

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI RIMA S. GIUSEPPE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE AL P.R.G.I. TRA I COMUNI DI
RIMASCO, RIMA S. GIUSEPPE E CARCOFORO**

**APPROVATA CON D.G.R. n. 154-2188 DEL 17/12/85
e D.P.G.R. 62-4321 del 03/04/86**

VARIANTE / SETTEMBRE 2003

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIB. DEL C.C. N. 12 DEL 27/09/2003

PROGETTO DEFINITIVO

**PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON DELIB.
DEL C.C. N. 8 DEL 22/05/2004 E N.12 DEL 29/09/2007**

**Il Tecnico
Arch. Carlo Canna**

**Il Sindaco
Pietro Bolongaro**

**Il Segretario com.
Dott. Antonella Mollia**

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**

FASE CONTRODEDUTTIVA AGOSTO 2007

Premessa.

In riferimento alle osservazioni formulate con la relazione, predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, trasmessa in data 07 Dicembre 2006, Prot. n. 39911/05-40638.19.09/05, relativa alla pratica n. A50115, si è provveduto agli approfondimenti per assumere le determinazioni conseguenti.

Le modifiche ed integrazioni richieste si riferivano ai seguenti argomenti:

- a) una puntuale illustrazione del calcolo della CIR con la presentazione dei dati di piano aggiornati dovuti alle nuove scelte;
- b) l'individuazione delle aree sottoposte a vincoli espropriativi dal vigente SUG, e non realizzate, per la reiterazione dei vincoli;
- c) l'adeguamento alla normativa sul commercio;
- d) l'adeguamento della Variante ai pareri espressi dall'ARPA e dalla Direzione Regionale OO.PP.;
- e) l'integrazione delle Norme di Attuazione per un'area SP, a Rima, destinata ad ospitare un parcheggio multipiano;
- f) la verifica dell'esistenza o meno di terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano.

La presente relazione illustra gli approfondimenti e le conseguenti variazioni introdotte seguendo l'ordine e numerazione delle osservazioni illustrate dalla relazione precedentemente richiamata.

3.1 Aggiornamento dati CIR.

Si è provveduto al riesame del dimensionamento del piano con la predisposizione di schede tecniche che illustrano le variazioni apportate. Come si noterà dalle schede le superfici degli standards complessivamente sono diminuite, rimanendo comunque superiori ai minimi di legge, dovuti allo stralcio di superfici destinate a parcheggi in località Sause e in altre località del Comune. Nel primo caso si tratta di aree destinate al parcheggio, a servizio della sciovvia "Sauze", smantellata nei primi anni novanta del secolo scorso. Pertanto è venuta meno la necessità di vincolare i terreni a servizio di un'attività dismessa. Negli'altri casi si tratta di aree considerate superate nella loro previsione avendone realizzate altre che soddisfano il fabbisogno reale, per la zona di Rima, o di previsioni "ripetitive", come quelle a Rima S. Giuseppe, in quanto recuperabili con le previsioni di nuovi insediamenti soggetti a strumento esecutivo. Gli estratti planimetrici allegati evidenziano le variazioni sopra riportate.

Sono state reiterate nella loro previsione le aree ritenute funzionali e necessarie a soddisfare il fabbisogno reale degli'aggregati urbani minori.

La scheda riepilogativa degli standards riporta il dato relativo all'istruzione che è puramente teorico in quanto non è più attiva da molti anni la scuola elementare.

L'organizzazione scolastica della valle si è ridotta negli'anni ed è rimasta attiva, e funziona da polo accentratore per l'alta Val Sermenza, la scuola materna e quella elementare a Boccioleto. Per la scuola media inferiore il polo di attrazione più vicino è a Balmuccia, dove il presidio scolastico raccoglie tutti gli studenti dell'alta Valsesia.

3.2 Reiterazione dei vincoli.

Con le schede tecniche del dimensionamento della Variante sono state evidenziate le aree sottoposte a vincoli espropriativi da reiterare destinate a parcheggi pubblici. La superficie complessiva delle aree di sosta è di mq. 1.300,00.

L'indennizzo stimato per questi parcheggi sarà garantito da apposito capitolo di bilancio.

3.3 Adeguamento alla normativa sul commercio.

L'Amministrazione comunale ha provveduto all'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa del commercio predisponendo la documentazione per l'individuazione dei criteri di programmazione urbanistica.

L'adeguamento prevede l'inserimento di un nuovo articolo (**art. 47**) ad integrazione delle Norme di Attuazione, per definire le modalità d'intervento e gli standards urbanistici necessari, all'interno degli agglomerati urbani e in aree di nuovo impianto.

3.4 Adeguamento al PAI.

Il tecnico incaricato ha svolto, su osservazioni dell'ARPA e dalla Direzione Regionale OO PP – Settore Decentrato OO. PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Vercelli - le indagini integrative, che, riassunte dalla relazione illustrativa e dalle tavole grafiche, formano parte integrante di questo documento. L'aggiornamento dello studio assegna una nuova classificazione (IIIB2) a parti del territorio urbanizzate di modesta consistenza. Pertanto, anche per questi aggregati edilizi le attività di trasformazione sono sospese in attesa di una mitigazione delle criticità rilevate. Tuttavia, in tali zone, è consentita l'attività di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento secondo le prescrizioni indicate dalla normativa geologico-tecnica.

La normativa geologico-tecnica è stata adeguata proponendo un nuovo testo per la zona definita di Classe 3 Indifferenziata.

Si riportano, inoltre, allegati a questo documento, gli estratti parziali dei siti al fine di raffrontare le modifiche introdotte, compreso il testo aggiornato delle norme geologico-tecniche della Classe 3 Indifferenziata.

3.5 Integrazioni alla Normativa Tecnica.

Si condivide la proposta di integrare, con uno specifico nuovo articolo (**Art. 48**), le Norme di attuazione, per disciplinare le modalità d'intervento per il parcheggio multipiano (SP11).

3.6 Cartografia.

Si prende atto delle indicazioni evidenziate con l'osservazione specifica e sarà cura dell'Amministrazione Comunale assecondare tale indicazione fornendo e sollecitando il funzionario responsabile ad una attenta osservanza della disciplina urbanistica comunale in coerente interpretazione della parte grafica tra la versione approvata del SUG del 1985 e quella informatizzata proposta con questa Variante.

3.7 Sistema di terreni di interesse regionale.

In ottemperanza alle disposizioni della Variante integrativa delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (art. 18 bis. Sistema di terreni di interesse regionale ed art. 18 ter Applicazione articolo 18 bis) non risultano terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano iscritti al catasto comunale.

Allegati:

- 1) le schede tecniche di aggiornamento del dimensionamento della variante al PRGI;
- 2) il testo del nuovo art. 47 che definisce le modalità d'intervento per il commercio al dettaglio in sede fissa;
- 3) il testo del nuovo art. 48 per definire le modalità dell'intervento SP11 a Rima;
- 4) gli estratti planimetrici delle aree standards stralciate;
- 5) gli estratti planimetrici delle nuove zone soggette alla normativa della classe IIIb2;
- 6) testo modificato della normativa geologica
- 7) le tavole grafiche aggiornate n. V1.1a, V1.1b, V1.2a, V1.2b, V1.2c e V1.2d;
- 8) la documentazione geologica aggiornata (con fascicolo a parte) per la fase controdeduttiva;

Agosto 2007

Il Tecnico

ALLEGATO 1):

DIMENSIONAMENTO DEL PRG			
Sigla	Sup. territ. mq.	Vol. edif. ed edificabile mq	Ind. Fond. mc/mq
AS	20.725	49.829	2,40
AE	38.680	30.440	0,79
AN	9.250	4.695	0,51
AT1	384	350	0,91
Totale	69.039	85.314	-
Case sparse	-	6.040	-
SP	40.454	12.400	-
TOTALE	109.493	103.754	-

CALCOLO STANDARDS						
1 ISTRUZIONE *	mq/ab	0,50	abit.	535	mq.	268
2 AREE ATTREZZATE	"	3,50	"	535	"	1.873
3 SPAZI PUBBLICI	"	9,50	"	535	"	5.083
4 PARCHEGGI	"	4,50	"	535	"	2.408
TOTALE	mq.	18,00			mq.	9.630

STANDARDS PRGI (esistenti e nuove previsioni)			
1 ISTRUZIONE **	vedi scheda	mq.	440
2 AREE ATTREZZATE	"	"	4.064
3 SPAZI PUBBLICI	"	"	15.900
4 PARCHEGGI	"	"	11.860
	TOTALE	mq.	32.264

VERIFICA					
Standards da PRGI					
Superficie mq.	32.264	/	535	mq/ab	60,31

* dato teorico / non è più attiva
la scuola elementare

** ex sede della scuola
elementare

AREE STANDARDS PRGC / PARCHEGGI (SP)					
		PRGI '85	VAR 2000 ART.17 7° comma	VAR 2003 di adeguamento PAI	
N.	Località	mq.	mq.	mq.	
6	Rima	220	220	220	proprietà comunale
7	Rima	600	600	600	proprietà comunale
9	Rima	1.650	5.300	3.840	proprietà comunale
11	Rima	150	- *	150	proprietà comunale
12	Rima	100	100	1.200	proprietà comunale
13	Rima	450	450	-	stralciato
14	Pietre Marce	350	350	350	privato da reiterare
16	Piana	280	280	280	privato da reiterare
18	Rima S. G.	1.300	1.300	1.300	proprietà comunale
21	Rima S. G.	1.500	160	-	stralciato
22	Rima S. G.	650	650	-	stralciato
23	Rima S. G.	3.250	3.250	670	privato da reiterare
25	Rima S. G.	3.250	3.250	3.250	proprietà : Amm. Prov.
27	Sauze	800	800	-	stralciato
28	Sauze	1.500	1.500	-	stralciato
TOTALE		16.050	18.210	11.860	

* Prog. Def. Var. 2003.

AREE DI INTERESSE COMUNALE (SP)						
		PRG1 '85	Vara 2000 art.17 7° comma	VAR 2003 di adeg. al PAI	Localizzazione	
N.	mq					
1	"	280	280	280	Rima	proprietà comunale
2	"	144	144	144	Rima	proprietà comunale
3	"	300	300	300	Rima	proprietà comunale
4	"	920	920	920	Rima	proprietà parrocchiale e comunale
8	"	450	450	450	Rima	proprietà parrocchiale
15	"	160	160	160	Pietre Marce	proprietà parrocchiale
17	"	400	400	400	Piana	proprietà parrocchiale
19	"	1.200	1.200	1.200	Rima S. G.	proprietà parrocchiale
29	"	210	210	210	Piè di Fagiolo	proprietà parrocchiale
Totale	mq.	4.064	4.064	4.064		

SPAZI PUBBLICI (SP)						
N.		PRGI '85	VAR 2000 ART. 17 7° comma	VAR 2003 di adegu. al PAI	Localizzazione	
5	mq.	1.800	1.800	1.800	Rima	proprietà comunale
10	"	4.500	4.500	4.500	Rima	proprietà comunale
24	"	9.600	9.600	9.600	Rima S. G.	proprietà comunale
26	"	4.800	4.800	stralciato	Rima S. G.	
TOTALE	mq.	20.700	20.700	15.900		

AREE PER L'ISTRUZIONE (SP)						
		PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7°c.	VAR 2003 adeg. PAI		
SP20	mq.	440	-	-	scuola elem.	prop. Com.
TOT.	mq.	440				

SCHEDE DI DETTAGLIO

			PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7° c.	VAR 2003 di adeg. al PAI
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AS1		
Superficie territoriale - St	mq.		5.370	16.605	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		3,70	2,6	
Rapporto di copertura - Rc	r		preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.		preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.		20.074	43.013	
Abitanti insediati	n.		95	203	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AS2
Superficie territoriale - St	mq.		2.700
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		1,48
Rapporto di copertura - Rc	r		preesistente
Altezza costruzioni - H	m.		preesistente
Volumetria edificata - V	mc.		4.016
Abitanti insediati	n.		24

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			Da riduz. AE11	AS3
Superficie territoriale - St	mq.			1.420
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.			2
Rapporto di copertura - Rc	r			preesist.
Altezza costruzioni - H	m.			preesist.
Volumetria edificata - V	mc.			2.800
Abitanti insediati	n.			25

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AE1	Accorpata alla AS1
Superficie territoriale - St	mq.		7.960	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		2,20	
Rapporto di copertura - Rc	r		preesistente	
Altezza costruzioni - H	m.		preesistente	
Volumetria edificata - V	mc.		17.495	
Abitanti insediati	n.		82	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AE2	Accorpata alla AS1
Superficie territoriale - St	mq.		1.850	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		1,90	
Rapporto di copertura - Rc	r		preesistente	
Altezza costruzioni - H	m.		preesistente	
Volumetria edificata - V	mc.		3.635	
Abitanti insediati	n.		10	

		PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7° c.	VAR 2003 di adeg. al PAI
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI DEL LOTTO		AE3	Accorpata alla AS1	
Superficie territoriale - St	mq.	1.050		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,00		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	1.109		
Abitanti insediati	n.	16		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE4	Invariata	AEs4
Superficie territoriale - St	mq.	5.700		5.700
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,50		0,50
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		preesist.
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		preesist.
Volumetria edificata - V	mc.	2.870		2.870
Abitanti insediati	n.	21		21

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE5
Superficie territoriale - St	mq.	2.600
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,40
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente
Volumetria edificata - V	mc.	3.871
Abitanti insediati	n.	24

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE6
Superficie territoriale - St	mq.	950
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	2,4
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente
Volumetria edificata - V	mc.	2.298
Abitanti insediati	n.	12

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE7	Invariata	AEs7
Superficie territoriale - St	mq.	700		700
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,30		0,3
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		preesist.
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		preesist.
Volumetria edificata - V	mc.	227		227
Abitanti insediabili	n.	4		4

		PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7° c.	VAR 2003 di adeg. al PAI
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE8		
Superficie territoriale - St	mq.	5.800		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,90		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	4.698		
Abitanti insediati	n.	32		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE9		
Superficie territoriale - St	mq.	300		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,20		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	367		
Abitanti insediati	n.	4		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE10		
Superficie territoriale - St	mq.	2.900		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,20		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	725		
Abitanti insediati	n.	14		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE11		Ridotta
Superficie territoriale - St	mq.	5.050	3.630	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,10	0,79	
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente	preesist.	
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente	preesist.	
Volumetria edificata - V	mc.	5.666	2.866	
Abitanti insediati	n.	43	18	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE12		Invariata	AE12
Superficie territoriale - St	mq.	2.500			mq.2130
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,60			AEs 12
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente			mq. 370
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente			preesist.
Volumetria edificata - V	mc.	4.026			preesist.
Abitanti insediati	n.	25			3266/760
					20/5

		PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7° c.	VAR 2003 di adeg. al PAI
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE13		
Superficie territoriale - St	mq.	4.100		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,60		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	2.498		
Abitanti insediati	n.	27		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE14		
Superficie territoriale - St	mq.	1.600		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	1,30		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	2.134		
Abitanti insediati	n.	15		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AE15		
Superficie territoriale - St	mq.	2.400		
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,50		
Rapporto di copertura - Rc	r	preesistente		
Altezza costruzioni - H	m.	preesistente		
Volumetria edificata - V	mc.	1.260		
Abitanti insediati	n.	1		

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AC1	Stralciata
Superficie territoriale - St	mq.	1.800	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,50	
Altezza costruzioni - H	m.	7,00	
Volumetria edificabile - V	mc.	900	
Abitanti insediabili	n.	10	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		AC2	AE16
Superficie territoriale - St	mq.	5.500	5.500
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.	0,50	0,5
Altezza costruzioni - H	m.	7,00	preesist.
Volumetria edificabile / Volume edificato - V	mc.	1.950	2.600
Abitanti insediabili	n.	25	16

			PRGI '85	VAR 2000 art. 17 7° c.	VAR 2003 di adeg. al PAI
PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AN1	AN1 AMPLIATA	
Superficie territoriale - St	mq.		6.100	7.550	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		0,58	0,59	
Altezza costruzioni - H	m.		7,00	7	
Volumetria edificabile - V	mc.		3050	3.855	
Abitanti insediabili	n.		33	39	
N.° MAX PIANI				2	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI			AN2
Superficie territoriale - St	mq.		1.700
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		0,56
Altezza costruzioni - H	m.		7
Volumetria edificabile - V	mc.		840
Abitanti insediabili	n.		8
N.° MAX PIANI			2

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI DEL LOTTO			IP	Accorpata alla AS1
Superficie territoriale - St	mq.		375	
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		1,86	
Rapporto di copertura - Rc	r		preesistente	
Altezza costruzioni - H	m.		preesistente	
Volumetria edificata - V	mc.		700,00	

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI DEL LOTTO			AT1
Superficie territoriale - St	mq.		384
Indice di densità territoriale - It	mc./mq.		0,92
Altezza costruzioni - H	m.		preesist.
Volumetria edificata - V	mc.		350

Superficie	Volume	Indice mc/mq
69.039,00	85.314,00	0,81

VERIFICA ABITANTI		INSEDIATI e INSEDIABILI	INSEDIABILI
ZONE AS	N. abitanti	252	15
ZONE AE	N. abitanti	213	8
ZONE AN	N. abitanti	47	
	TOTALE ABITANTI	512	23
			535

ALLEGATO 2):

Art. 47 – Attività commerciali al dettaglio in sede fissa.

Le attività esistenti, all'interno dei centri abitati, sono soggette alle norme di attuazione dell'area urbanistica in cui sono inserite fino alla cessazione dell'attività.

Gli interventi di trasformazione edilizia, per il cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale e viceversa, si attuano con permesso di costruire o D.I.A..

L'avvio di nuove attività di "vicinato", nelle aree commerciali, si attua con permesso di costruire convenzionato dove la superficie di vendita dev'essere contenuta entro i 150 mq..

Gli indici da rispettare sono i seguenti:

$U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$;

$R_c = 30\%$ della S_f ;

$H_{\text{max}} = 3,50 \text{ mt.}$ fuori terra, misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Per la zona di nuovo impianto le aree, previste dall'art. 21 della LR 56/77, destinate a soddisfare gli standards urbanistici relativi, potranno non essere acquisite al patrimonio comunale, ma saranno assoggettate ad uso pubblico.

In queste nuove aree le destinazioni ammesse sono:

- uffici pubblici e privati, agenzie bancarie e postali e attività di servizio;
- attività produttive funzionalmente collegate a quelle commerciali dell'area, nella misura massima del 20% della S_{ul} della parte commerciale destinata alla vendita;
- la residenza è ammessa esclusivamente per realizzare un alloggio o una struttura isolata nella misura massima di 100 mq. per il titolare dell'attività commerciale, o per il custode.

In relazione all'adozione dei criteri per la programmazione della rete commerciale comunale, gli standards minimi per i parcheggi pubblici o di uso pubblico devono rispettare quanto previsto dal 1° comma dell'art. 21 della LR 56/77.

Tenuto conto del contesto montano in cui si opera, la mitigazione della nuova costruzione dev'essere funzionale ad una ricucitura ambientale di ottima qualità sostenuta con appositi rendering per valutarne preventivamente il risultato. Le opere di mitigazione ambientale previste dal progetto si dovranno realizzare prima dell'avvio dell'attività commerciale.

ALLEGATO 3):

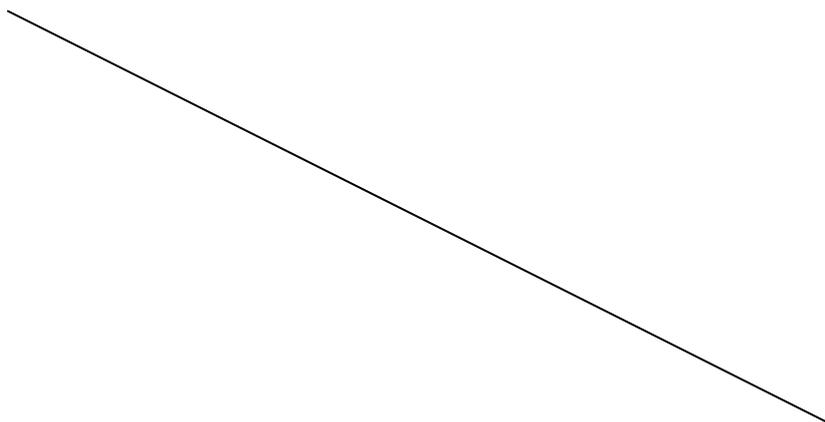
Art. 48 – Modalità d'intervento per l'area SP 12.

La realizzazione del parcheggio multipiano seminterrato, nel contesto ambientale dove natura e caratterizzazione architettonica ed edilizia formano un contesto ambientale di pregio, dev'essere disciplinata nel dettaglio per assicurare un armonioso inserimento edilizio.

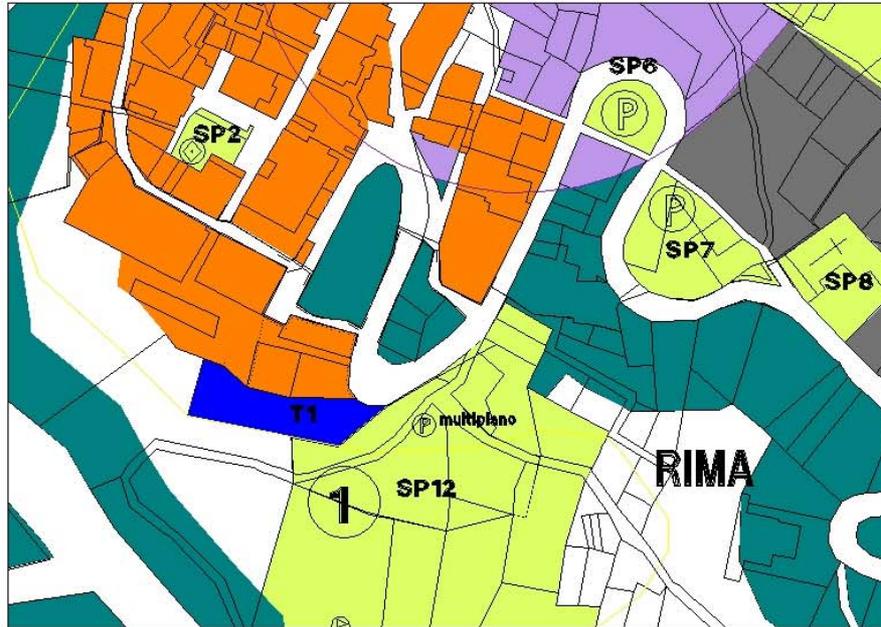
La progettazione dell'intervento deve orientarsi verso forme dell'involucro compatibili con il contesto circostante, l'uso di materiali lapidei e legno locali e con schermature verdi realizzate con piante autoctone. La rinaturalizzazione del luogo deve estendersi all'intero lotto interessato dai lavori.

La verifica della compatibilità del progetto, rispetto agli indirizzi dati, dev'essere effettuata preventivamente all'approvazione da parte degli organi di controllo regionali e comunali. La valutazione del progetto proposto dev'essere sottoposta ad una commissione di esperti, nominati dall'Amministrazione Comunale, oppure richiedere un parere preventivo alla Sezione provinciale della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali prevista dall'art. 91 bis della LR n. 56/77.

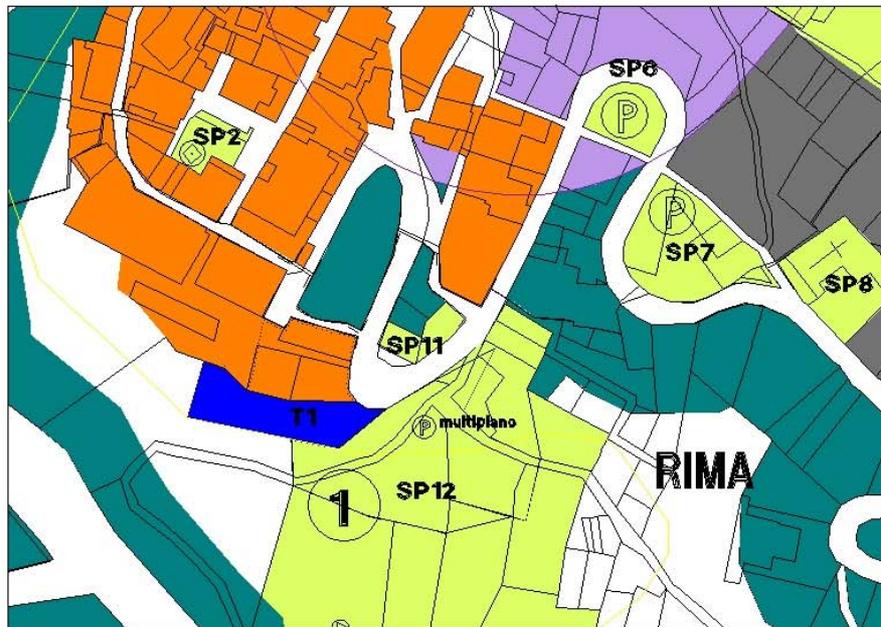
A corredo della documentazione prevista dalla progettazione definitiva dev'essere allegata una serie di rendering, di tipo fotografico, per valutarne preventivamente l'inserimento ambientale.



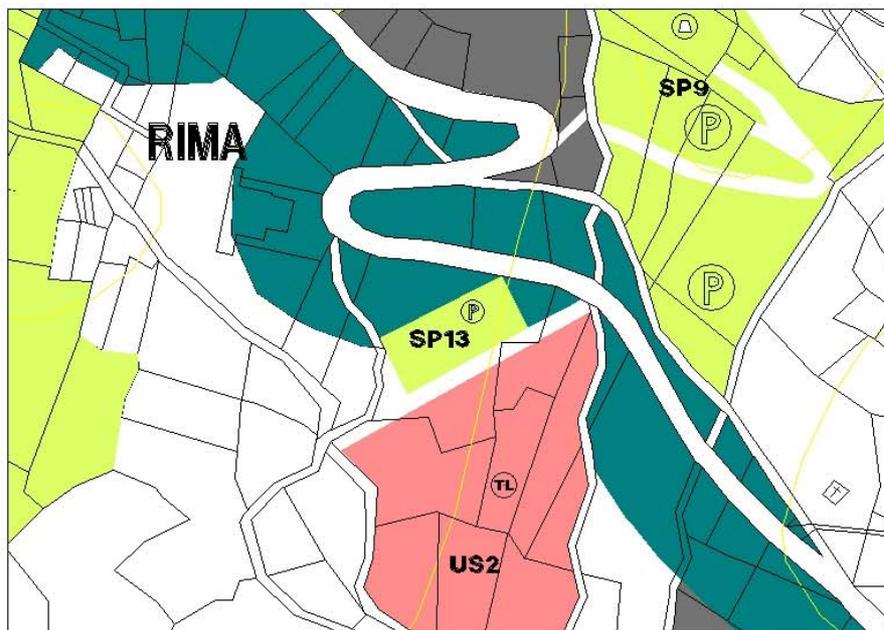
ALLEGATO 4): Aree standards a parcheggio stralciate e riproposte.



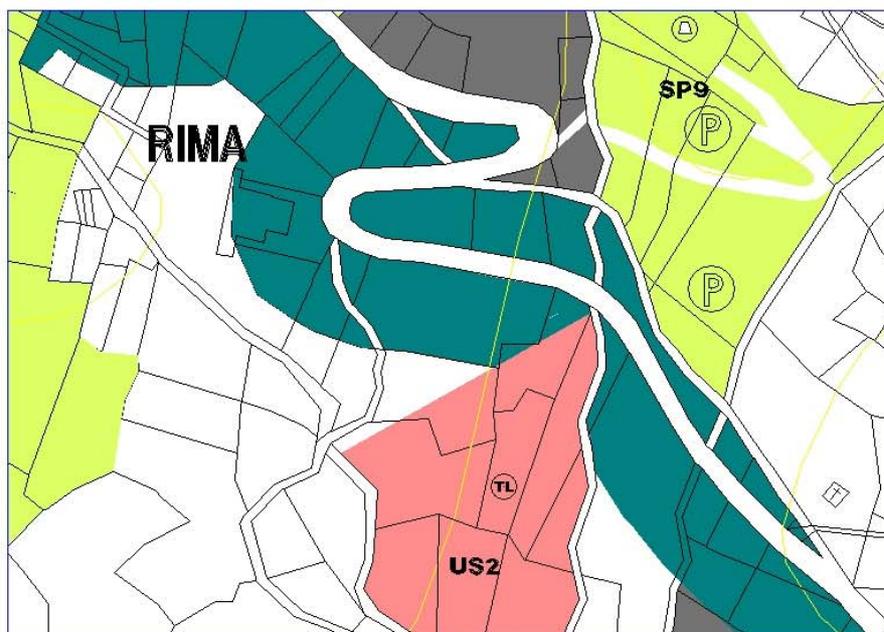
ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



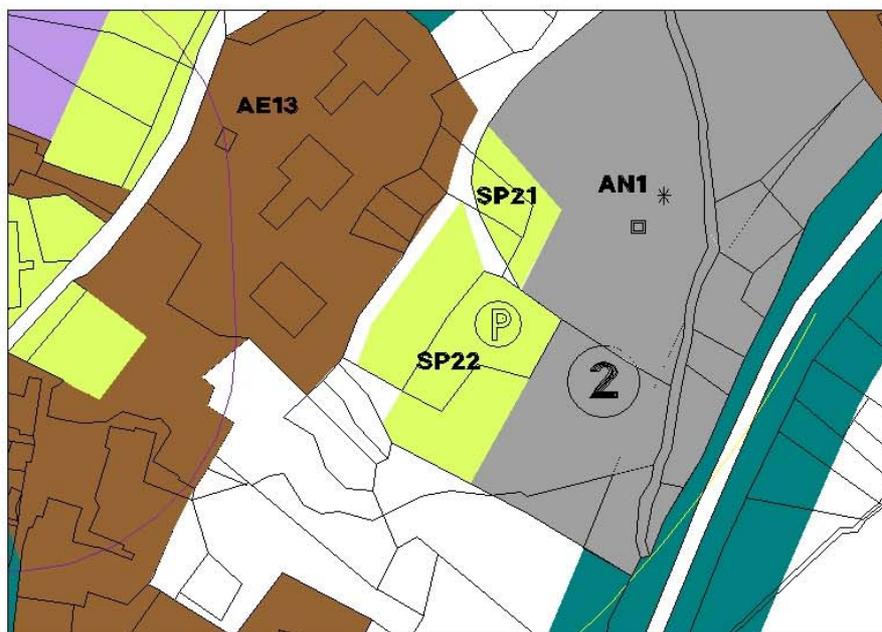
ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA



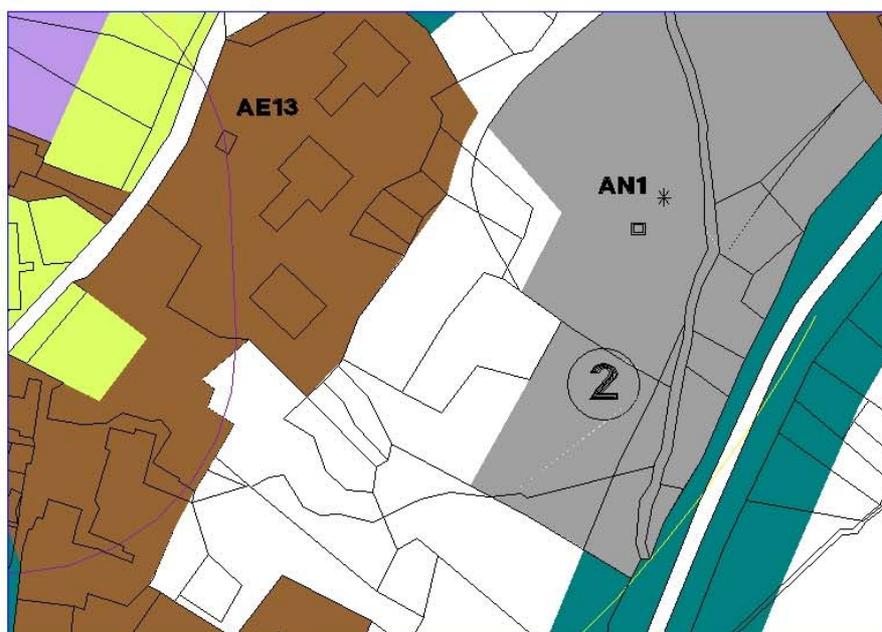
ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



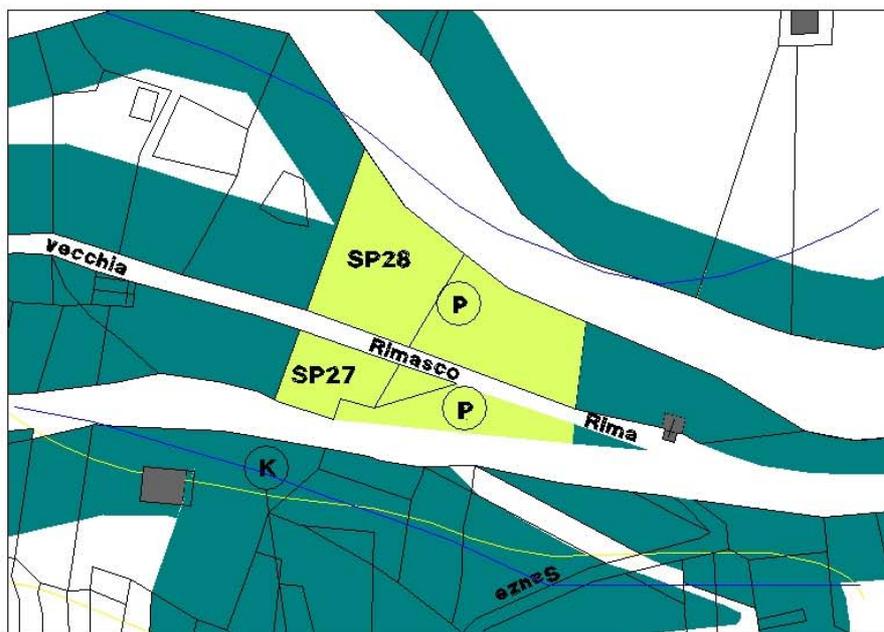
ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA



ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA

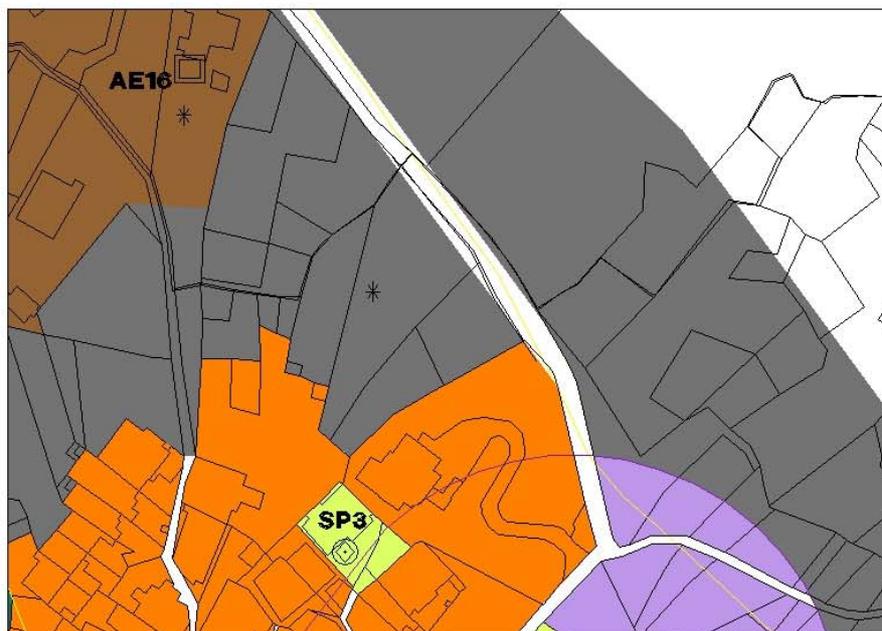


ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO

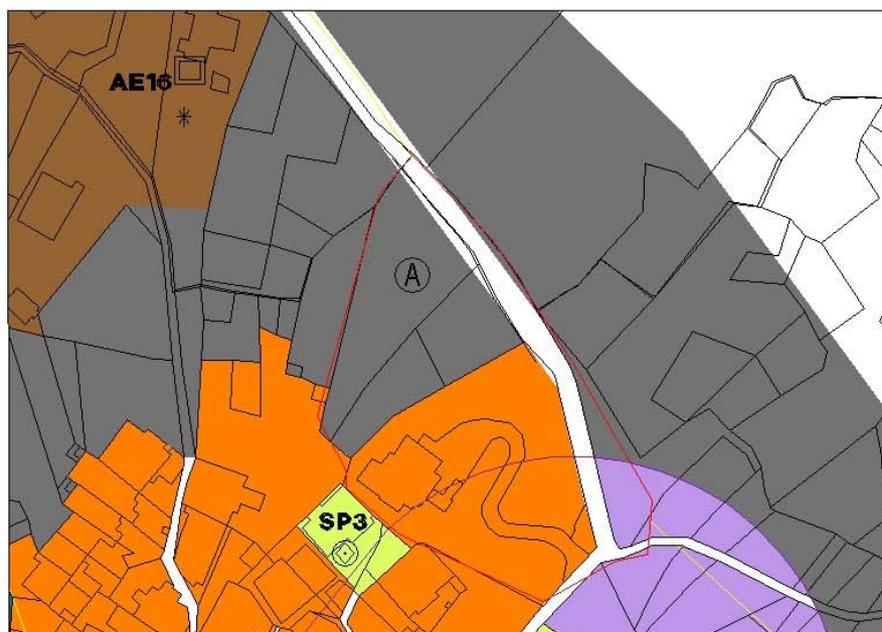


ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA

ALLEGATO 5): Nuove aree classificate IIIb2.



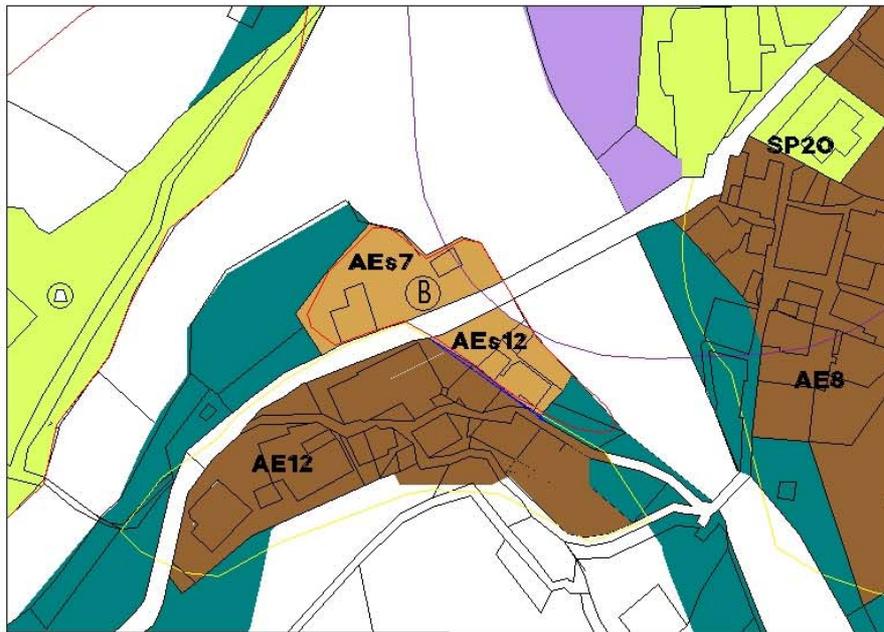
ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



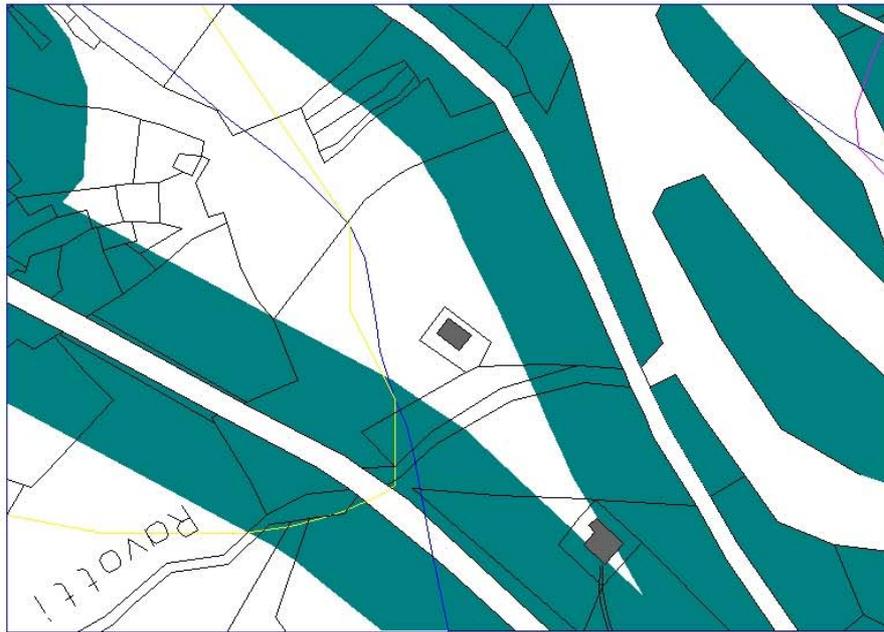
ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA



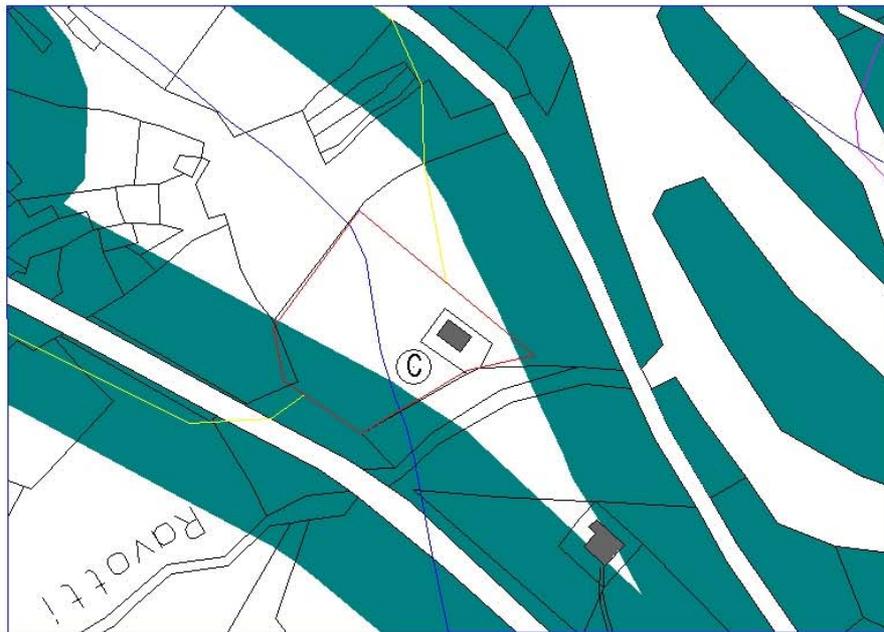
ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA



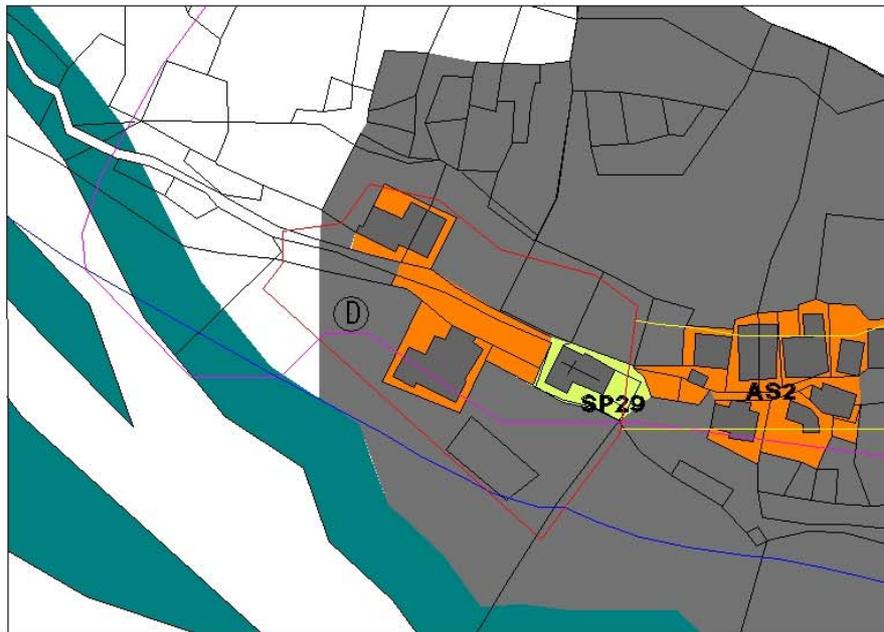
ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA



ESTRATTO PROGETTO DEFINITIVO



ESTRATTO FASE CONTRODEDUTTIVA

**ALLEGATO 6):
Aggiornamento della normativa geologica.**

Testo adottato con il progetto definitivo:

Classe 3 indifferenziata

Ambito geomorfologico

Settori ascritti all'area montana ove la conformazione morfologica generalmente aspra ha impedito lo sviluppo di importanti insediamenti abitativi, rilevandosi unicamente edifici isolati ed alcuni alpeggi, in buona parte abbandonati.

Interventi ammessi

Negli edifici preesistenti sono ammessi, oltre alla ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, anche gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti che non aumentino il carico antropico, quali: adeguamenti igienico-funzionali, ampliamenti, realizzazione nuovi locali e recupero di preesistenti volumetrie, realizzazione di autorimesse, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc.

E' ammessa la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere agli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Testo definito nella fase controdeduttiva:

Classe 3 indifferenziata

Ambito geomorfologico

Settori ascritti all'area montana ove la conformazione morfologica generalmente aspra e dirupata ha impedito lo sviluppo di importanti insediamenti abitativi, rilevandosi unicamente edifici isolati ed alcuni alpeggi, in buona parte abbandonati.

Alla luce di quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP al punto 6.1, tali aree devono essere ritenute come ricadenti entro ad una zona complessivamente di classe IIIA, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata. L'analisi di dettaglio

necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

Interventi ammessi

Negli edifici preesistenti sono ammessi trasformazioni che non aumentino il carico antropico: ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. Sono inoltre consentiti gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, quali modesti ampliamenti e realizzazione di nuovi locali per adeguamenti igienico-funzionali.

Sono ovviamente consentiti interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

A seguito di studi specifici a supporto di future varianti urbanistiche anche puntuali che individuino nell'ambito di tali settori aree caratterizzate effettivamente da moderata pericolosità geomorfologica, sarà consentito il recupero di preesistenti volumetrie, realizzazione di autorimesse, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc. In tale quadro sarà inoltre ammessa la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere agli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.