

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87****CODICE AREA****r****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree che comprendono immobili singoli o comunque complessi di esigua entità, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo del patrimonio edilizio tramite ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto edilizio esistente anche con incrementi di volume e del numero di unità abitative.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione edilizia favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Per la loro ridotta dimensione e la loro ubicazione, non sono previste negli ambiti r dismissioni di aree a pubblici servizi. Gli interventi sono subordinati alla monetizzazione della intera quota a loro spettante (mq. 25/abitante) in base alla capacità insediativa specifica, di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - Art. 24 R.E.	Da mq./ mq. a mq./mq. a seconda della zona e del Distretto
Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.	Massimo 30%
Tipologia edilizia consentita	Abitazione uni - bifamiliare / plurifamiliare
Capacità insediativi prevista - (Art. 12 N.d'A.)	Mq./ab. 50 - Mc. / ab. 150 salvo casi particolari

7) PARAMETRI EDILIZI

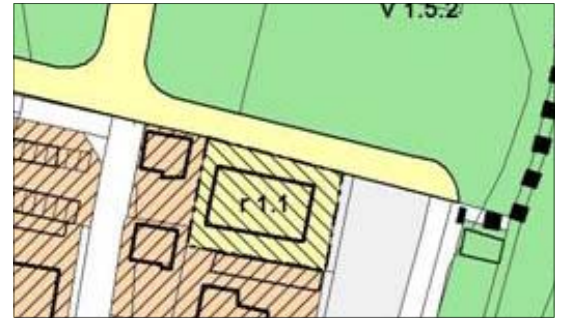
Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.	Ml. 10,50
Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.	N. 2 più eventuale sottotetto agibile
Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.	Minimo ml. 10 tra pareti finestrate
Distanza dai confini del lotto (Dc) Art. 16 R.E.	Minimo ml. 5,00.
Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.	Ml. 5,00 - 7,50 secondo quanto prescritto dall'Art. 9 D.M. 2.4.1968

8) CASI PARTICOLARI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.1****CODICE AREA****r 1.1****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicata tra la via Taravellera e la nuova strada di PRGC (Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria**Mq. 960****Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****Mq. 330****Densità abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 7****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO**RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 57 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 330) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, all' interno della sagoma esistente, per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq. 330.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.1

CODICE AREA

r 1.1

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Ollasio di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

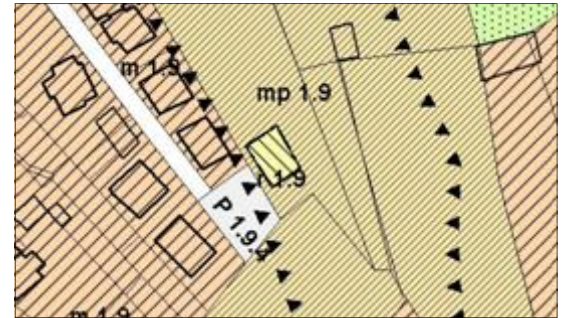
Art. 87.2

CODICE AREA

r 1.9

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicata nell'interno di via De Matteis
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2b)



Superficie fondiaria

mq 150

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

mq 250

Densità abitativa

50 mq/ ab

Abitanti teorici previsti

N. 5

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

MODALITÀ DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell'Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 250) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18.
In alternativa è consentita la dismissione a titolo gratuito delle aree v 1.9.5 e p 1.9.5.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero del fabbricato, all'interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 250.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all'esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.2

CODICE AREA

r 1.9

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

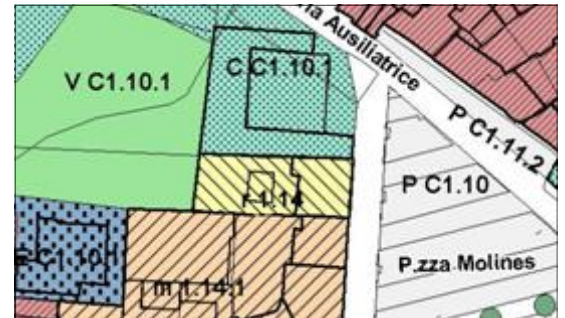
PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.3****CODICE AREA****r 1.14****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato sulla piazza Molines
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 756****Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****mq 150****Densità' abitativa****40 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****RsV** – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 150) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o in aree private prossime all'intervento

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero del sottotetto del fabbricato, per la realizzazione di una unità abitativa con una SUL non superiore a mq 150 anche mediante sopraelevazione e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi vigenti

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 3,00 rispetto a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIc** : Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.3

CODICE AREA

r 1.14

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'**ENERGIA**

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.4

CODICE AREA

r 2.6

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Coazze
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 160

Superficie utile lorda (Sul) realizzabile

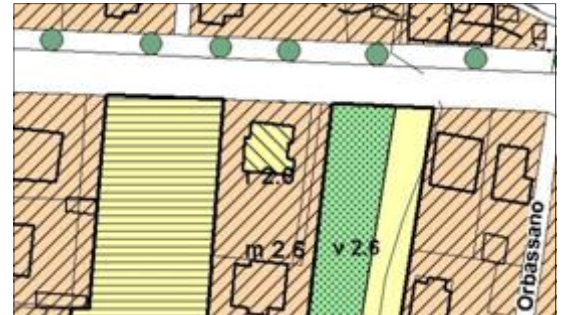
Mq 125

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 2



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 57 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E prevista la chiusura della porzione aperta del porticato al p.t., fino al raggiungimento di una SUL massima di mq 125.

PARAMETRI EDILIZI

Esistenti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.4

CODICE AREA

r 2.6

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.5****CODICE AREA****r 2.17****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Coazze - Piazzale Città di Brinkmann
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

mq 1.375

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

mq 230

Densità' abitativa

50 mq/ ab

Abitanti teorici previsti

N. 5

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari . Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO**A/S** – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 230) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto la sopraelevazione massima della manica posteriore del fabbricato che si affaccia sulla via Coazze, in prosecuzione della sagoma esistente, per la realizzazione di massimo una SUL complessiva non superiore a mq. 230, nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi vigenti

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della nuova costruzione (H) non potrà essere superiore all'esistente sul fronte di via Coazze, per un massimo di 3 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.5

CODICE AREA**r 2.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno di fascia di rispetto ai corsi d' acqua.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.6****CODICE AREA****r 2.23****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Reguzzoni
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria**mq 750****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****mq 227****Densità' abitativa****50 mq/ ab****Abitanti teorici previsti****N. 5****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 227) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E consentita la sostituzione edilizia del fabbricato per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 227.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
Rapporto di copertura massimo 1/3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.6

CODICE AREA**r 2.23****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.7

CODICE AREA

r 2.29.1

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Cordero di Pamparato
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria

Mq 1.220

Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile

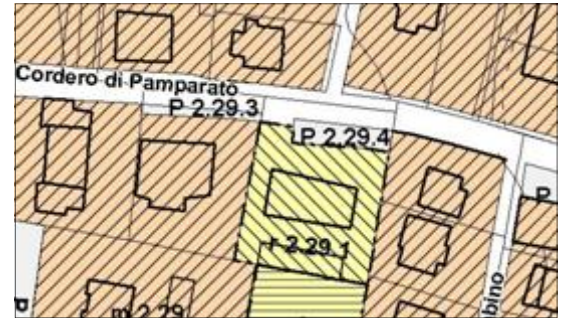
Mq 90

Densità abitativa

50 mq/ab

Abitanti aggiuntivi teorici previsti

N. 2



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica (mq 90) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E prevista la chiusura della porzione aperta del pilotis al p.t., con un aumento massimo di SUL di mq 90.

PARAMETRI EDILIZI

L'intervento dovrà essere realizzato all'interno della sagoma esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.7

CODICE AREA**r 2.29.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.8****CODICE AREA****r 2.29.2****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Villa
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie fondiaria****Mq. 360****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq. 162****Densità' abitativa****50 mq./ ab.****Abitanti aggiuntivi teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (**Art. 45 N.d'A.**)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq. 162) di cui all'Art. 9 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 10

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E consentita la sostituzione edilizia del fabbricato per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 162

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.8

CODICE AREA**r 2.29.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.9****CODICE AREA****r 2.41****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Tre Denti
(Distretto D1 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria**Mq 870****Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****Mq 148****Densità abitativa****50 mq/ab****Abitanti aggiuntivi teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 30% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

TIPO DI INTERVENTO**RsV** – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)**MODALITÀ DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 148) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 148

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.9

CODICE AREA**r 2.41****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

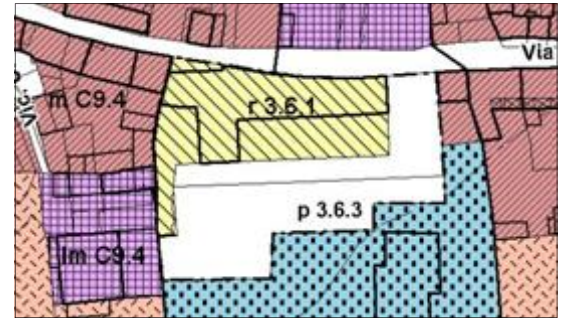


Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.10

CODICE AREA**r 3.6.1****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Vittorio Emanuele II
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

**Superficie territoriale (Mod.1)****Mq. 3.360****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq. 1.368****Densita' abitativa****60 mq./ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 23****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsB – Ristrutturazione edilizia di tipo B (Art. 45 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per l' assoggettamento ad uso pubblico ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 3.6.3

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato all'assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio p 3.6.3 come indicato in planimetria di PRGC per una superficie complessiva non inferiore a mq. 1565

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto l' ampliamento del fabbricato esistente, anche con interventi di ampliamenti e sopraelevazioni, per la realizzazione di una SUL massima non superiore a mq. 1.368.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.10

CODICE AREA**r 3.6.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.11****CODICE AREA****r 3.10****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Calvettera (interno)
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2f)

Superficie fondiaria**Mq 920****Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****Mq 125****Densità abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)
D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di demolizione e ricostruzione, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 125.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore all' esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.
La distanza dai confini non potrà essere inferiore a m 5.
Rapporto di copertura massimo 1/3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 62 Relazione Geologico Tecnica)

Classe I: Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.11

CODICE AREA**r 3.10****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di tutela dei corsi d' acqua

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.12****CODICE AREA****r 4.2****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Einaudi (interno)
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****Mq 1.330****Superficie utile lorda (Sul) aggiuntiva max realizzabile****Mq 180****Densità' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari

TIPO DI INTERVENTO

A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)
D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 180) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'A.C. delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, anche con intervento di D/NC, per la realizzazione di una SUL aggiuntiva massima non superiore a mq 180 da localizzarsi in classe IIa1

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra.
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 74 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

Classe IIIb3: settori edificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata: settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

ASPETTI PRESCRITTIVI:

In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti :

- Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.
- Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)

Non sono consentite nuove unità abitative e cambi di destinazione che implichino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.12

CODICE AREA**r 4.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di rispetto fluviale e di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13

CODICE AREA

r 4.11

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Selvaggio.
(Distretto D4 - Tav di PRGC 2b)

Superficie territoriale

Mq 4.330

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 886

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 18



DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)
NC – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell'area a parcheggio p 4.11.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 4.11.2, destinata a parcheggio pubblico, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive, per una superficie di mq 915.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC. . E' prescritto il recupero del fabbricato esistente.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a m 10.50 per un massimo di 2 piani fuori terra.
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore all'esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 194 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb: settori di pianura con falda idrica a bassa profondità

Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.13

CODICE AREA**r 4.11****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L' area ricade in parte all' interno della fascia di rispetto fluviale e di tutela paesaggistica del torrente Tortorello di cui all' art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i..



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.14

CODICE AREA

r 5b.24

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in via Rodolfo di Montbell nei pressi di via Musinè (Distretto D5b - Tav di PRGC 2b)

Superficie fondiaria

Mq 1.240

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 149

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 149) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 149.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra.
Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 103 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.14

CODICE AREA**r 5b.24****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.15****CODICE AREA****r 6.8.1****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in Borgata selvaggio Rio 88
(Distretto D6 - Tav di PRGC 2a)

Superficie fondiaria**Mq 550****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 99****Densita' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero od aumento di volume (Art. 45.4 7 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 99) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' prevista la demolizione del fabbricato esistente e costruzione di nuovo fabbricato. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) compreso il fabbricato esistente è di 0,18 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è ad unico fabbricato.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. Il Rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3. La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt.10 od in aderenza; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt.5.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 205 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.15

CODICE AREA**r 6.8.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16

CODICE AREA

r 7a.3

UBICAZIONE :Strada provinciale Giaveno - Coazze
(Distretto D7a - Tav di PRGC 2e)

Superficie fondiaria

Mq 405

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 122

Densita' abitativa

50 mq / ab.

Abitanti teorici previsti

N. 2

**DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 122) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

"E' previsto il recupero del fabbricato esistente per la realizzazione di massimo una unità abitativa con una SUL complessiva non superiore a mq. 122"

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione non potrà essere superiore a quella data da un numero massimo di due piani fuori terra (vedasi art. 15 del R.E.)

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 143 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.16

CODICE AREA**r 7a.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.17

CODICE AREA

r 8.14

UBICAZIONE :

L'immobile è ubicato in Borgata Cà di Perolosa
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2g)

Superficie fondiaria

Mq 500

Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile

Mq 160

Densità abitativa

50 mq/ ab.

Abitanti teorici previsti

N. 3



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 160) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 160.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H) non potrà essere superiore a quella esistente, per un massimo di 2 piani fuori terra.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 170 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1: Aree a pericolosità geomorfologica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.17

CODICE AREA**r 8.14****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.18****CODICE AREA****r 8.16.1****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via dei Sabbioni.
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2f-2l)

**Superficie territoriale****mq 1.012****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****mq 100****Densita' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d'uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l' area, od in alternativa, modalità diretta con un unico permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. per la cessione ed urbanizzazione dell' area di proprietà destinata all'ampliamento di via dei Sabbioni a minimo m 6.00

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area destinata a viabilità, nella posizione e nelle proporzioni indicate in cartografia di PRGC, che sono prescrittive.

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato esistente, anche con ampliamento della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 100.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10.50 e numero di piani non superiore a 2.
Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1: aree a pericolosità geologica moderata: settori collinari a medio-bassa acclività.****ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Il margine Sud del lotto, affacciato su via Selvaggio, è compreso entro la fascia di rispetto (Classe III a2) del rio Ollasio, scorrente in fregio al ciglio opposto della strada.



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.18

CODICE AREA**r 8.16.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto alla viabilità.

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.19****CODICE AREA****r 8.17****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in B.ta Tonni
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria**Mq 150****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 195****Densità abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 195) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, all' interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq. 195.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 171 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.19

CODICE AREA**r 8.17****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

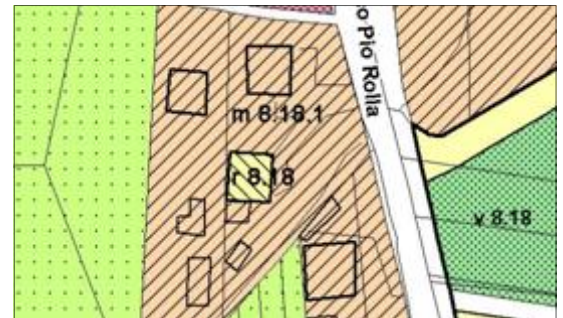
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.20****CODICE AREA****r 8.18****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in via Canonico Pio Rolla
(Distretto D - Tav di PRGC 2I)

Superficie fondiaria**Mq 195****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 195****Densità' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 195) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq. di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato per la realizzazione una SUL complessiva non superiore a mq 195 al piano primo e mq. 195 di locali accessori al piano terra

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 9,50 al colmo

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 172 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa2: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree di fondovalle del torrente Sangone

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.20

CODICE AREA**r 8.18****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

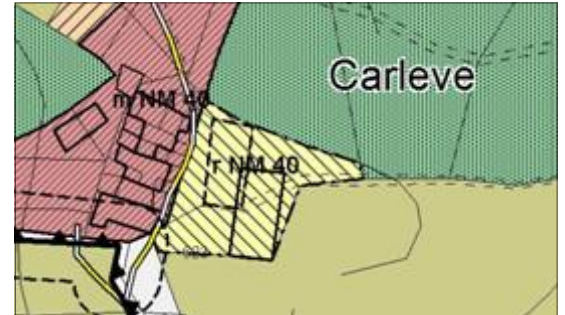
ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.21****CODICE AREA****r NM.40****UBICAZIONE :**

L' immobile è ubicato in Borgata Carlevè Monterossino
(Distretto DM - Tav di PRGC 2e)

**Superficie fondiaria****Mq 1.185****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 438****Densita' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 9****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**D/NC** – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 438) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, all'interno della sagoma limite prevista sul PRGC situata in classe IIC, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 438.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un limite di m 10.50 e n°2 piani f.t. Il rapporto di copertura non potrà superare quello esistente e con un massimo 1/3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 176 Relazione Geologico Tecnica)

Classe III ind / Ilc - IIIa1: Classe Ilc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe IIIa1: Settori ineditati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.21

CODICE AREA**r NM.40****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)


Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia
Art. 87.22
CODICE AREA
r 9.13.1
UBICAZIONE :

 L'immobile è ubicato in Borgata Pomeri
 (Distretto DM - Tav di PRGC 2e)

Superficie fondiaria
Mq 696
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile
Mq 97
Densità' abitativa
50 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti
N. 2

DESTINAZIONE D' USO
La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO
D/NC – Sostituzione edilizia (Art. 46.5 N.d'A.)
MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 97) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,14 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria. La tipologia edilizia ammessa è unifamiliare.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un limite di m 10.50 e n°2 piani f.t. Il rapporto di copertura non potrà superare quello esistente e con un massimo 1/3

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 204 Relazione Geologico Tecnica)
Classe IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.22

CODICE AREA**r 9.13.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.23****CODICE AREA****r 9.15****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in Borgata Fusero
(Distretto DM - Tav di PRGC 2i)

**Superficie fondiaria****Mq 865****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 98****Densità abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO**A/S** – Ampliamenti - sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 8) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E' consentito il recupero del locale sottotetto a fini abitativi per una superficie utile lorda aggiuntiva non superiore a mq. 49, per una SUL totale del fabbricato comunque non superiore a 98 mq.

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), a quella esistente per un massimo di 2 piani f.t. La distanza dalle costruzioni e dai confini del lotto non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.23

CODICE AREA**r 9.15****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI


Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia
Art. 87.24
CODICE AREA
r 10.1.2
UBICAZIONE :

 L'immobile è ubicato in Borgata Piancera
 (Distretto DM2 - Tav di PRGC 2d)

Superficie fondiaria
Mq 445
Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile
Mq 125
Densita' abitativa
50 mq/ ab.
Abitanti teorici previsti
N. 2

DESTINAZIONE D' USO
La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO
RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 125) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, anche con ampliamento della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 125.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore quella esistente e con un massimo di m 10.50 e con massimo due piani f.t. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 184 Relazione Geologico Tecnica)
Classe III ind / IIc - IIIb3: Classe IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

Classe IIIb3: settori edificati a pericolosità geomorfologica da media a molto elevata

ASPETTI PRESCRITTIVI:

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.24

CODICE AREA**r 10.1.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.25****CODICE AREA****r 10.3.1****UBICAZIONE :**

L'immobile è ubicato in B.ta Loiri
(Distretto DM - Tav di PRGC 2d)

Superficie fondiaria**Mq 660****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 218****Densita' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari

TIPO DI INTERVENTO

RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)
A/S – Ampliamenti e sopraelevazioni (Art. 46.4 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 218) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato, anche con ampliamento, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 218

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a quella esistente e con un massimo di m 10.50 e con massimo due piani f.t.
Il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/3.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 182 Relazione Geologico Tecnica)

Classe III ind / IIc - IIIa1: Classe IIc: Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Classe IIIa1: Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da media a elevata, inidonei a nuovi insediamenti



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.25

CODICE AREA**r 10.3.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia****Art. 87.26****CODICE AREA****r 10.3.2****UBICAZIONE :**L'immobile è ubicato in Borgata Loiri
(Distretto DM - Tav di PRGC 2d)**Superficie fondiaria****Mq 1.335****Superficie utile lorda (Sul) max realizzabile****Mq 214****Densita' abitativa****50 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 4****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****RsV – Ristrutturazione edilizia con recupero di volume (Art. 45.4 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (mq 214) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

E previsto il recupero della volumetria del fabbricato all' interno della sagoma esistente, per la realizzazione di una SUL complessiva non superiore a mq 214.

PARAMETRI EDILIZI

Esistenti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 183 Relazione Geologico Tecnica)**Classe III ind / IIc - IIIa2: Classe IIc:** Pericolosità geomorfologica moderata. aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI:**

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)

Classe IIIa2: Settori ineditati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata, inidonei a nuovi insediamenti**ASPETTI PRESCRITTIVI:**

vedere la relativa scheda geologico tecnica e la cartografia di riferimento (tav. S2d)



Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia

Art. 87.26

CODICE AREA**r 10.3.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto edilizio dovrà sviluppare soluzioni secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di SuL, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla “Tutela delle alberature e del verde in genere” e dell' Art. 30 del R.E. “ salvaguardia e formazione del verde” in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vincolo idrogeologico generalizzato (L.R. 45/89)
Fascia di rispetto ai torrenti ed alle bealere