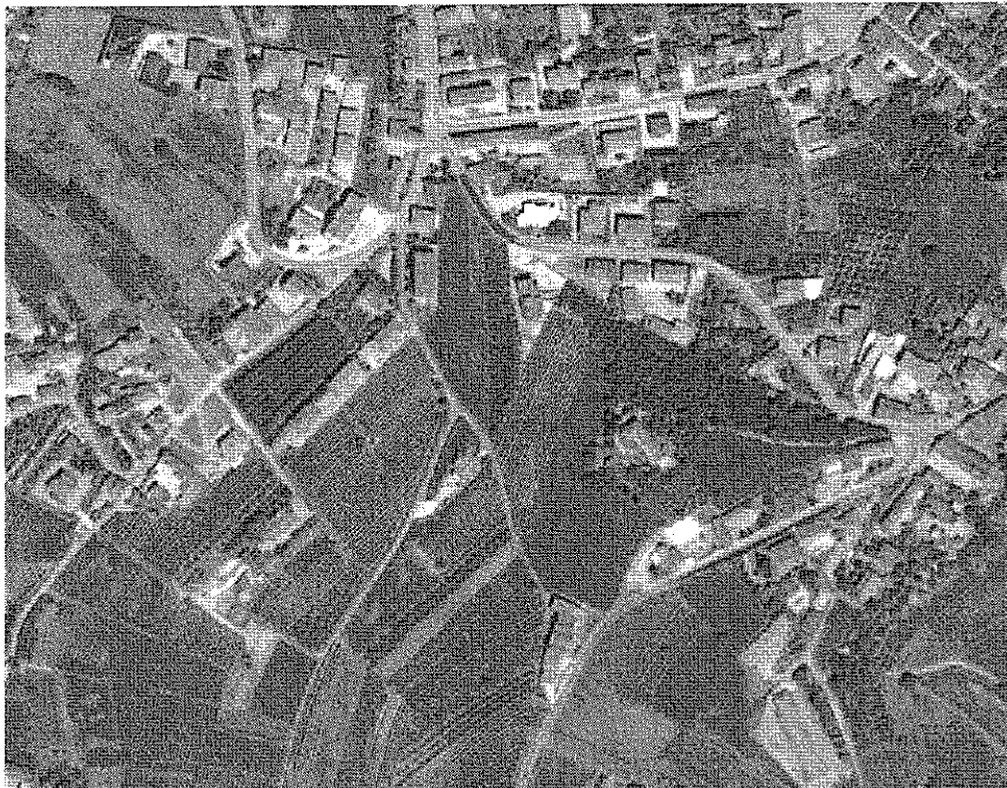


IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO



INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO

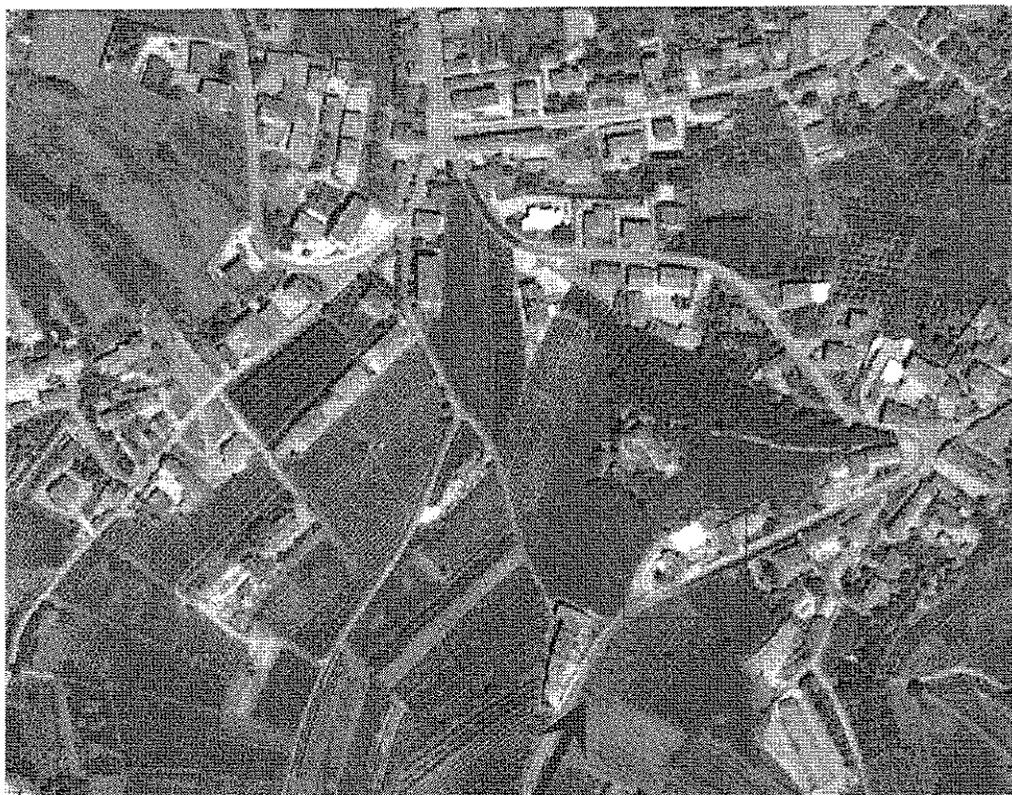
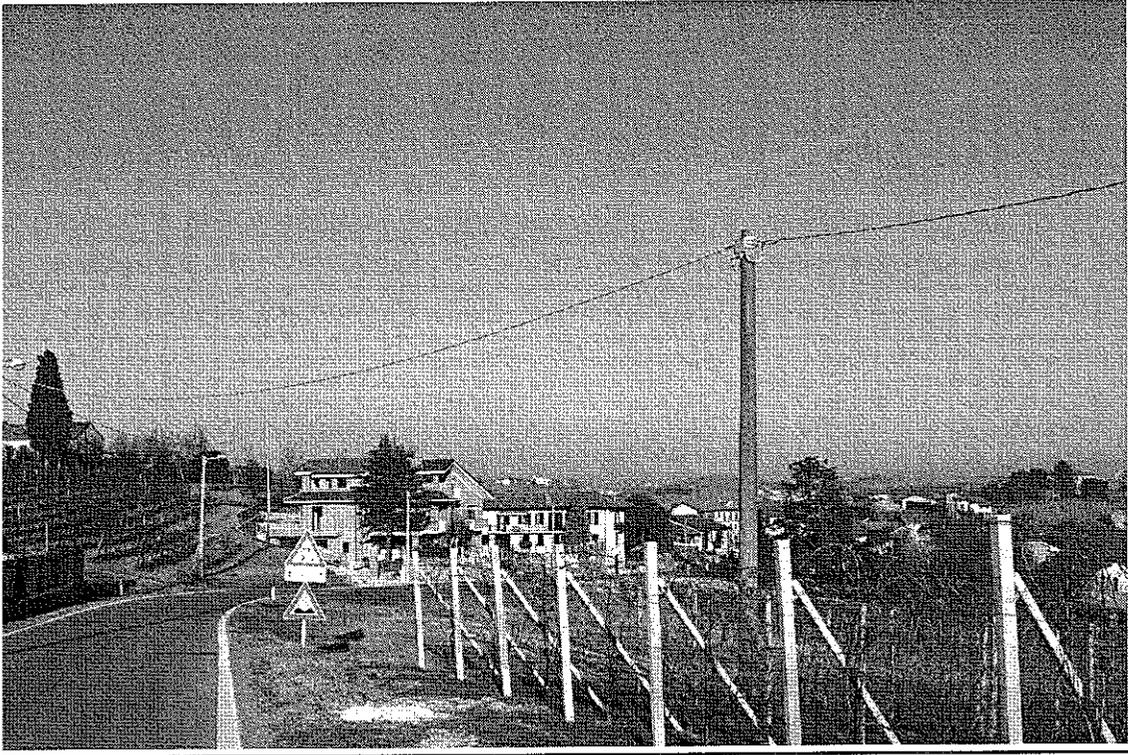


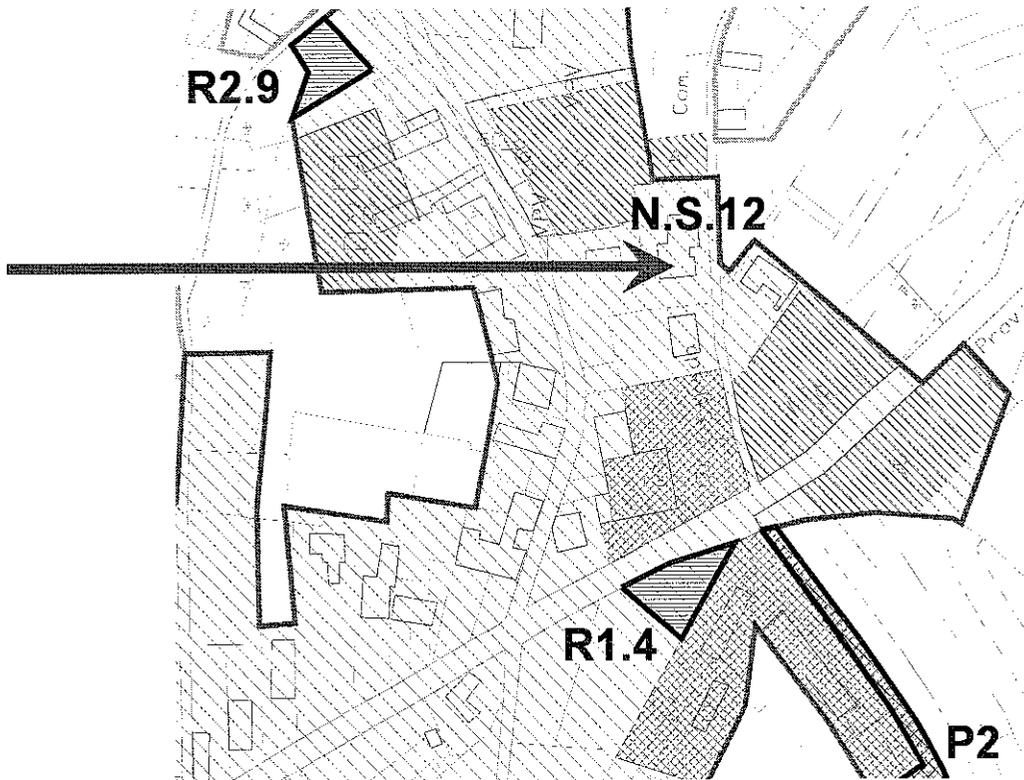
FOTO 1

FOTO 1



N.S.2.2

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE

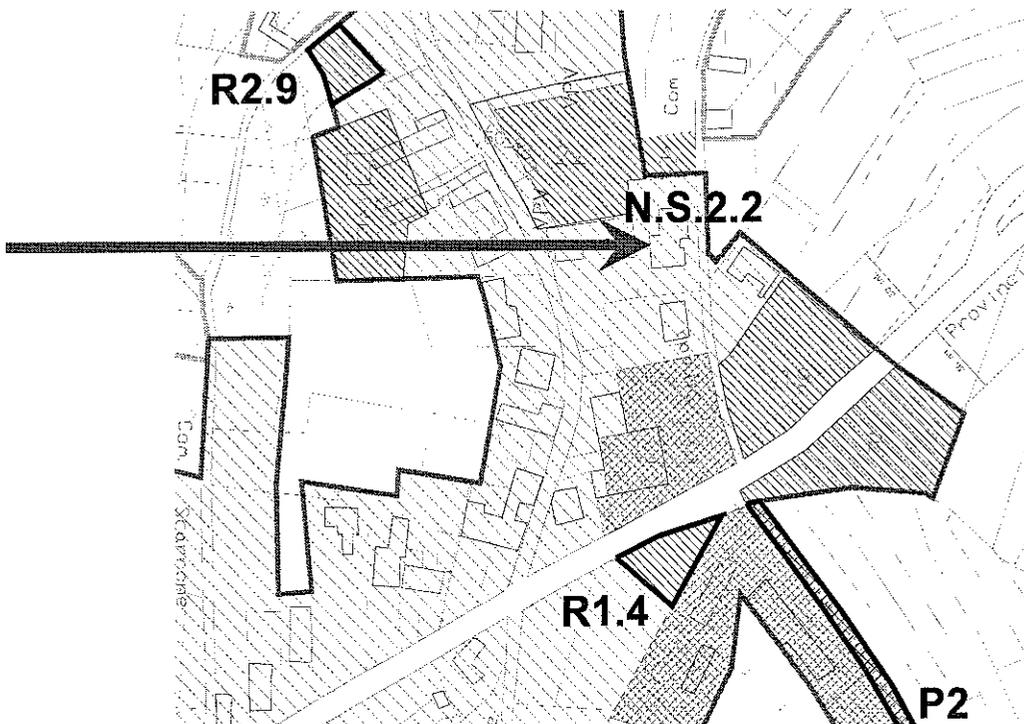
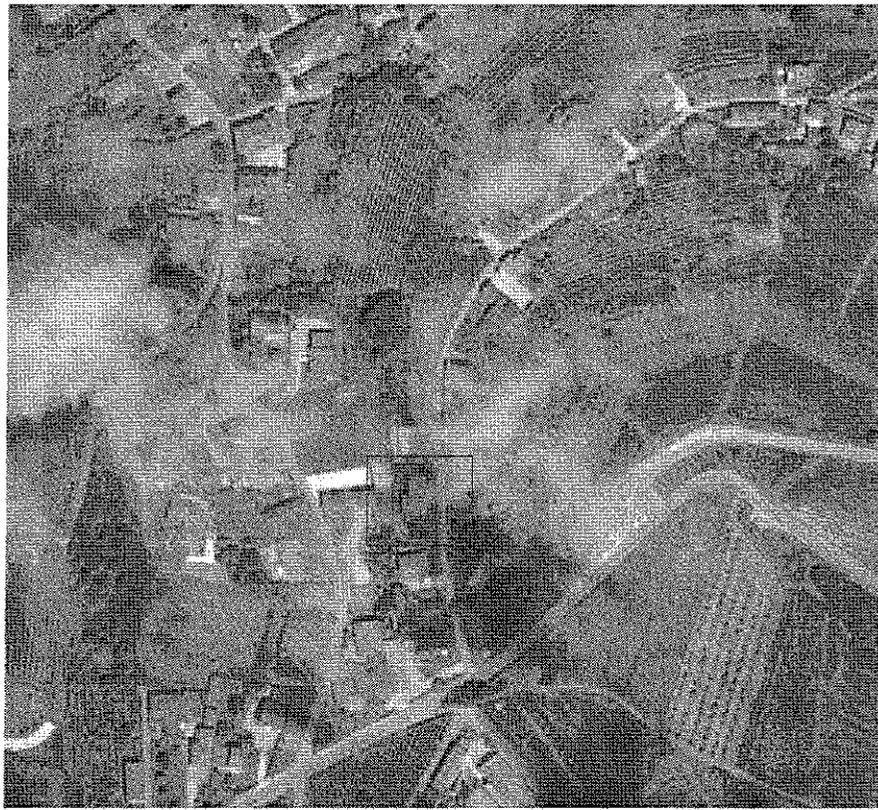


IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO

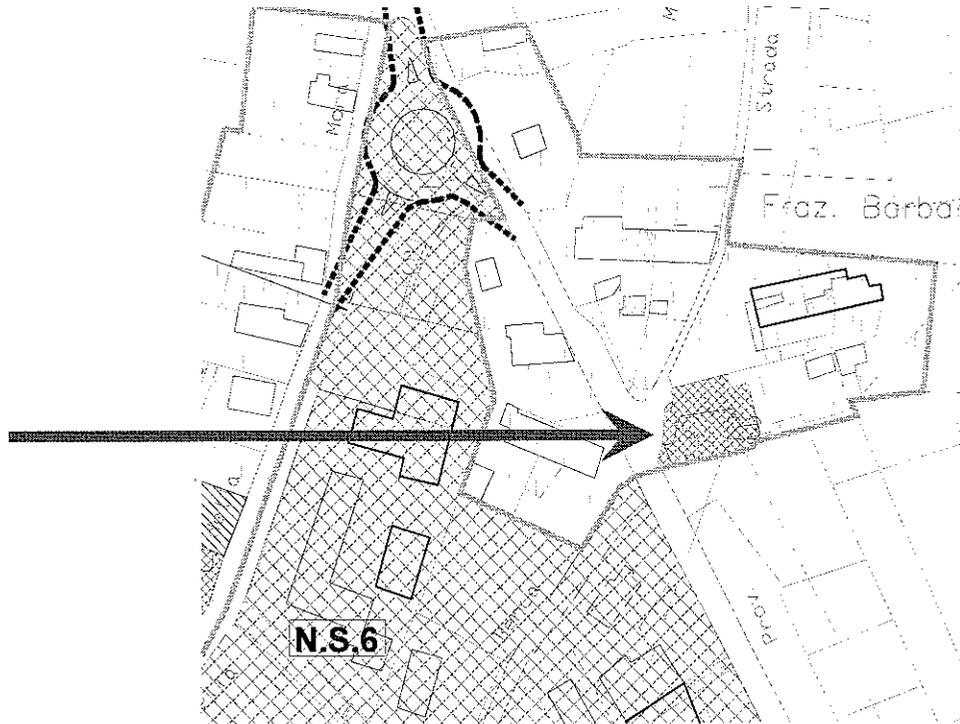


INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO



EX AMBITO I.C.22 (stralciato)

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE

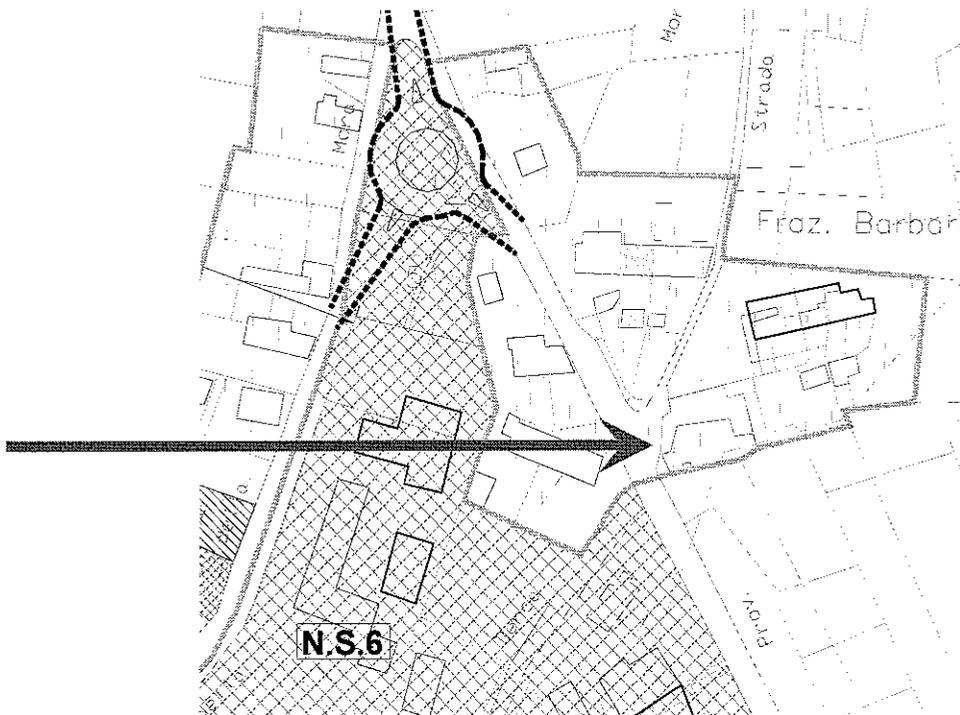


IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO

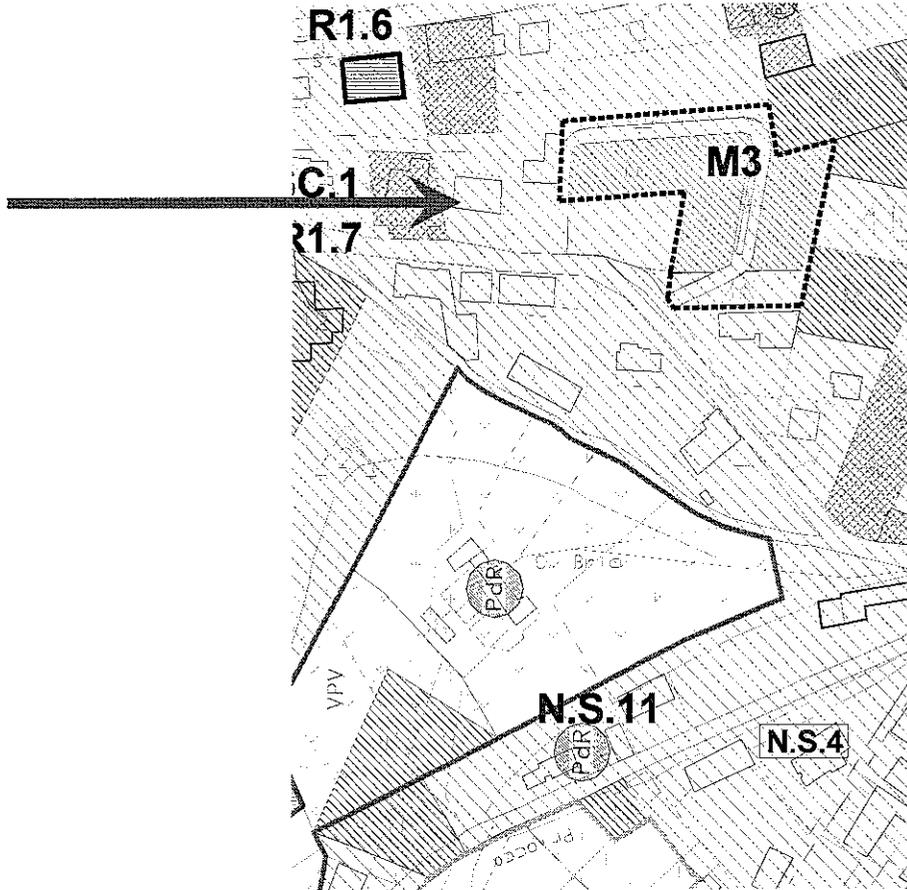


INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO



NUOVO AMBITO I.C.22 (riconosciuto)

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE

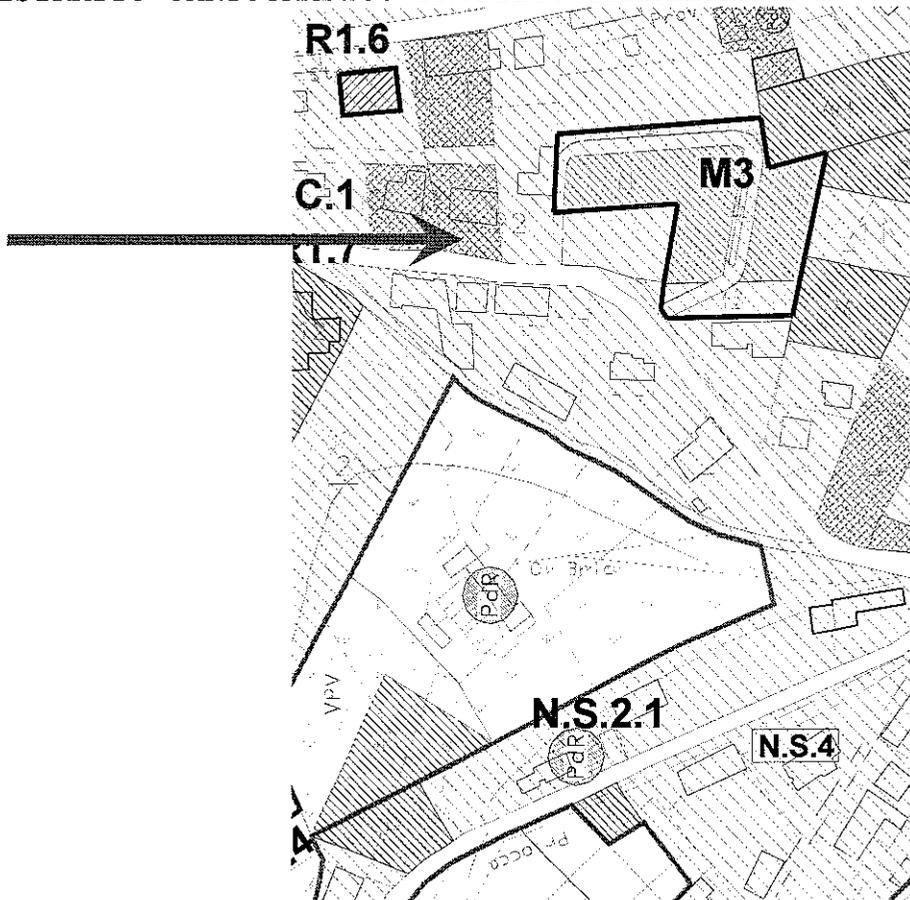
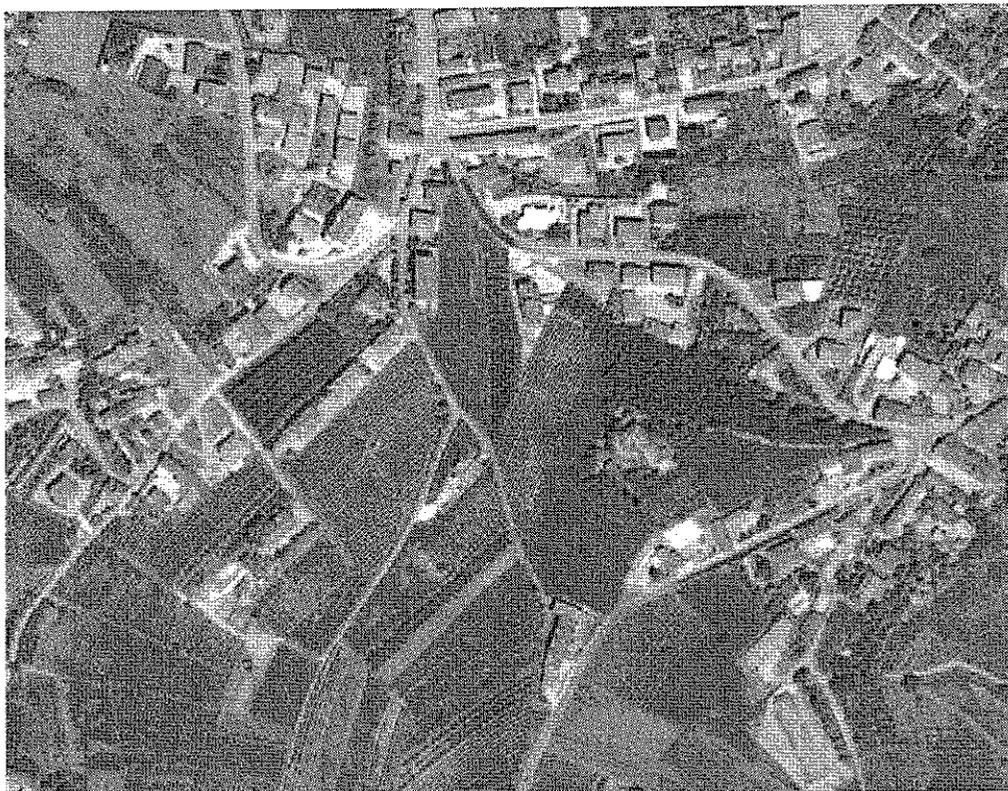


IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO



INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO

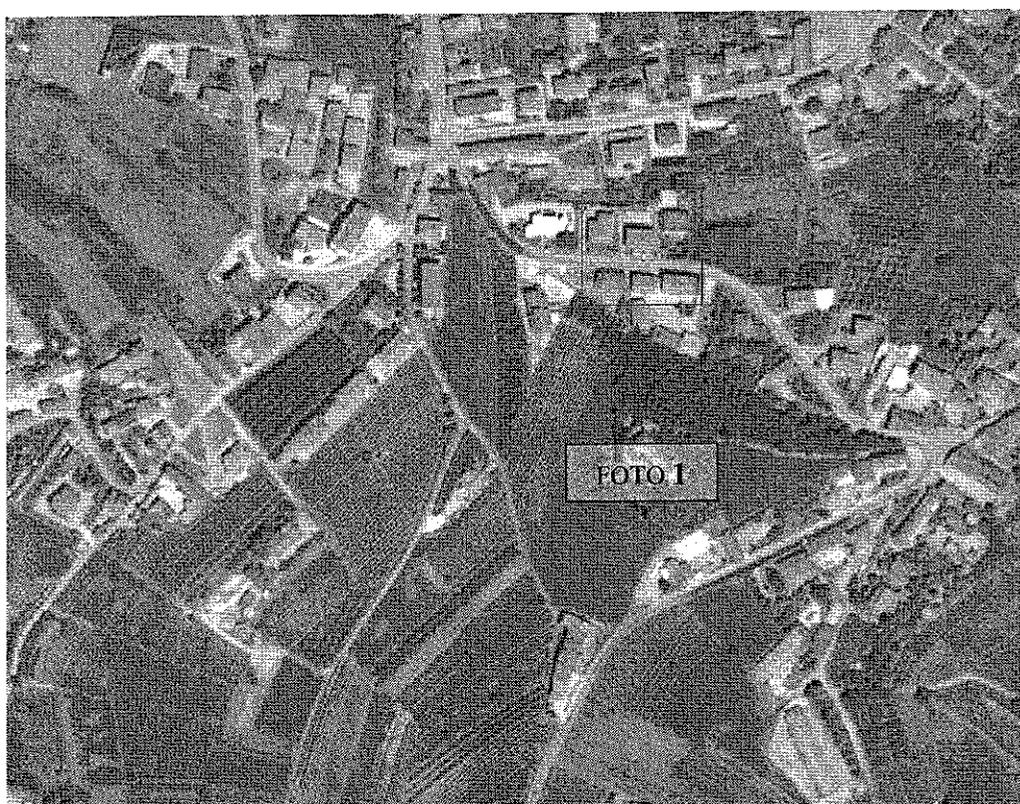


FOTO 1



* * * * *

Le norme specifiche riferite ai fabbricati in precedenza descritti sono individuate all'art. 6.2. delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportato.

6.2.

Norme particolari nel Centro Abitato.

Nel Centro Abitato sono altresì ammessi i seguenti interventi: interventi di ristrutturazione ed ampliamento agli impianti o aziende ospitanti attività produttive confermate, funzionanti e non nocive ed inquinanti, sia di carattere artigianale che agricolo.

Per tali impianti o aziende individuati con la sigla "Ic" nella tav. n. 1 del P.R.G.I., anche al di fuori del centro abitato, sono ammessi ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio con un massimo di 500 mq.

In ogni caso il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà interessata dall'edificazione, mentre l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt. 7,50, fatte salve le maggiori altezze per sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie alle attività insediate.

Può essere consentito il raggiungimento di un'altezza massima di mt. 8,50 per i fabbricati destinati ad ospitare al loro interno particolari impianti o macchinari aventi dimensioni incompatibili con l'altezza massima di 7,50 mt.; dovranno in tal caso essere dettagliatamente documentate le esigenze tecniche di produzione che rendono necessario l'utilizzo di tali impianti o macchinari.

Nel caso di interventi in aree localizzate sulle dorsali collinari o in aderenza a contesti residenziali caratterizzati da edifici di altezza limitata l'amministrazione comunale potrà comunque imporre il rispetto delle altezze in atto o di altezze che non si discostino in modo

significativo da quelle circostanti al fine di escludere fratture ambientali.

Per le attività agricole esistenti sono ammessi "una tantum" ampliamenti in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva e comunque non superiore a 200 mq., purché il rapporto di copertura non ecceda il 33% dell'area interessata dall'edificazione.

Gli ampliamenti non sono ammessi per stalle ed allevamenti di qualunque tipo.

In entrambi i casi non sono ammessi accorpamenti di terreni non adiacenti e gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle distanze e altezze imposte per il Centro Abitato.

All'interno della perimetrazione (ampliata) dell'area IC5 è consentito, in deroga alle disposizioni generali riferite alle possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti, un incremento di 400 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività. Dovrà essere contestualmente reperita all'interno dell'ambito di che trattasi un'area a servizi pubblici (verde + parcheggio) non inferiore allo standard minimo del 10% della superficie dell'ampliamento individuato nella cartografia di piano con simbologia "P2" (1.000 mq). Per quanto attiene gli interventi consentiti nell'area IC5 si precisa che l'attuazione degli interventi di ampliamento ammessi dalla Variante n.2 al P.R.G.I. e successive è subordinata alla realizzazione di una idonea schermatura vegetale con essenze ad alto fusto e cespugliame lungo tutti i lati che prospettano verso valle e all'adozione di tutti gli accorgimenti progettuali necessari a favorire un corretto inserimento ambientale dell'intervento, inteso come insieme delle preesistenze e delle previsioni di variante.

Per i fabbricati interrati esistenti nel centro abitato, ove siano certificate dalla Commissione Edilizia situazioni di impatto ambientale cagionate da metodologie costruttive superate (ad esempio elementi prefabbricati in C.A.), o per nuove costruzioni interrate, si richiede che i manufatti proposti presentino tipologie particolari quali pavimentazioni con materiali tipici da esterno (porfido, cotto, ecc.), coperture vegetali o pergolati e/o similari aventi altezza massima 2,50 mt e con finiture costituite da elementi in legno, mattoni, rame, ecc. da valutare a discrezione della Commissione Comunale per l'edilizia. (RIF. V.P.29)

Per il complesso edilizio individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2", sito nei pressi del pilone votivo di Santa Libera in Strada Roagna, si consente la modifica dell'altezza massima da portare a mt 8,00 alla gronda a fronte di una riduzione dell'impronta superficiale attuale del 20% atta a consentire la realizzazione di parcheggi e/o aree verdi. (RIF. V.P.28)

Nella zona di centro abitato ove occorre procedere alla demolizione di muri di sostegno di proprietà privata e alla loro successiva ricostruzione a margine di strade comunali, l'Amministrazione Comunale acconsente alla richiesta previo di arretramento del nuovo manufatto in progetto verso la proprietà privata (dove è possibile almeno 1,00 mt) onde consentire l'allargamento della sede viaria (strade vicinali e comunali ad uso pubblico). (RIF. V.P.29)

E' sempre consentito, previo rilascio dei provvedimenti autorizzativi di legge, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili individuati nella tavola n°1 del P.R.G.I. con la sigla "Ic", nel rispetto sia delle destinazioni d'uso sia degli interventi edilizi prescritti dal presente Capo 6°, con il limite di duecento metri quadrati di superficie per ogni unità immobiliare. (RIF. V.P.4)

Per la zona di ampliamento e completamento dell'area esistente IC2 l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt. 10 dal

terreno sistemato (altezza che è già propria di alcuni fabbricati esistenti nell'area IC2).

L'attuazione di interventi di nuova costruzione è subordinata alla realizzazione di schermature vegetali da attuare in seguito a presentazione, unitamente alla richiesta di autorizzazione, di un progetto che fornisca la valutazione di impatto ambientale ai sensi art. 20 L.R. 40/98 e di un progetto relativo alle opere di urbanizzazione di completamento da realizzare a carico della proprietà, previa stipula di atto unilaterale d'obbligo ai sensi comma 5 art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. (RIF. V.P.23)

All'interno della perimetrazione dell'area IC2 è inoltre consentito, in aggiunta a quanto previsto in linea generale dalle N.T.A. per tutti gli ambiti "Ic", un ulteriore incremento di 500 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività.

All'interno della perimetrazione (ampliata) dell'area IC10 è consentito, in deroga alle disposizioni generali riferite alle possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti, un incremento di 400 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività. Dovrà essere contestualmente reperita all'interno dell'ambito di che trattasi un'area a servizi pubblici (verde + parcheggio) non inferiore allo standard minimo del 10% della superficie dell'ampliamento individuato nella cartografia di piano con simbologia "P3" (1.300 mq).

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.3", posto sull'incrocio tra via Piriò e Via Umberto I, si consente la demolizione dei fabbricati siti a margine della strada e la loro ricostruzione mantenendo inalterato il numero dei piani fuori terra, e concedendo inoltre, la possibilità di realizzare eventuali piani mansardati.

L'area di ingombro oggetto di demolizione da traslare dovrà essere in ogni modo ridotta al minimo indispensabile, nei limiti previsti dalle N.T.A. e secondo le indicazioni sia della Amministrazione Comunale che della Commissione Edilizia per quanto riguarda la trasformazione in atto. (RIF. V.P.24)

Sul lotto individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.4", potrà essere realizzato un fabbricato interrato posto a quota inferiore rispetto al filo stradale esistente posizionato ad una distanza di mt. 4,00 da questo. Per filo stradale si intende il filo di proprietà stradale. (RIF. V.P.15)

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2.1" può beneficiare di un incremento di volumetria paria a 400 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato, previo mantenimento di una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 2. Non sono ammessi nuovi accessi sulla S.P. 2.

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2.2" può beneficiare di un incremento di volumetria paria a 400 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato.

ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

- ALLEGATO **A** RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ALLEGATO **B1** RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
- ALLEGATO **C1** PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I.
CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
- ALLEGATO **C1 bis** PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I.
CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA
CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
- ALLEGATO **C2** PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I.
INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
- ALLEGATO **C2 bis** PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I.
CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA
INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
- ALLEGATO **D** VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
- ALLEGATO **E** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
*TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DAL
COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I., DELLA VARIANTE
STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007 E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007.*