NORMATIVA URBANISTICA:

Come risulta da piano regolatore, il compendio oggetto d'esecuzione si colloca in "AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO" (R2).

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 "IIA" (Aree pianeggianti o modestamente acclivi con terreni a caratteristiche geologiche scadenti e variabili con locali difficoltà di drenaggio e versanti ad acclività medio elevata).

Valutazione di pericolosità: Pericolosità moderata

Presenza di edificazioni loro vulnerabilità e valutazione del rischio in atto: Aree sia inedificate che edificate con locali modeste problematiche geologiche. Rischi moderato

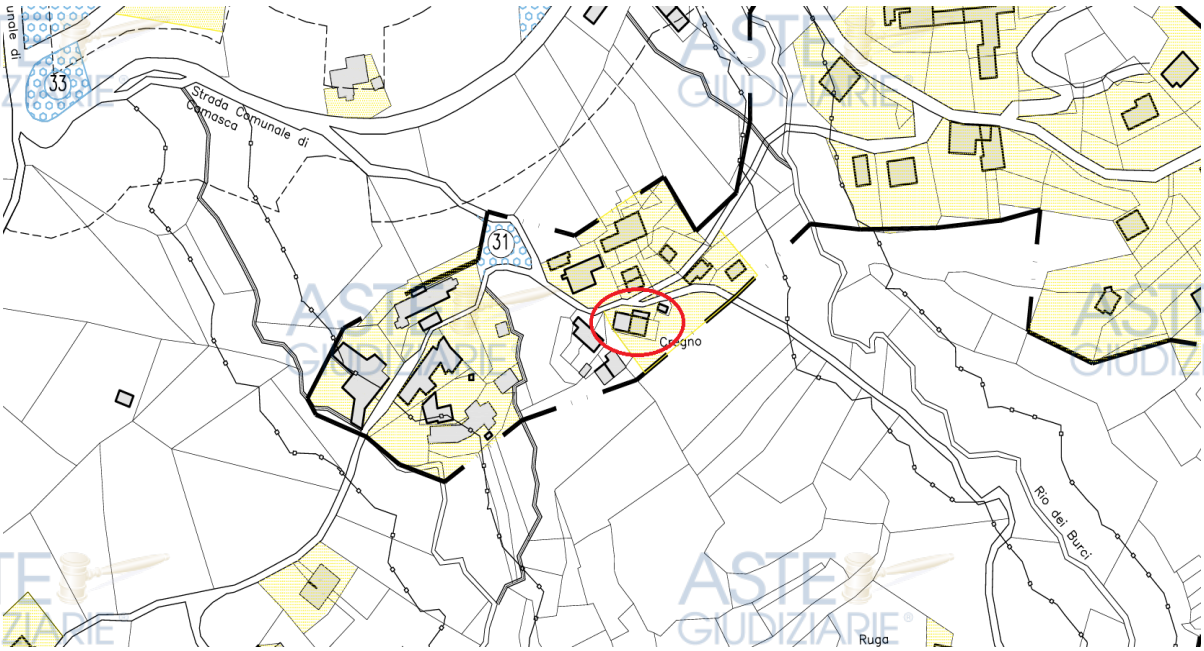
Idoneità all'utilizzazione urbana: Condizionata al rispetto delle norme tecniche illutrate nelle N.T.A. con particolare riferimento agli aspetti geotecnici delle fondazioni, ai problemi di drenaggio ed alle verifiche di stabilità dei versanti e delle opere discavo e di sostegno estese ad un intorno significativo del lotto in esame.

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

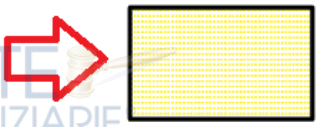
Firmato Da: GIRO MAURIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 518ba5

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

LEGENDA



R1 – nuclei di antica formazione



R2 – aree residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto



R4 – aree residenziali di completamento

CC Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 49 comma 4 L.R. 56/77

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

f) rilievo e descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
g) progetto in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni in numero adeguato per la esatta individuazione delle opere da realizzare, compiutamente quotati e con l'indicazione in colore giallo delle demolizioni ed in colore rosso delle nuove opere;
h) relazione tecnica descrittiva delle finiture interne ed esterne;
i) computi planovolumetrici.

R2 – Aree residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto

Trattasi degli edifici esistenti con relative aree di pertinenza posti in frangia al nucleo antico, di insediamento più recente, già configurate con capacità insediativa esaurita.

Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia (RE)
- Demolizione (D)
- Nuova Costruzione (NC) limitatamente all'ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e per la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza nei limiti e con le modalità stabiliti al precedente art.5

Modalità di intervento:

- Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente, modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari od al miglioramento funzionale delle abitazioni sono consentiti, una sola volta, nella misura massima:
  - del 30% della Superficie utile lorda (Sul) per edifici uni-bifamiliari di Volume (V) non superiore ai 500 mc;
  - del 20% della Superficie utile lorda (Sul) per edifici uni-bifamiliari di Volume (V) superiore ai 500 mc;
  - del 10% in tutti gli altri casi.

  In tutti i casi l'ampliamento consentito non potrà risultare superiore a 150 mc per ogni unità immobiliare.
  25 mq. di Superficie utile netta (Sun) o 75 mc. di Volume (V) per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.
  Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella residenziale, ma comunque rientrante tra le destinazioni proprie o ammesse, sono consentiti, una sola volta, ampliamenti nella misura massima del 20% della Superficie utili lorda (Sul) esistente.
- Altezza massima (H)- 7,50 o pari all'esistente nei casi di intervento su edifici di altezza superiore.
- Rapporto di copertura (RC) - 50%
- Arretramento dagli spazi pubblici (DS) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile.
- Distanza dai confini (DC) - 5,00 m o pari a minore distanza: in caso di ampliamento

studio architetto Mauro Vergerio – Viale Garibaldi n.10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 mauro@studiovergerio.com

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

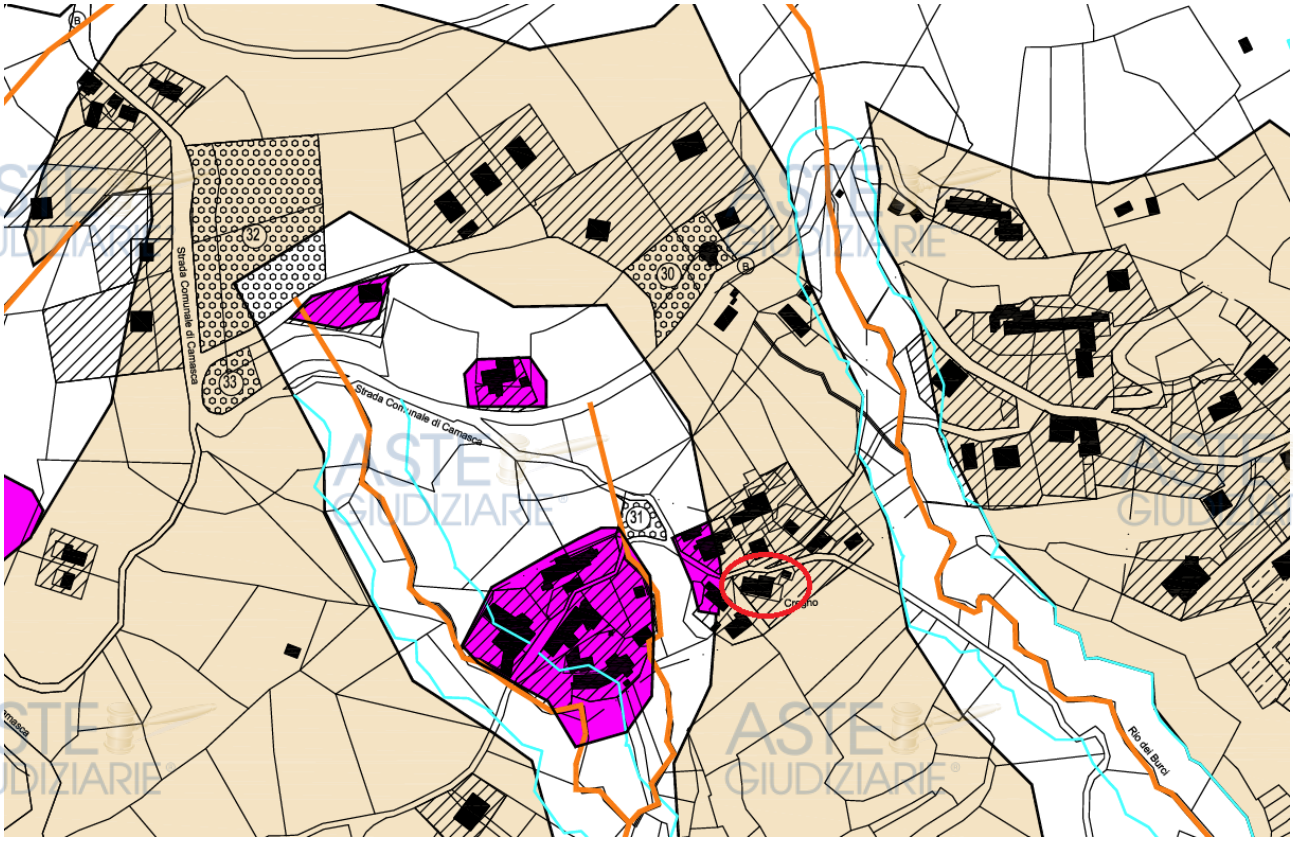
posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile. Nel rispetto delle norme del Codice Civile: per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art. 5 e per le costruzioni in aderenza a fabbricati già esistenti a confine.

- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Norme particolari:
gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree di tipo R2 sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:

- per quanto applicabili, a giudizio dell'Autorità comunale sentito il parere della Commissione edilizia, gli interventi sugli edifici esistenti ricadenti in tali aree dovranno di norma conformarsi alle norme particolari dettate per gli interventi nell'ambito delle aree di tipo R1

Per quanto attiene gli interventi di nuova costruzione, trovano pure applicazione tutte quelle prescrizioni dettate per gli interventi nell'ambito delle aree di tipo R1 finalizzate al rispetto dei caratteri compositivi, tipologici e formali tipici della natura dei luoghi e dell'architettura storica locale.



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

Classe	Simbolo	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Agente geomorfologico prevalente	Valutazione di pericolosità	VALUTAZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO IN RELAZIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA: Presenza di edificazioni loro vulnerabilità e valutazione del rischio in atto	Possibilità di eliminazione o minimizzazione del rischio sulle aree urbanizzate o del rischio potenziale connesso con nuove urbanizzazioni: Attraverso interventi globali (Piani di Riassetto Idrogeologico)	Attraverso il controllo e la manutenzione periodica delle opere di difesa esistenti	Attraverso interventi locali di riassetto	Attraverso il rispetto di norme tecniche	IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA: Condizioni per l'utilizzazione
I		Porzioni del territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88							
	I	Aree sulle quali non sono stati evidenziati particolari pericoli o non sono presenti condizioni geotecniche penalizzanti	Pericolosità irrilevante	Aree sia inedificate che edificate senza particolari problematiche geologiche Rischio irrilevante	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Non necessari	Nessuna particolare condizione salvo il rispetto del D.M. 11/03/88
II		Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante							
	IIA	Aree pianeggianti o modestamente acclivi con terreni a caratteristiche geotecniche scadenti e variabili con locali difficoltà di drenaggio e versanti ad acclività medio elevata.	Pericolosità moderata	Aree sia inedificate che edificate con locali modeste problematiche geologiche Rischio moderato	Non necessari	Non necessari	Di norma non necessari	Necessario per quanto concerne le nuove edificazioni	Condizionata al rispetto delle norme tecniche illustrate nelle N.T.A. con particolare riferimento agli aspetti geotecnici delle fondazioni, ai problemi di drenaggio ed alle verifiche di stabilità dei versanti e delle opere di scavo e di sostegno estese ad un intorno significativo del lotto in esame.
	IIB	Aree ad acclività da media a medio-elevata con substrato roccioso a tratti affiorante e ricoperto da coltre di alterazione (sabbioni) instabile con caratteristiche geomeccaniche e geotecniche non sempre compatibili con l'acclività e spesso aggravate da un insufficiente regimazione delle acque superficiali.	Pericolosità moderata	Aree sia inedificate che edificate con locali problematiche geologiche ed idrogeologiche Rischio moderato	Non necessari	Non necessari	Di norma non necessari	Necessario per quanto concerne le nuove edificazioni	Condizionata al rispetto delle norme tecniche illustrate nelle N.T.A. con particolare riferimento alle verifiche di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo estese ad un intorno significativo del lotto in esame.
	IIC	Aree potenzialmente instabili per acclività, scadenti caratteristiche geomeccaniche o geotecniche e mancanza di drenaggio adeguato, in cui la concomitanza dei fattori può portare all'innesco di piccoli smottamenti superficiali	Pericolosità moderata	Aree parzialmente o totalmente edificate con potenziali scivolamenti superficiali e prive di opere di regimazione idraulico-forestale. Rischio moderato.	Non necessari	Auspicabile	Totale	Necessario per quanto concerne le nuove edificazioni	Condizionata al rispetto delle norme tecniche illustrate nelle N.T.A. con particolare riferimento ai problemi di drenaggio ed alle verifiche di stabilità dei versanti e delle opere di scavo e di sostegno estese ad un intorno significativo del lotto in esame. Ogni nuova edificazione dovrà puntualmente indicare le modalità di smaltimento delle acque meteoriche e presentare un progetto, dotato di rilievo planoaltimetrico ed un'analisi di sistemazione esterna del lotto collegata all'edificazione

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