NORMATIVA URBANISTICA:

Come risulta da piano regolatore, il compendio oggetto d'esecuzione si colloca in "AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTATO " Art. 24, 1° comma, punto 2, L.R. 56/77

Gli interventi ammessi, le modalità d'intervento, i parametri ecc. risultano individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate.

Dal punto di vista geologico l'area risulta di tipo "3B3a" (Porzioni di territorio edificate di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente

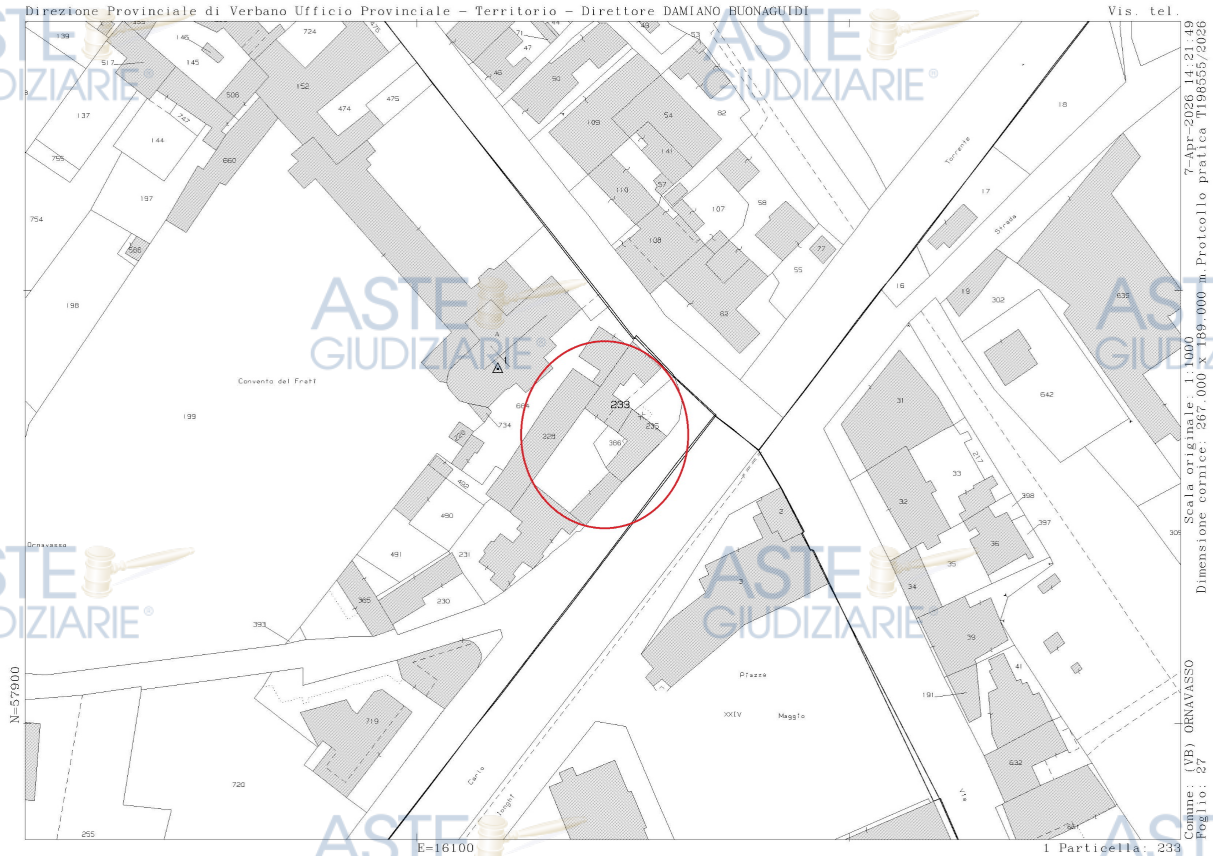
Valutazione di pericolosità: Pericolosità elevata

Interventi ammessi allo stato attuale: MO, MS, RC, REA, DS,MDA, MU, OP, Ncu

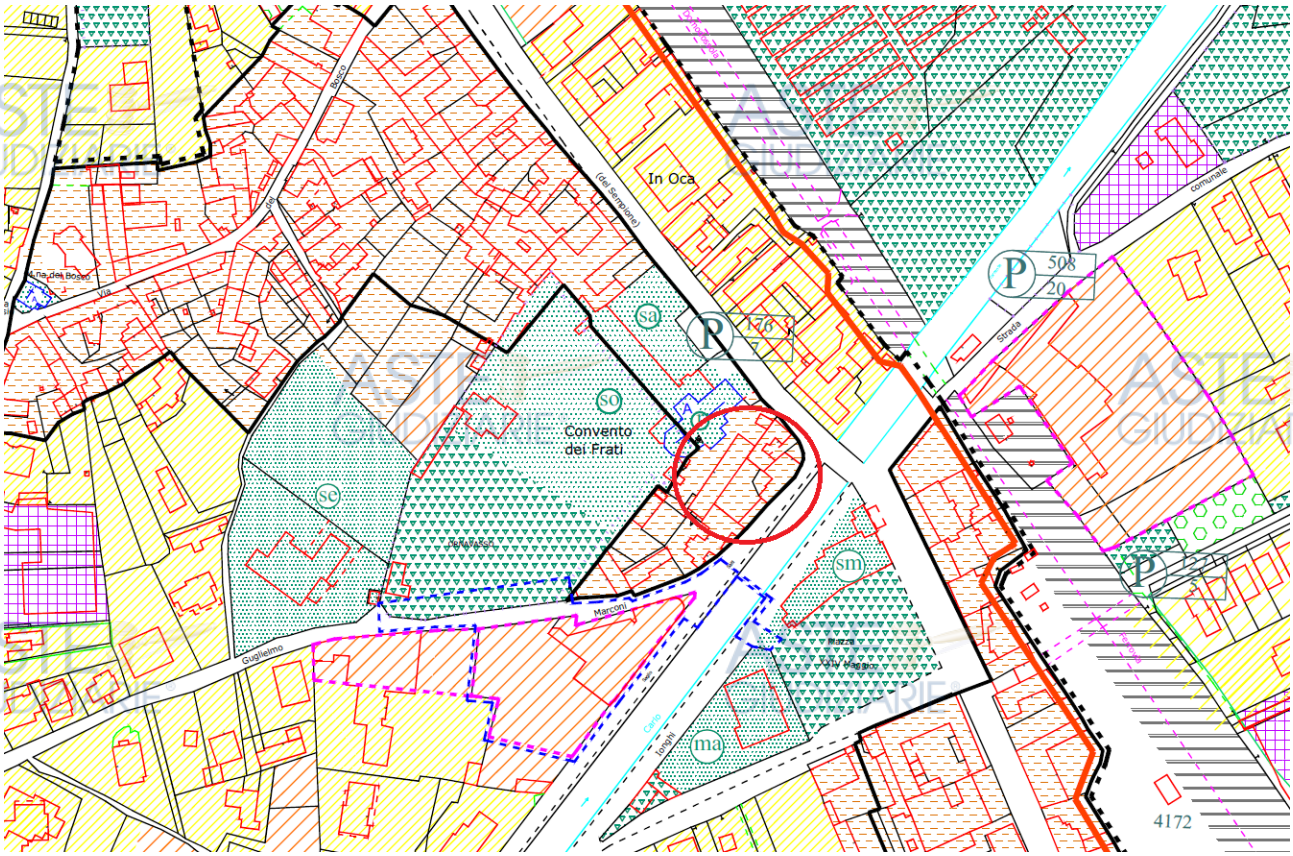
Idoneità all'utilizzazione urbana: Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico (PRI) ammessi anche i seguenti interventi DRA, REB, MDB,AS, Nca

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO PRG

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

	AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO ART. 24, 1° comma, punto 2) L.R. 56/77	RA
	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI ART. 13, 3° comma, punto A) B) C) D) F) L.R. 56/77	RE
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ART. 13, 3° comma, punto F) L.R. 56/77 1v Norme Specifiche Variante Parziale 1/2021	RC
	Aree produttive dismesse oggetto di intervento di recupero	
	Ambito di interesse del P.di C. convenzionato (ex 5° comma art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.)	
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13, 3° comma, punto C) L.R. 56/77	RI
	AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO	

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ART. 40 - AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DOCUMENTARIO -RA, DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE.

Sono le parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell' art. 24, primo comma, punto 2), 11° e12° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che sono interessate dalla presenza di agglomerati urbani, anche di piccolo nucleo, aventi carattere ambientale e documentario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi, dalla presenza di aree di interesse archeologico, da aree di interesse storico e da aree interesse archeologico industriale.

Le aree di cui al primo comma, punto 2) dell'art. 24 sono automaticamente considerate zone di recupero ai sensi dell'Art.27 della L.457/78.

AREE DI CUI AL PRIMO COMMA, PUNTO 2 DELL'ART 24 DELLA L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Secondo la modalità e quantità delle presenti norme e secondo la localizzazione della Tavola di Sviluppo di P.R.G. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, le nuove costruzioni per autorimesse e le demolizioni e ricostruzioni, sono possibili a mezzo di autorizzazione e concessione edilizia.

Gli interventi di nuova edificazione non previsti nelle Tavv. 3a e 3b e gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi esclusivamente a mezzo di Piano di Recupero.

Nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti, in assenza di indicazioni di Piano, sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti colturali.

All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare all'Amministrazione Comunale proposte di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della Legge 5-8-78 n. 457 che non risultino già indicati dagli sviluppi del P.R.G. in scala 1:1.000.

Per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreno deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi.

I serramenti delle aperture debbono realizzarsi preferibilmente in legno o, in alternativa, in metallo scuro o tinteggiato con vernice ferromicacea.

Sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato.

Non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo sono anche ammessi con trattamento unitario delle facciate a formare, ad esempio, nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra, a piano sega o martellinata, purchè non in formato di piastrelle, sono consigliate sino all'altezza di metri 0,70.

Sui fronti strada e verso spazi pubblici sono ammesse colorazioni chiare anche per differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani.

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine evitando insegne luminose al neon.

Le serrande di chiusura debbono essere tinteggiate nel colore del serramento della vetrina e delle persiane dell'edificio.

In tutti gli edifici compresi nelle aree di cui al presente articolo, compatibilmente con le categorie di intervento assegnate ad ogni categoria di classificazione tipologica indicata dall'apposita planimetria di Piano per gli edifici compresi nelle delimitazioni di cui al presente articolo, sono ammessi ampliamenti volumetrici, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l'adeguamento alle altezze minime di mt. 2,70 per quelle inferiore a mt. 2,40 e comunque per una sopraelevazione non superiore a mt.1.50; tale operazione dovrà preferibilmente vedere il recupero del volume del sottotetto evitando sopraelevazioni;

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per l'inserimento, ristrutturazione ed ampliamento di servizi igienici di ogni singolo alloggio a condizione che formino un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto; non é consentito l'ampliamento occupando ballatoi o percorsi collettivi o loggiati; il servizio con l'area di disimpegno non può superare i 12,00 mq. di superficie lorda; l'ampliamento non é consentito se occupa la superficie (anche privata) di corti in comunione;

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario alla chiusura (esclusivamente con vetrate) di vani scala esterni che mettono in comunicazione vani dello stesso alloggio in misura non superiore a cinque;

- che l'ampliamento volumetrico sia contenuto entro il 20% del volume preesistente legato a ricomposizioni tipologico-funzionali o comunque di recupero dell'esistente.

Gli ampliamenti sopraindicati riferiti all'adeguamento delle altezze interne, all'inserimento/ristrutturazione/ampliamento dei servizi igienici ed all'ampliamento del 20% per ricomposizione tipologico-funzionale sono cumulabili fra loro.

Altri ampliamenti volumetrici sono consentiti quando indicati dalla planimetria guida delle categorie di intervento delle Tav. 3a e 3b.

Gli ampliamenti volumetrici sopra descritti e ammessi sugli edifici classificati nella categoria B, C ed F sono consentiti alle seguenti condizioni: limitare gli ampliamenti a quelli che producono nuovi corpi di fabbrica aggiuntivi in sintonia con i caratteri architettonici dell'edificio, a quelli che non comportano una alterazione dei caratteri compositivi di facciata dell'edificio, a quelli che non alterano i caratteri formali ed architettonici originali di pregio, a quelli in grado di recuperare caratteri originali persi nel tempo, a quelli in grado di arricchire formalmente l'edificio.

Le classificazioni tipologico-formali degli immobili compresi in tali aree riferite ai tipi di intervento consentiti e descritti nel Regolamento Edilizio sono:

A) Edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi ed ambientali (isolati o in formazione continua) per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

B) Edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale. Per tali edifici sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A con gli incrementi volumetrici consentiti.

C) Edifici aventi valore documentario nullo o profondamente alterato, privi degli elementi di cui alla categoria B) o le cui condizioni edilizie, statiche ed igieniche non ne consentono il recupero. Nel rispetto delle caratteristiche tipologico formali del contesto ambientale, per tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia di tipo A e B e gli incrementi volumetrici consentiti con l'obbligo di allineamenti planovolumetrici per quelli in cortina.

D) Rustici o casseri o altri edifici a destinazione d' uso non residenziale per i quali é ammesso il recupero ad uso residenziale attraverso interventi di ristrutturazione con gli incrementi volumetrici consentiti.

E) Rustici, casseri o altri edifici a destinazione d'uso residenziale e non, che costituiscano causa ed origine di condizione di insalubrità ambientale.

Gli edifici con la presente classificazione sono sottoposti alle seguenti norme: non é consentita alcuna operazione che non tenda alla demolizione;

- in alternativa è possibile demolire e ricostruire il volume del rustico annesso al corpo di fabbrica dell'edificio principale con la stessa destinazione d'uso o annesso con destinazione d'uso residenziale attraverso la ricomposizione del volume principale;

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- per gli edifici a destinazione d'uso residenziale sono consentite esclusivamente operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione e non é consentita la ristrutturazione ad eccezione di quella tesa alla formazione di servizi igienici interni od al loro risanamento.

F) Edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, per i quali sono consentite operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione, o il ripristino delle condizioni precedenti per le parti in contrasto, la ristrutturazione edilizia di tipo A e B con gli incrementi volumetrici consentiti.

G) Rustici, casseri od altri edifici su cui é possibile operare trasformazioni d'uso a destinazione residenziale per i quali é possibile compiere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione di tipo A.

Le categorie di intervento ammesse per ogni singola classificazione tipologica possono produrre modifiche di destinazione d'uso compatibili e conformi a quelle indicate al terzo comma del presente articolo.

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.

Il Piano classifica "Aree di interesse archeologico" porzioni di territorio localizzate all'interno del territorio di potenziale interesse archeologico e/o paleontologico derivante da ritrovamenti sparsi o casuale di reperti ai sensi dell'11° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Dette aree riguardano la zona della necropoli nella zona "In Persona" in località punta di Migiandone.

Il Piano delimita tali aree ed impone l'obbligo, al fine di predisporre gli interventi di tutela, della presentazione dei progetti per il parere preventivo alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici prima del rilascio di concessioni che autorizzino opere edilizie o sistemazioni in superficie o altre attività che determino un mutamento dello stato dei luoghi con particolare riguardo al sottosuolo.

AREE DI INTERESSE STORICO.

Il Piano classifica "Aree di interesse storico" porzioni di territorio principalmente extraurbano caratterizzate dalla presenza di reperti delle fortificazioni, camminamenti protetti, postazioni militari in galleria, trincee e mulattiere militari derivanti dalla prima guerra mondiale ai sensi del 12° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Tutti gli eventuali interventi edilizi sono destinati solo alla conservazione e valorizzazione di tali reperti e manufatti.

Le attività agricole e forestali non possono in alcun modo compromettere la stabilità nonché lo stato di conservazione dei manufatti esistenti né apportare alterazione dell'andamento morfologico dei suoli alterando la visuale e le percezione degli stessi.

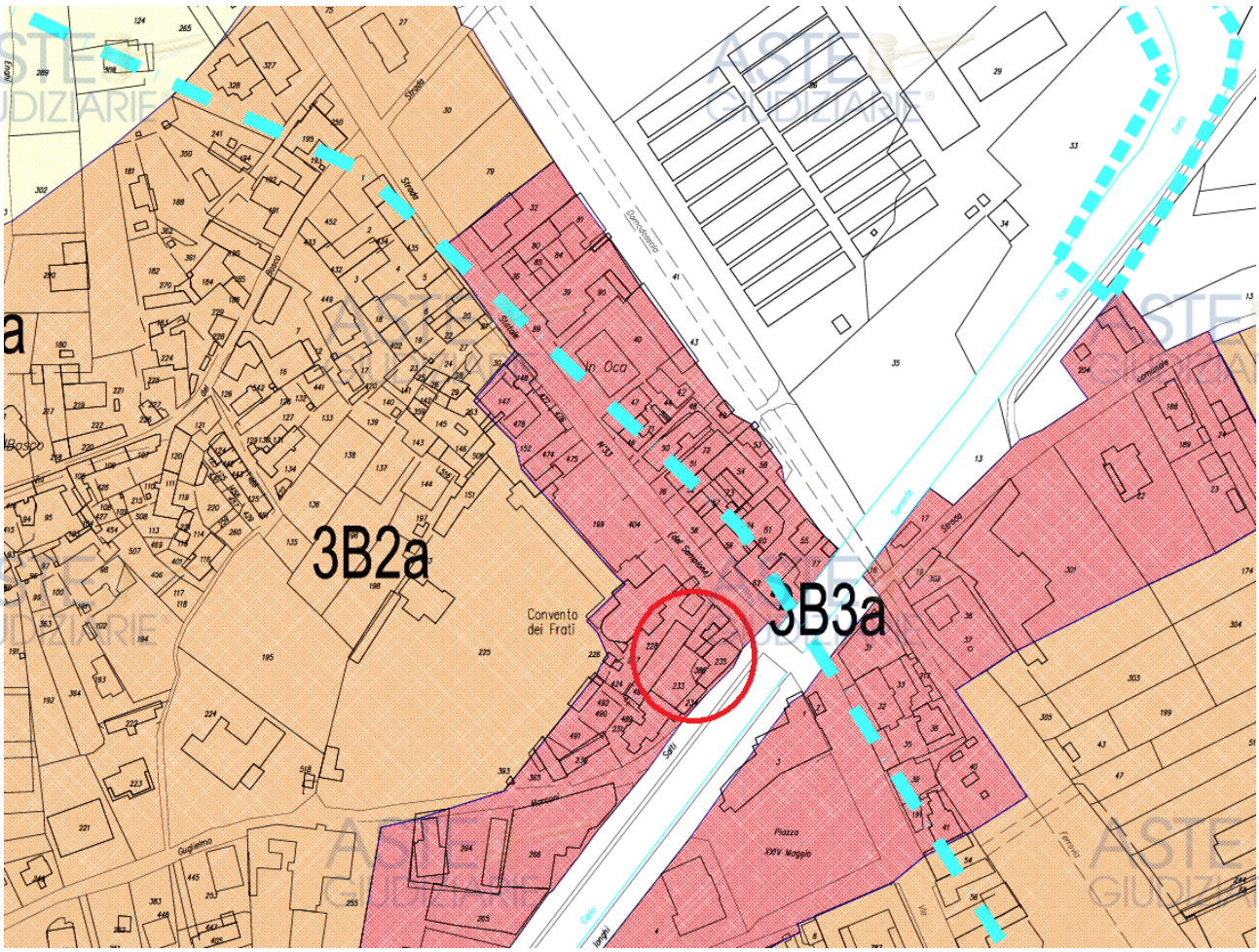
AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE.

Il Piano classifica "Aree di interesse archeologico industriale" porzioni di territorio caratterizzate dai resti della coltivazione della miniera di rame in località Migiandone ai sensi del12° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Tutti gli eventuali interventi edilizi sono destinati solo alla conservazione e valorizzazione di reperti e manufatti; ogni altro intervento deve essere finalizzato alla divulgazione storica delle attività minerarie svoltesi.

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LEGENDA

CLASSI	SOTTOCLASSI	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA			IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA E INTERVENTI AMMESSI AI SENSI DELLA Circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/84 E DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	
AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP DEL 08/05/96 E DELLA RELATIVA NOTA TECNICA ESPLICATIVA		Torrenti e conoidi (a)	Fiumi e pianure (b)	Versanti collinari e montani (c)		
2	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati nelle Norme Tecniche di Attuazione.					
		2a	2b	2c	Ammessi interventi di ogni tipo ma idoneità condizionata al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T.A.	
3A	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.					
		3A			Idoneità nulla. Ammessi interventi di interesse pubblico non altrimenti localizzabili ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 56/77 con le specificazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione.	
3B	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente					
	3B1 Pericolosità moderata	3B1a	3B1b	3B1c	Interventi condizionati al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T.A. e alla verifica periodica e alla manutenzione (VM) delle opere di difesa di regimazione esistente. Sono ammessi interventi di ogni tipo ad esclusione degli interventi di tipo Ncs.	
	3B2 Pericolosità media	3B2a	3B2b	3B2c	Interventi ammessi allo stato attuale: MO, MS, RC, REA, DS, MDA, Mu, OP, REB, AS, Ncu, Nca, DRA, SP.	Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico (PRI) Ammessi anche i seguenti interventi : Nc, MDB, DRB
	3B3 Pericolosità elevata	3B3a	3B3b		Interventi ammessi allo stato attuale: MO, MS, RC, REA, DS, MDA, MU, OP, Ncu.	Dopo la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico (PRI) ammessi anche i seguenti interventi DRA, REB, MDB, AS, Nca
3 Indifferenziata	Tale classe riguarda alcuni ambiti privi di versanti montani non edificati o con presenza di isolati edifici in cui l'identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni è omessa e l'analisi di dettaglio necessaria a identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe 2 o classe 3b) è rinviata ad eventuali future varianti di Piano che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.					
		3 Indifferenziata			Sino a tali ulteriori indagini in classe 3 indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe 3a.	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5