

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNITÀ MONTANA VALLE ELVO

COMUNE DI SORDEVOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE PARZIALE

Ai sensi dell'art. 17 comma 7°, L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

**Da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Aggiornamento Cartografico 11.2004

ELABORATO

B

DATA

24.04.2012

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:

RELAZIONE ED ESTRATTI CARTOGRAFICI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543

E-mail giorgio@dellabarile.com

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

La presente variante riguarda il comparto di completamento n°2 sottoposto ad attuazione attraverso Concessione Convenzionata, posto in prossimità della cascina Prasc in località *Intorno la Carne*. Per tale ambito la proprietà ha rivolto istanza affinché fosse riconosciuta la elevata quantità di superfici a standards ricompresi nell'ambito sottoposto ad Attuazione Convenzionata e quindi poste a carico della proprietà stessa.

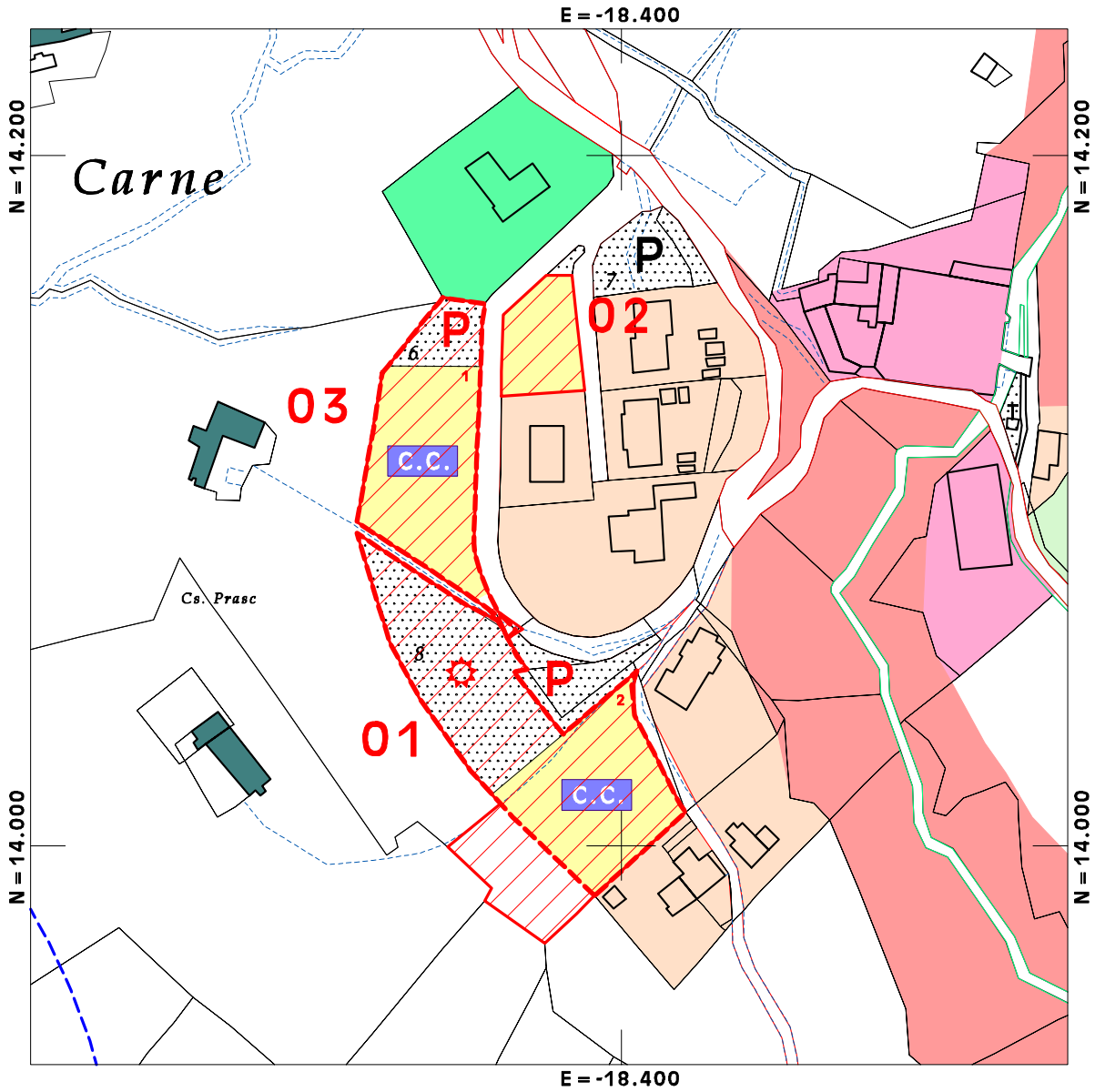
Pur ritenendo di dover provvedere alla individuazione delle necessaria aree a parcheggio, si richiede di poter provvedere a tale esigenza proponendo un ambito in contiguità con la viabilità esistente, traslando contemporaneamente le superfici fondiari esistenti; nel mantenimento in valore assoluto delle superfici già disposte, sino al confine sud ovest della proprietà, limitando la capacità edificatoria a 1080m³ contro i 1740 attualmente possibili.

L'Amministrazione Comunale nell'ambito di una più ampia proposta di ricomposizione dell'ambito in esame, ritenendo positiva la realizzazione di nuove superfici a parcheggio in continuità con quelle già disposte, che vengono a compensare una esigenza pregressa dell'edificato residenziale adiacente, come come la contemporanea limitazione delle volumetrie realizzabili, ritiene di provvedere in merito, riformulando l'estensione del comparto sottoposto ad Attuazione Convenzionata come la riproposizione delle relative aree a standards.

Per questi motivi l'Amministrazione Comunale, con la presente propone:

- La riformulazione dell'ambito per edificazione in completamento, sottoposto ad attuazione convenzionata, attraverso lo stralcio delle superfici destinate ad usi pubblici con specifica destinazione a verde pubblico, la traslazione delle superfici fondiari in direzione sud ovest al fine di individuare una nuova fascia a parcheggio pubblico, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.
- L'inserimento al fondo dell'art.32 al punto "Parametri urbanistici ed edilizi" del seguente disposto: **"Per il comparto indicato con il n°2 nelle cartografie di piano, sito in località Prasc, il volume massimo realizzabile, per l'intero comparto sottoposto ad attuazione convenzionata, resta fissato in 1080 m³"**

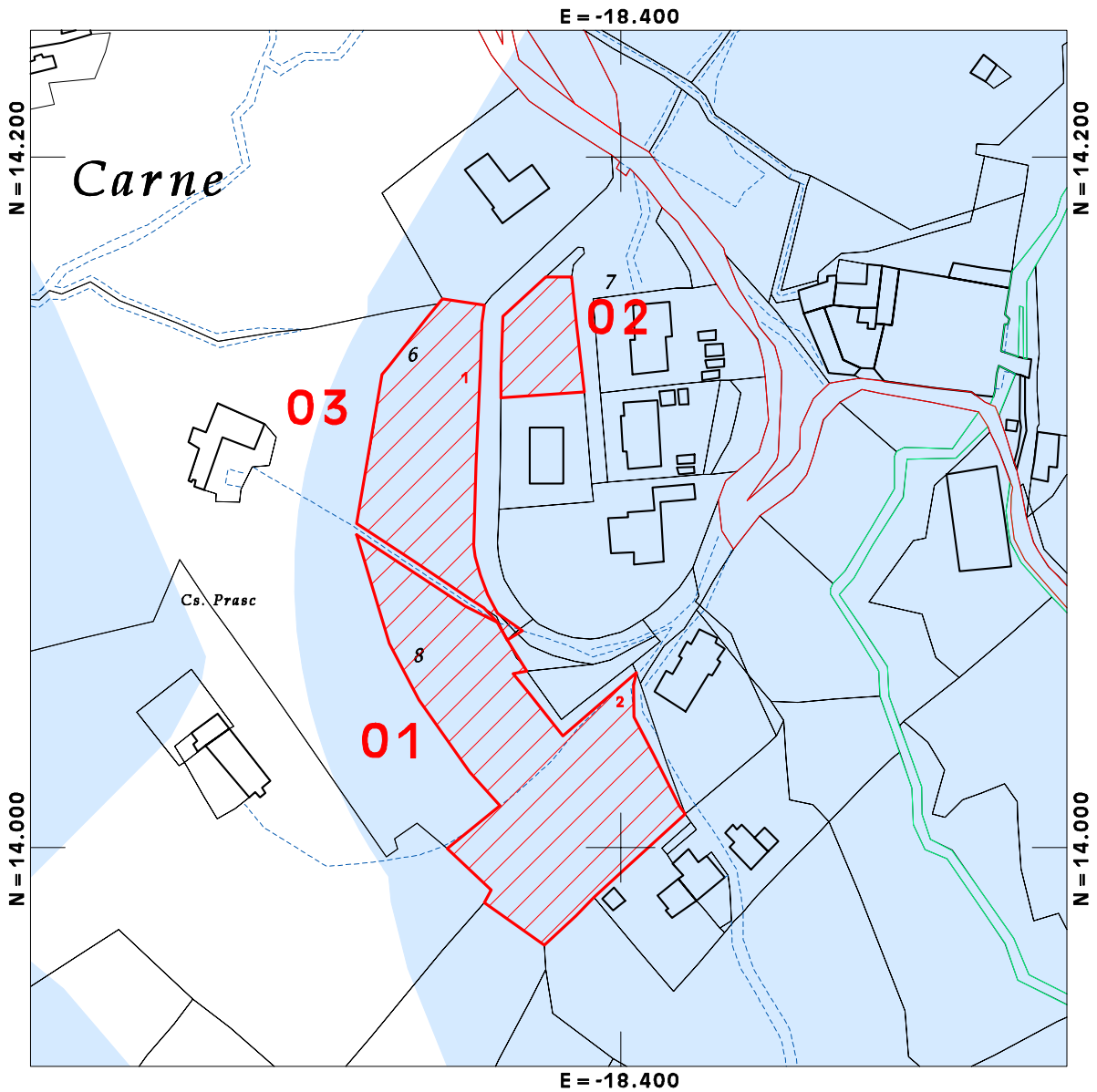
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali anche se per una piccola porzione esterna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

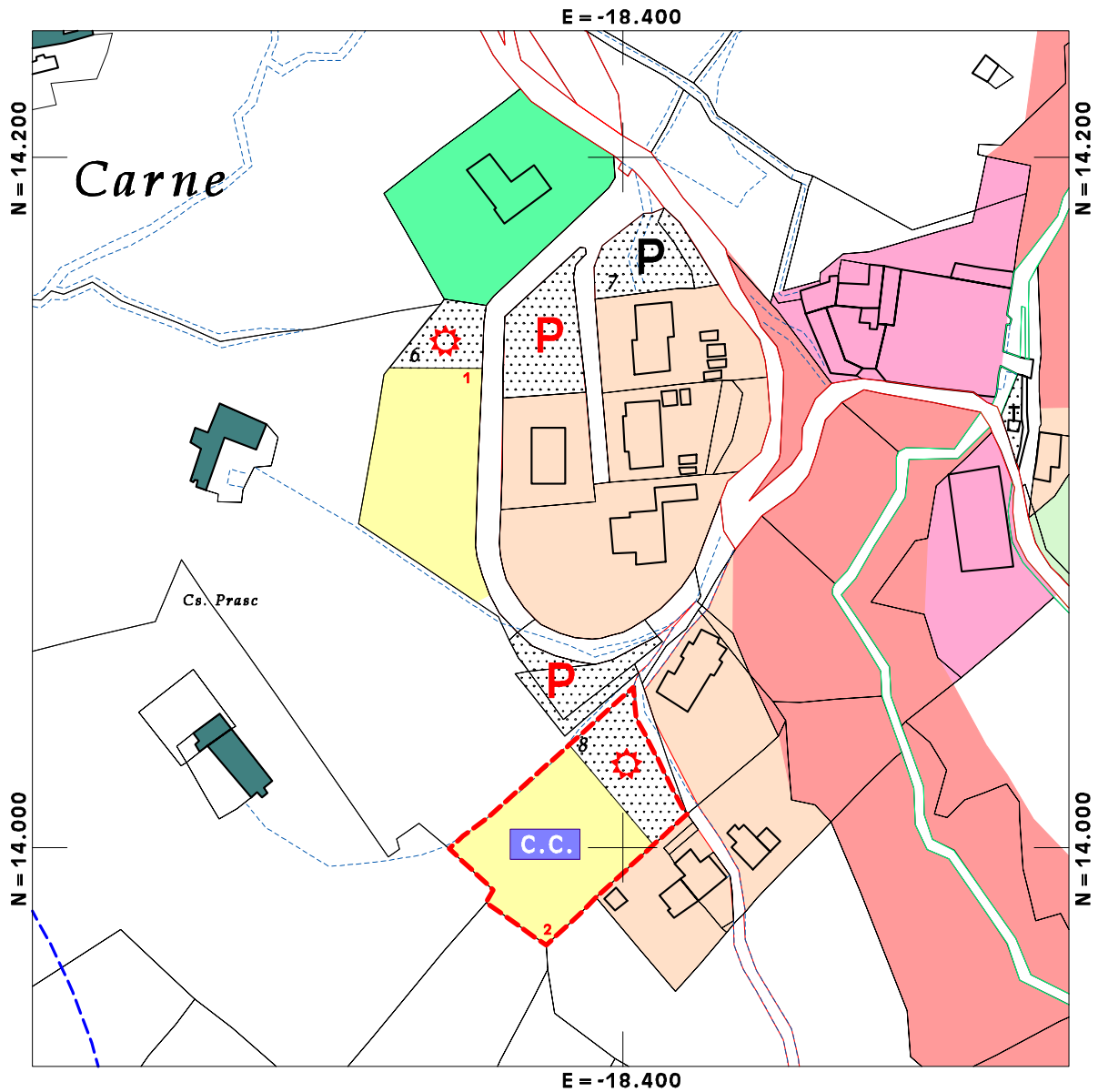




ESTRATTO DELLA TAVOLA A_C3 "Acque pubbliche"
S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Funzioni ammesse	<p>Abitativa a.1 Accessoria a.2 Direzionale b.1 (D.5) Commerciale b.2 (C1-C2-C3) (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°6 del 08.03.2007) Di Servizio b.3 (A10-B1-B4-B5-C4-D3-D6-G4) Produttiva C.3 Alberghiera e Ricettiva d.1 (D2)</p> <p>Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.</p>
Interventi ammessi	NC/Nca.
Parametri urbanistici ed edilizi	<p>Volumi: per le aree indicate in cartografia con le seguenti sigle, viene riconfermata la potenzialità edificatoria, adeguando ciascun valore massimo edificabile alle definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici del presente disposto normativo: B_03 → come da S.U.E. approvato B_05 → 1.200 m³</p> <p>Per l'area indicata in cartografia con il n° 13 la nuova volumetria massima realizzabile, in aggiunta a quella esistente viene fissata in 800m³; 12 → 800 m³</p> <p>Per l'area individuata in cartografia con il n°1, la nuova volumetria massima realizzabile, viene fissata in 1300m³ ; 1 → 1.300 m³</p> <p>per le restanti aree la volumetria realizzabile viene determinata attraverso l'applicazione del seguente indice fondiario: If max = 1.0 m³/m²;</p> <p>nel caso di accorpamento di differenti aree di completamento confinanti, e morfologicamente idonee ad ospitare un'unica edificazione, il volume massimo edificabile resta stabilito dalla somma algebrica dei volumi edificabili sulle singole aree prima dell'accorpamento; Sm = 800m² o come da comparto indicato in cartografia; Scmax = 25%; Hmax = 7,5m; Dc min = 5,0m annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; D min = 10,0m; DL = 5,0m dai limiti della zona D Ds = 4.5m Vl min = 10,0m; Np max = 2</p>
Modalità d'intervento	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo
Disposizioni particolari	<p>Per l'area posta ad ovest del sito cimiteriale parzialmente ricompresa all'interno della Fascia di Rispetto Cimiteriale vigente, le nuove edificazioni possibili come le costruzioni accessorie e la superfici coperte ammesse, dovranno necessariamente essere localizzate esclusivamente nella porzione di tale lotto fondiario esterno alla fascia di rispetto del sito cimiteriale comunale.</p> <p>Vista la prossimità delle aree ai nuclei di antica formazione e la valenza del contesto naturale di pregio, gli interventi ammessi dovranno adeguare schemi</p>

<p>Segue:Disposizioni particolari</p>	<p>compositivi, tipologie e materiali, secondo quanto indicato agli articoli 53, 54 e 55 del capo XII delle N.T.A. per i nuclei di antica formazione e quelli minori di valore storico documentale.</p> <p>La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.</p> <p>Relativamente all'area residenziale di completamento, individuata con la sigla C1 sull'elaborato A-G9 relazione aree di intervento, è necessario che in fase di edificazione venga realizzato un fosso di raccolta acque, che dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza in fase di esercizio, allo scopo di regimare le acque provenienti dal settore di impluvio .</p> <p>Per il comparto indicato in cartografia con il n°5, sottoposto ad attuazione attraverso preventiva formazione di S.U.E., le aree indicate quali attrezzature pubbliche o di uso pubblico, parte a valle della viabilità, aventi destinazione specifica a parcheggio e a giardino pubblico, in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto potranno essere in alternativa proposte quale verde privato escludendo da esse le possibilità di realizzare nuove costruzioni come le costruzioni accessorie, proponendo differentemente la ricerca della copertura degli standards generati dai nuovi volumi ammessi</p> <p>Per il comparto indicato con il n°2 nelle cartografie di piano, sito in località Prasc, il volume massimo realizzabile, per l'intero comparto sottoposto ad attuazione convenzionata, resta fissato in 1080 m³</p>
--	--

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

La presente variante riguarda la proposta di stralcio di una esistente possibilità edificatoria in località Prasc ed il contestuale trasferimento di aree ad uso pubblico provenienti dalle differenti riformulazioni parziali, interessanti gli ambiti adiacenti.

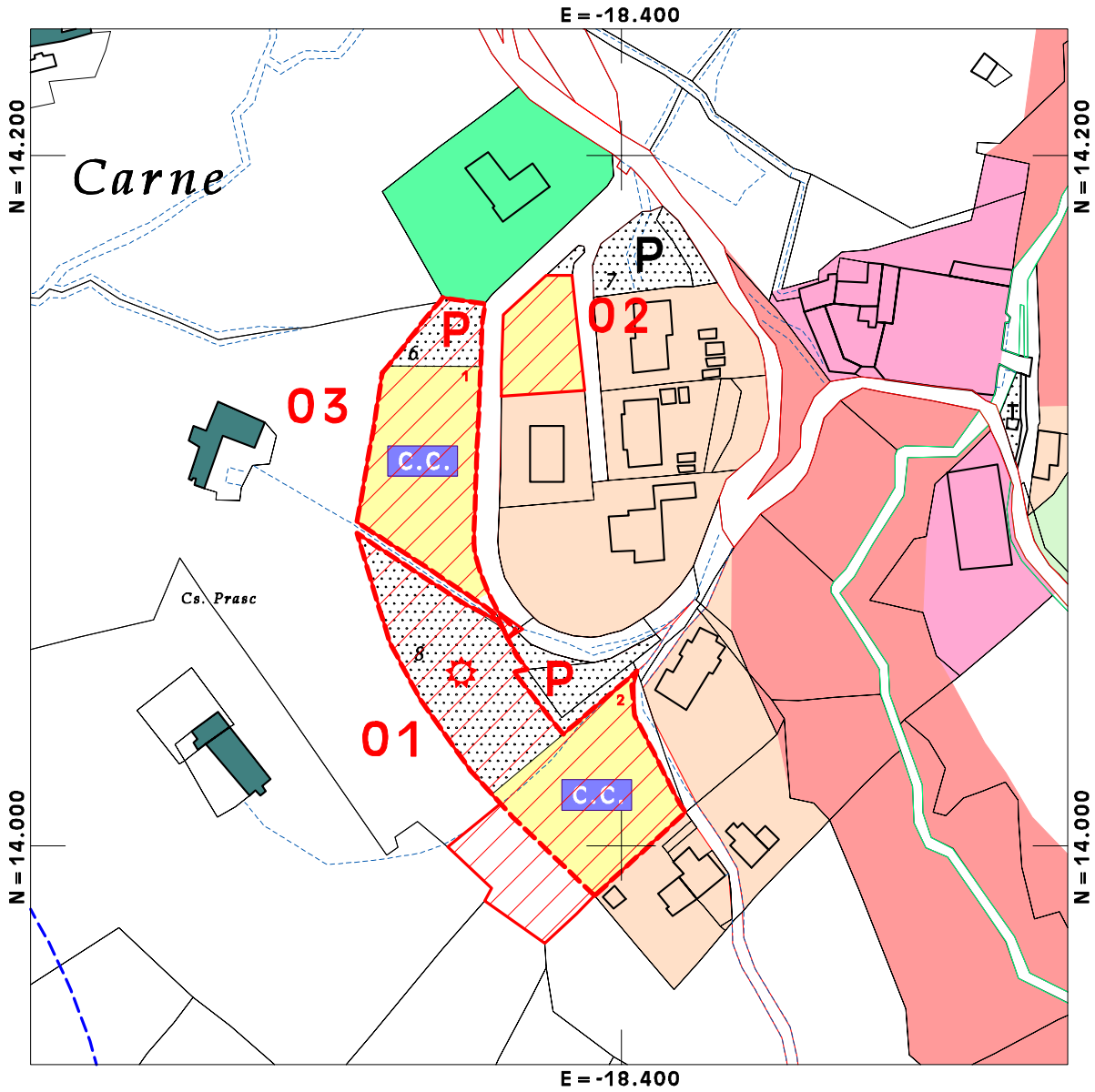
Dal punto di vista urbanistico, l'Amm.ne Comunale, ritiene che la proposta si possa inquadrare in un ampio disegno di riformulazione delle previsioni edificatorie della località Prasc, come delle aree a servizi a queste correlate.

Infatti, le contestuali istanze volte a ridefinire le possibilità di intervento dell'ambito in esame, configurano una più efficace localizzazione delle aree a servizi, minimizzandone i costi di realizzazione, ponendo in questo modo le condizioni per attuazioni più probabili in quanto più contenute sia dal punto di vista volumetrico che economico.

Per questi motivi, l'Amm.ne Comunale con la presente variante propone:

- la modificazione delle aree per edificazione in completamento, parte in località Prasc sino ad "aree per servizi ed attrezzature comunali" di cui all'art.27 delle vigenti N.T.A. con specifica destinazione a parcheggio, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;

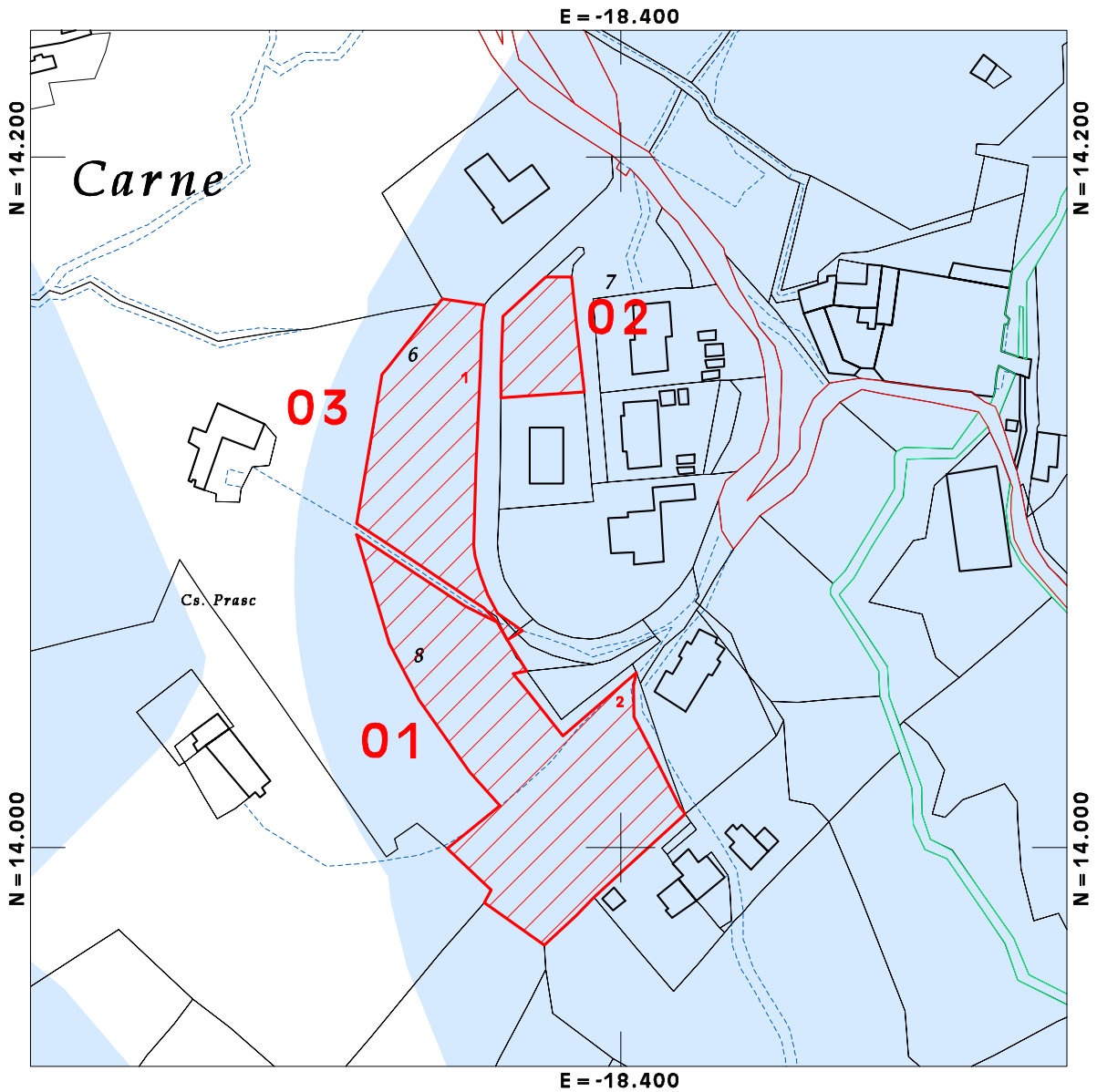
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

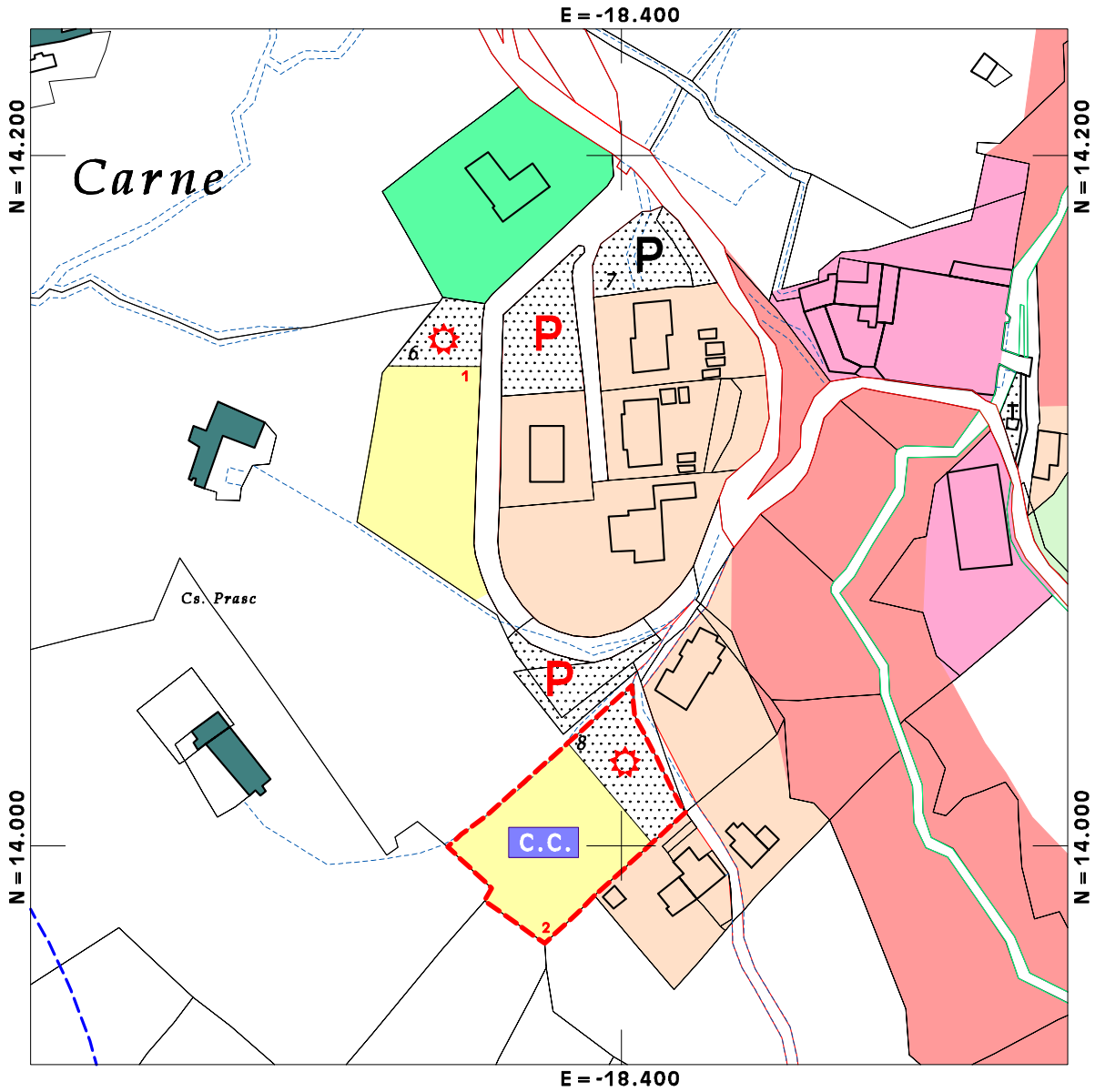




ESTRATTO DELLA TAVOLA A_C3 "Acque pubbliche"
S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

La presente proposta di variante, riguarda un comparto per edificazione in completamento posto in località Prasc, indicato nelle cartografie di piano con il numero 1 e sottoposto ad attuazione diretta attraverso assenso convenzionato.

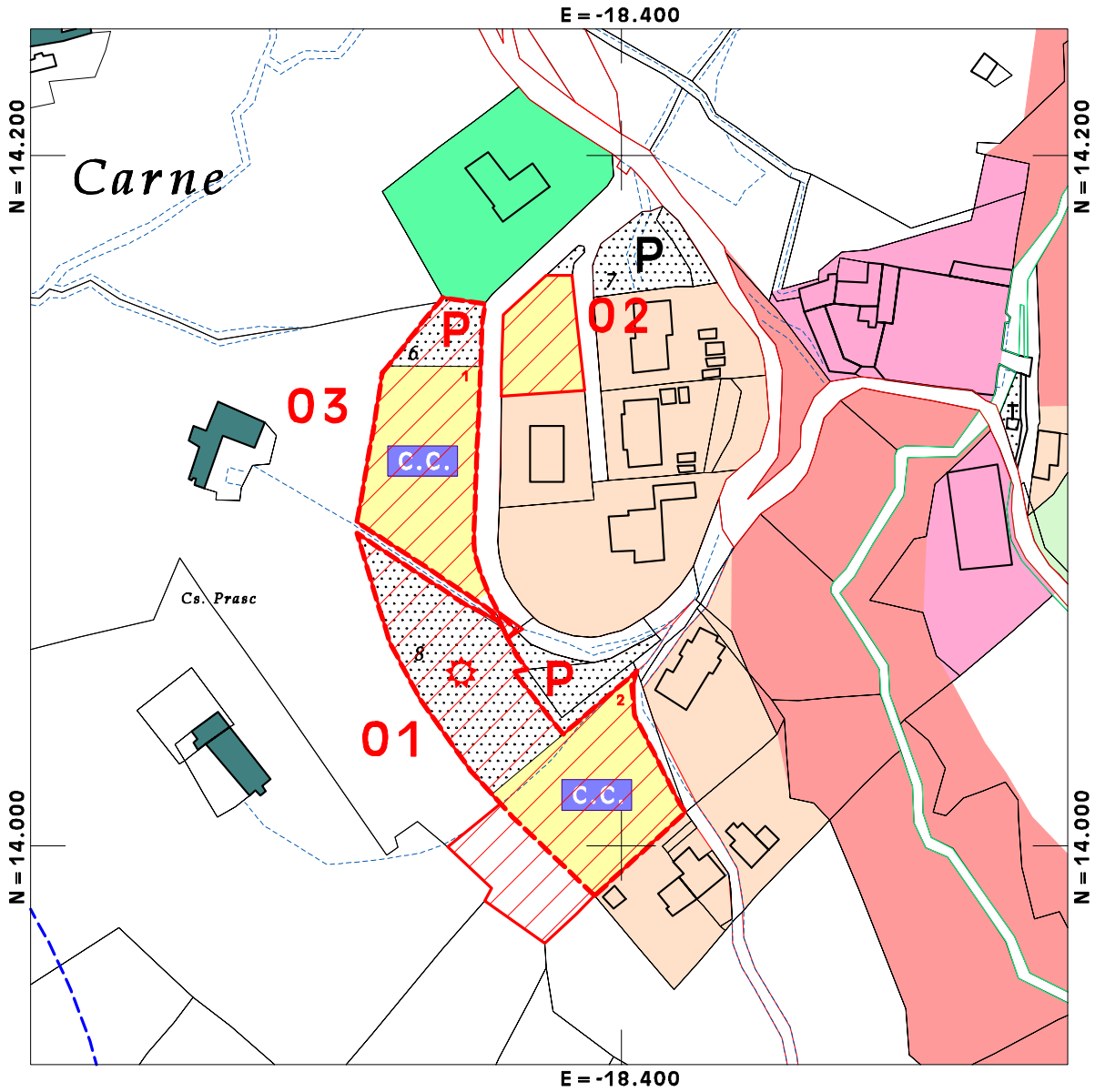
Per tale ambito, già oggetto di una prima istanza volta alla possibilità di intervento diretto in luogo di una precedente necessità di preventiva formazione di strumento esecutivo, la proprietà ha rivolto una ulteriore istanza finalizzata alla riduzione della capacità edificatoria del lotto contestuale ad una riformulazione delle modalità di intervento, attraverso l'esclusione del previsto convenzionamento, riguardante l'area a parcheggi in progetto ricompresa nel comparto.

L'Amm.ne comunale, valutato la particolare contiguità, congiuntamente ed in coerenza alle considerazioni di riformulazione degli ambiti limitrofi effettuate, ritiene di accogliere parzialmente l'istanza, provvedendo alla necessaria riformulazione, nel mantenimento delle superfici fondiarie ed a servizi già previsti dal piano.

Per questi motivi, l'Amm.ne Comunale, con la presente variante propone :

- La modificazione delle modalità di intervento per il comparto indicato nelle cartografie di variante, escludendo il convenzionamento previsto per le aree ad uso pubblico ricomprese nell'ambito attuativo;
- L'inserimento, dopo la decima riga, del punto "Parametri urbanistici ed edilizi" dell'art.32 delle vigenti N.T.A., del seguente disposto: "**Per l'area individuata in cartografia con il n°1, la nuova volumetria massima realizzabile, viene fissata in 1300m³ ; 1 → 1.300 m³**";
- La modificazione della specifica destinazione dell'area pubblica indicata in cartografia con il n°6 da Parcheggio ad area per giardini e parchi gioco, nei limiti indicati all'art.27 delle vigenti N.T.A.

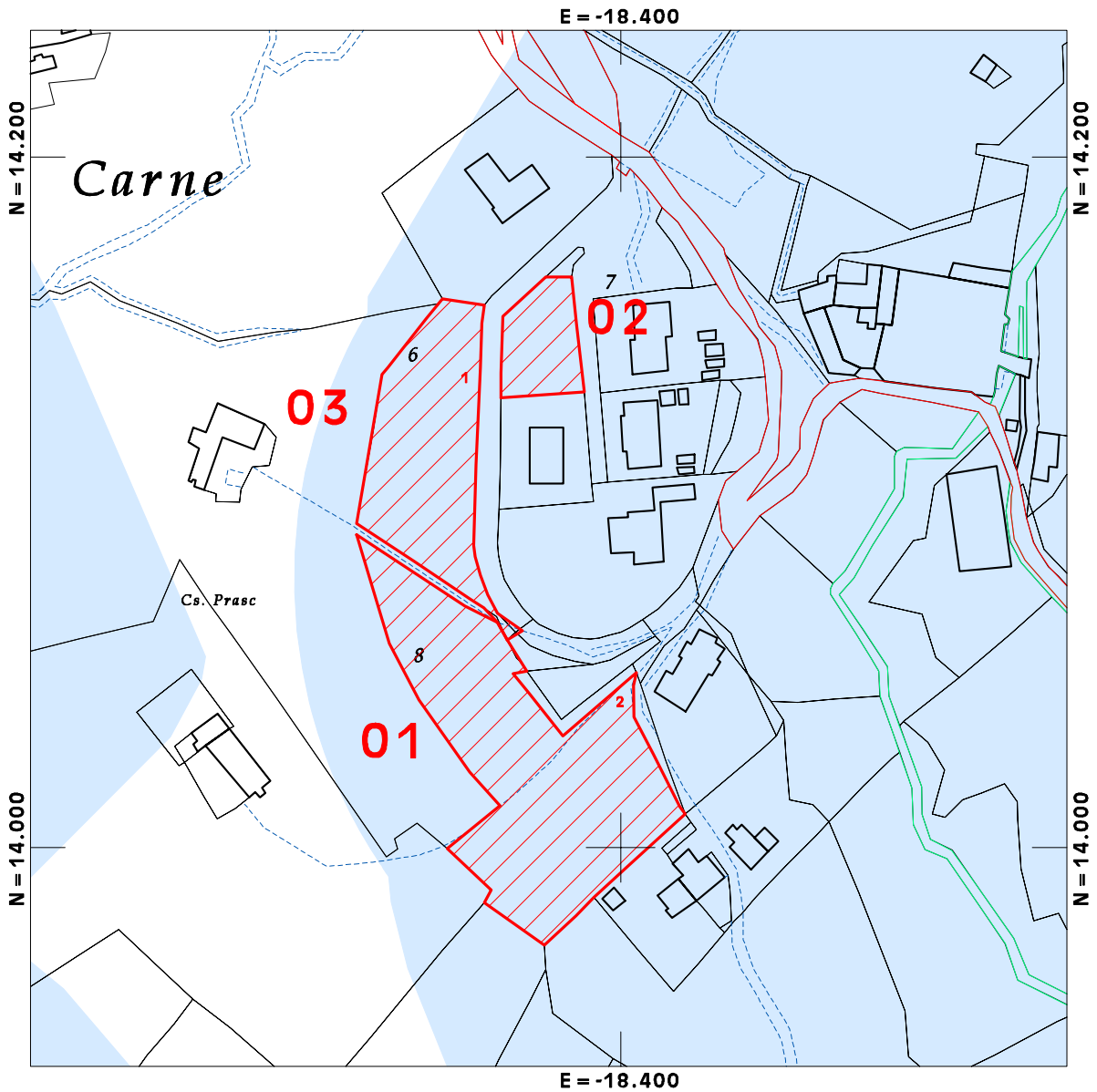
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

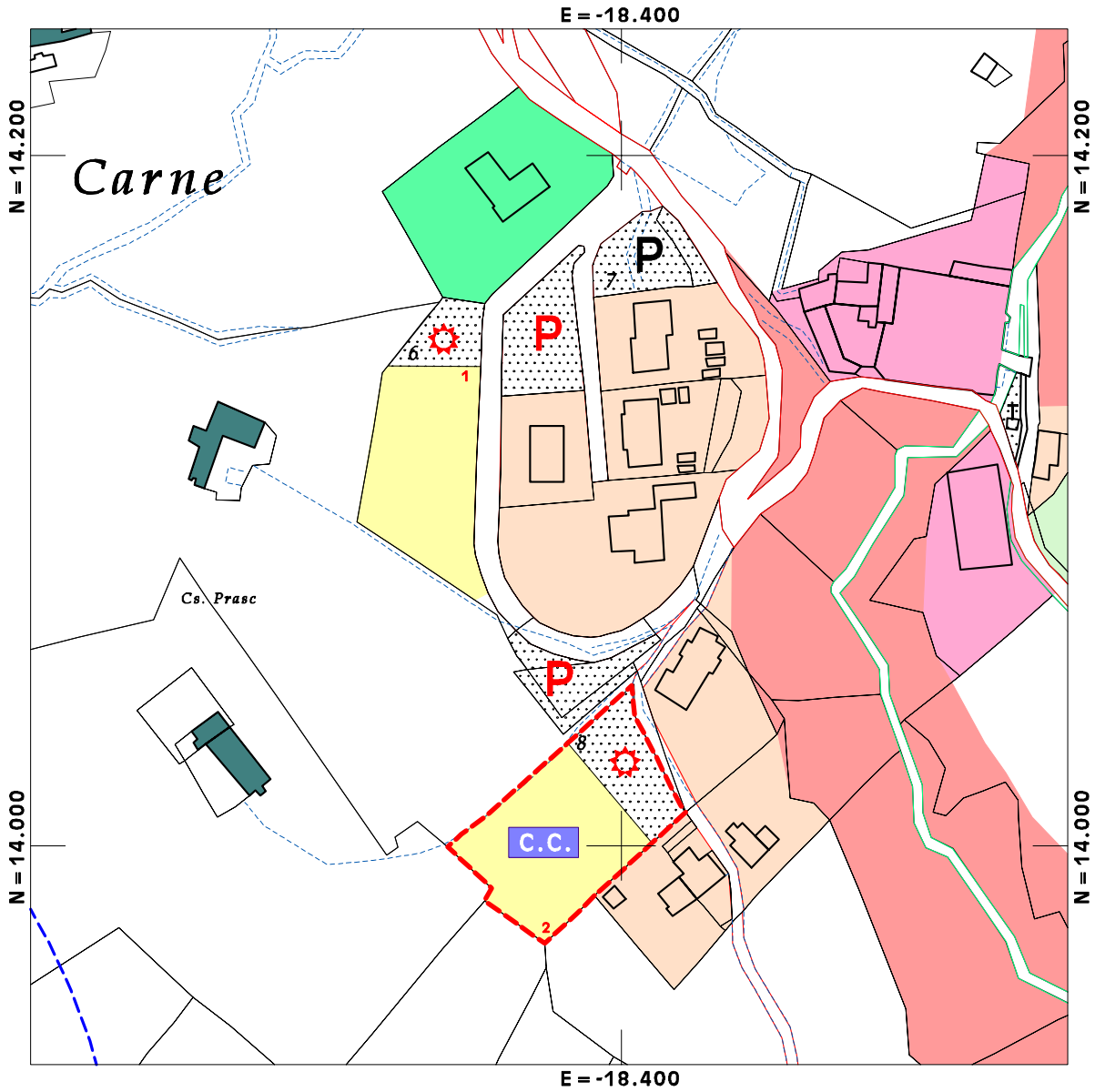




ESTRATTO DELLA TAVOLA A_C3 "Acque pubbliche"
S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Funzioni ammesse	<p>Abitativa a.1 Accessoria a.2 Direzionale b.1 (D.5) Commerciale b.2 (C1-C2-C3) (nei limiti di riconoscimento e caratterizzazione indicati nei "Criteri di programmazione commerciale comunale" approvati con D.C.C. n°6 del 08.03.2007) Di Servizio b.3 (A10-B1-B4-B5-C4-D3-D6-G4) Produttiva C.3 Alberghiera e Ricettiva d.1 (D2)</p> <p>Le elencate attività, diverse dall'uso residenziale, sono ammesse purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale nella misura massima del 50% del volume totale. Sono possibili variazioni di destinazione d'uso all'interno delle funzioni ammesse e nei termini di cui all'art. 8 delle presenti norme e dei limiti imposti dai tipi d'intervento ammessi, anche per i volumi attualmente rustici o accessori a seguito di recupero.</p>
Interventi ammessi	NC/Nca.
Parametri urbanistici ed edilizi	<p>Volumi: per le aree indicate in cartografia con le seguenti sigle, viene riconfermata la potenzialità edificatoria, adeguando ciascun valore massimo edificabile alle definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici del presente disposto normativo: B_03 → come da S.U.E. approvato B_05 → 1.200 m³</p> <p>Per l'area indicata in cartografia con il n° 13 la nuova volumetria massima realizzabile, in aggiunta a quella esistente viene fissata in 800m³; 12 → 800 m³</p> <p>Per l'area individuata in cartografia con il n°1, la nuova volumetria massima realizzabile, viene fissata in 1300m³ ; 1 → 1.300 m³</p> <p>per le restanti aree la volumetria realizzabile viene determinata attraverso l'applicazione del seguente indice fondiario: If max = 1.0 m³/m²;</p> <p>nel caso di accorpamento di differenti aree di completamento confinanti, e morfologicamente idonee ad ospitare un'unica edificazione, il volume massimo edificabile resta stabilito dalla somma algebrica dei volumi edificabili sulle singole aree prima dell'accorpamento; Sm = 800m² o come da comparto indicato in cartografia; Scmax = 25%; Hmax = 7,5m; Dc min = 5,0m annullabile previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti; D min = 10,0m; DL = 5,0m dai limiti della zona D Ds = 4.5m Vl min = 10,0m; Np max = 2</p>
Modalità d'intervento	Intervento diretto Strumento Urbanistico Esecutivo
Disposizioni particolari	<p>Per l'area posta ad ovest del sito cimiteriale parzialmente ricompresa all'interno della Fascia di Rispetto Cimiteriale vigente, le nuove edificazioni possibili come le costruzioni accessorie e la superfici coperte ammesse, dovranno necessariamente essere localizzate esclusivamente nella porzione di tale lotto fondiario esterno alla fascia di rispetto del sito cimiteriale comunale.</p> <p>Vista la prossimità delle aree ai nuclei di antica formazione e la valenza del contesto naturale di pregio, gli interventi ammessi dovranno adeguare schemi</p>

<p>Segue:Disposizioni particolari</p>	<p>compositivi, tipologie e materiali, secondo quanto indicato agli articoli 53, 54 e 55 del capo XII delle N.T.A. per i nuclei di antica formazione e quelli minori di valore storico documentale.</p> <p>La cartografia di piano individua le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.</p> <p>Relativamente all'area residenziale di completamento, individuata con la sigla C1 sull'elaborato A-G9 relazione aree di intervento, è necessario che in fase di edificazione venga realizzato un fosso di raccolta acque, che dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza in fase di esercizio, allo scopo di regimare le acque provenienti dal settore di impluvio .</p> <p>Per il comparto indicato in cartografia con il n°5, sottoposto ad attuazione attraverso preventiva formazione di S.U.E., le aree indicate quali attrezzature pubbliche o di uso pubblico, parte a valle della viabilità, aventi destinazione specifica a parcheggio e a giardino pubblico, in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto potranno essere in alternativa proposte quale verde privato escludendo da esse le possibilità di realizzare nuove costruzioni come le costruzioni accessorie, proponendo differentemente la ricerca della copertura degli standards generati dai nuovi volumi ammessi</p> <p>Per il comparto indicato con il n°2 nelle cartografie di piano, sito in località Prasc, il volume massimo realizzabile, per l'intero comparto sottoposto ad attuazione convenzionata, resta fissato in 1080 m³</p>
--	--

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

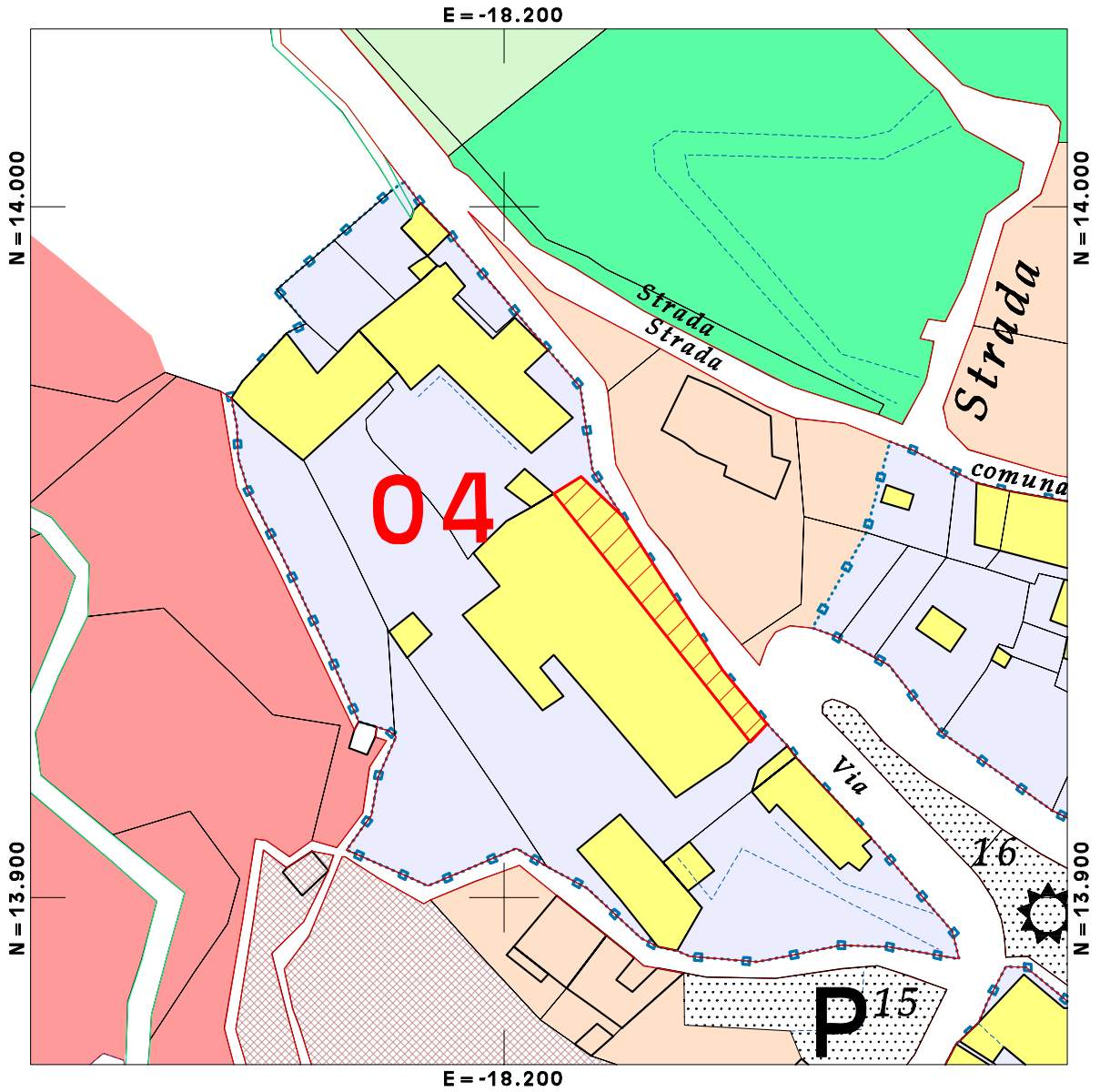
La presente variante riguarda un antico edificio produttivo di proprietà comunale posto all'interno del Nucleo di Antica Formazione del Capoluogo, alla sommità della via Bona, noto come filatura "Molino Lova".

Tale edificio, da tempo non più utilizzato a fini produttivi, è stato oggetto di valutazioni preliminari e progettazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, allo scopo di valorizzare il manufatto esistente ipotizzandone usi terziari di interesse collettivo. In questo ambito, il P.R.G. vigente riconosce la valenza documentaria del corpo di fabbrica principale, prevede interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia di tipo B che garantiscono sia la necessità di tutela quanto le possibilità di recupero. Per il basso fabbricato ricompreso tra la viabilità comunale e l'edificio principale, proprio nell'ambito della valorizzazione del corpo principale retrostante, potrebbe essere valutata una demolizione con parziale ricostruzione, al fine di creare un piccolo ambito pertinenziale fronte strada finalizzato ad individuare qualche posto auto ed eventualmente accesso di servizio al piano strada. In questa ottica, ancora da definire nei suoi aspetti esecutivi, pare non sufficiente la possibilità di interventi previsti dallo S.U.G. vigente.

Per questi motivi, l'Amm.ne Comunale, con la presente variante propone:

- la modificazione, per la porzione di edificio indicata nella cartografia di variante, dall'attuale Ristrutturazione Edilizia di tipo B sino ad un intervento particolare schedato singolarmente;
- l'inserimento a fondo dell'art.29 delle vigenti N.T.A. della seguente schedatura particolare **Sc_17**

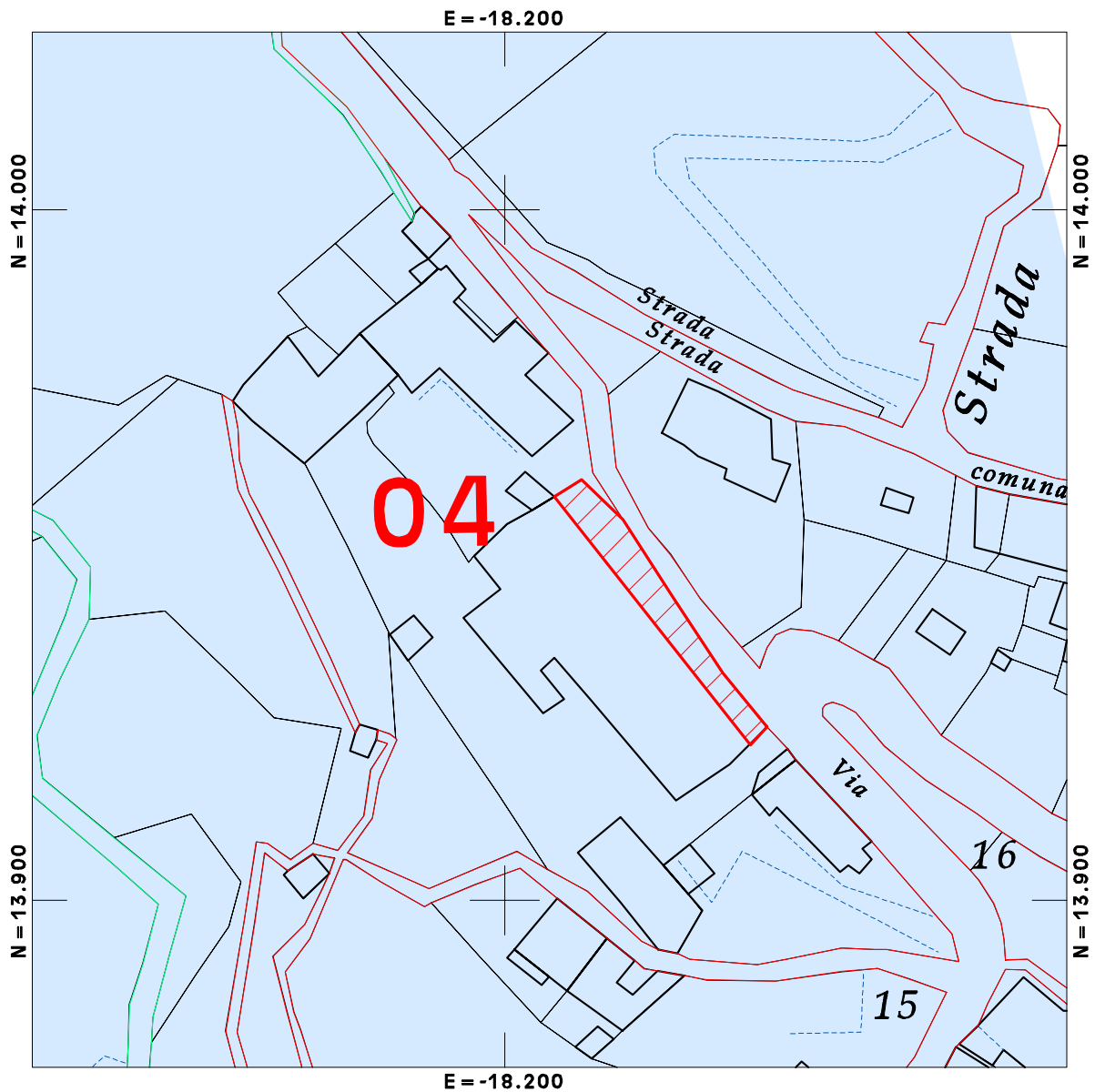
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

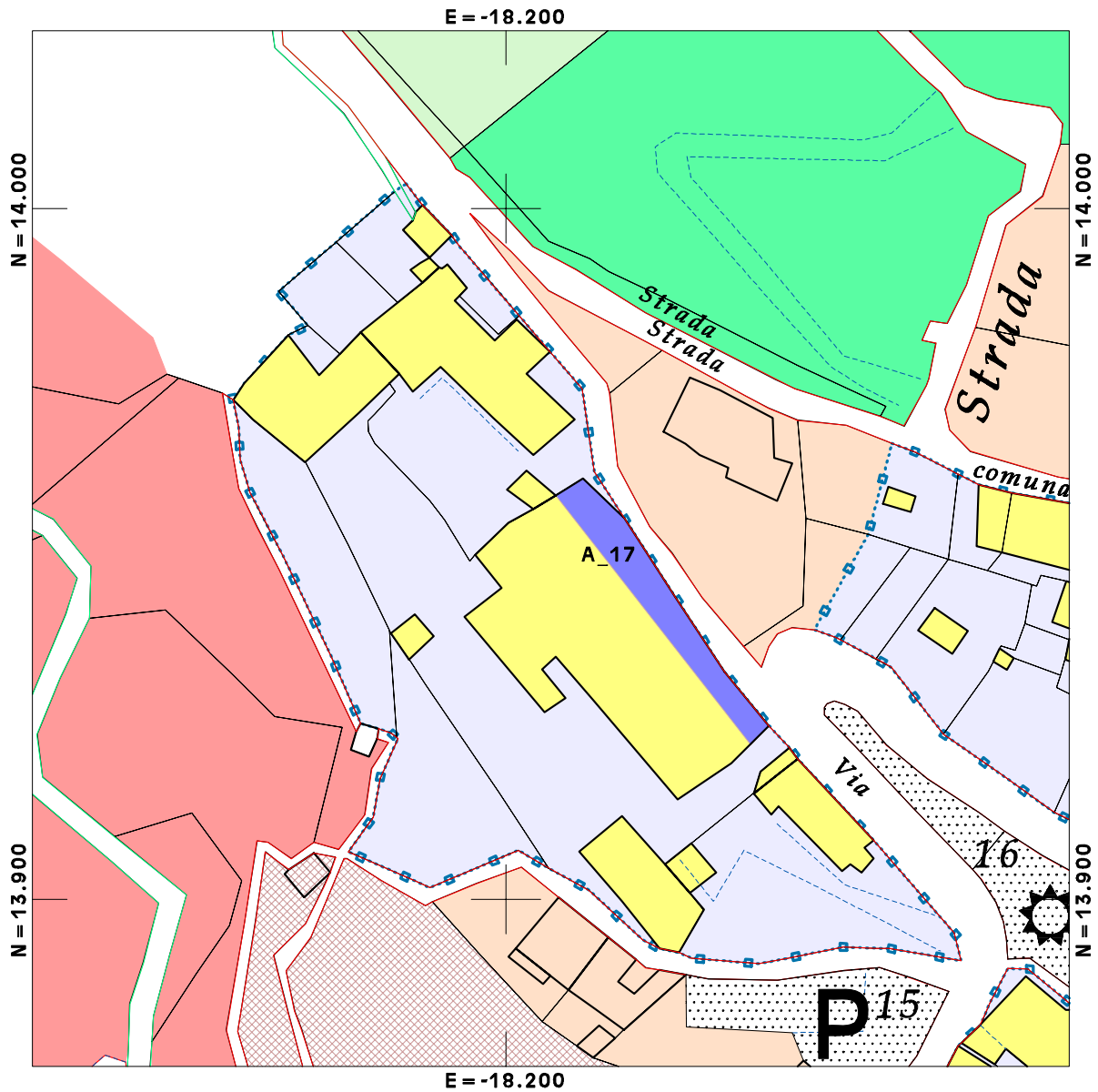




ESTRATTO DELLA TAVOLA A_C3 "Acque pubbliche"
S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

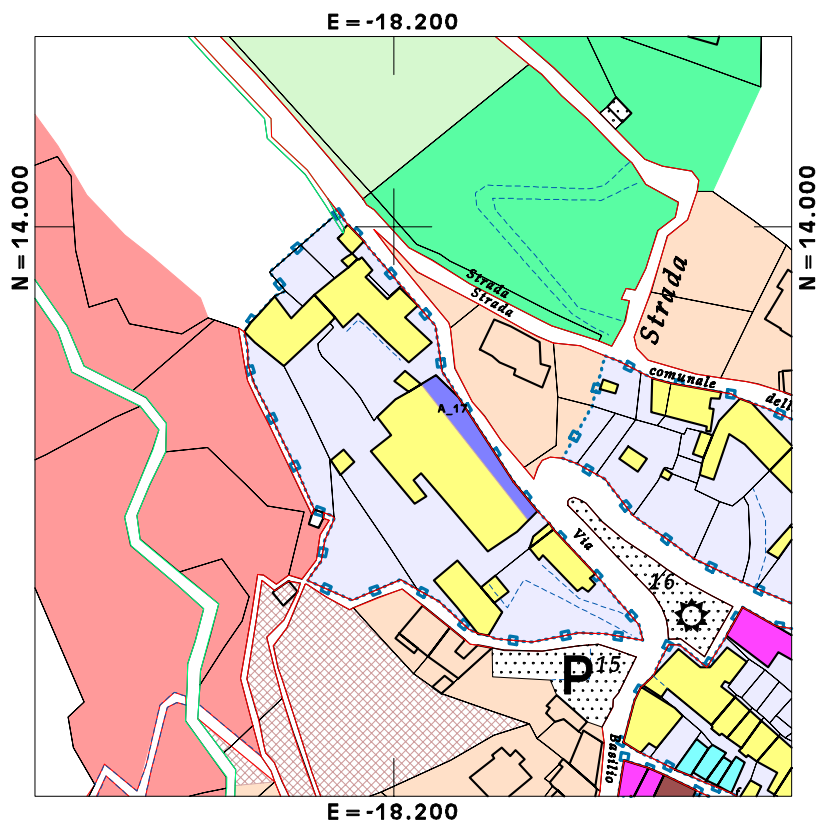
ZONA NAF Capoluogo
INTERV. A_17

Figura 1: estratto tavola P.R.G. : edificio A -17

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per la porzione di edificio indicata nella cartografia di piano con la sigla A_17 viene ammesso un intervento complesso di demolizione e ricostruzione anche parziale, a condizione che vengano valorizzati gli elementi riconducibili ai tipi tradizionali, con particolare riguardo per il fronte principale dell'edificio multipiano retrostante.

Con la sola esclusione degli interventi normati dalle presenti **Prescrizioni Particolari**, viene fatto esplicito rimando alla specifica normativa di zona.

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

La presente variante riguarda la correzione di un errore materiale, riguardante il piccolo parcheggio posto lungo la via Martiri nel nucleo di antica formazione del Capoluogo.

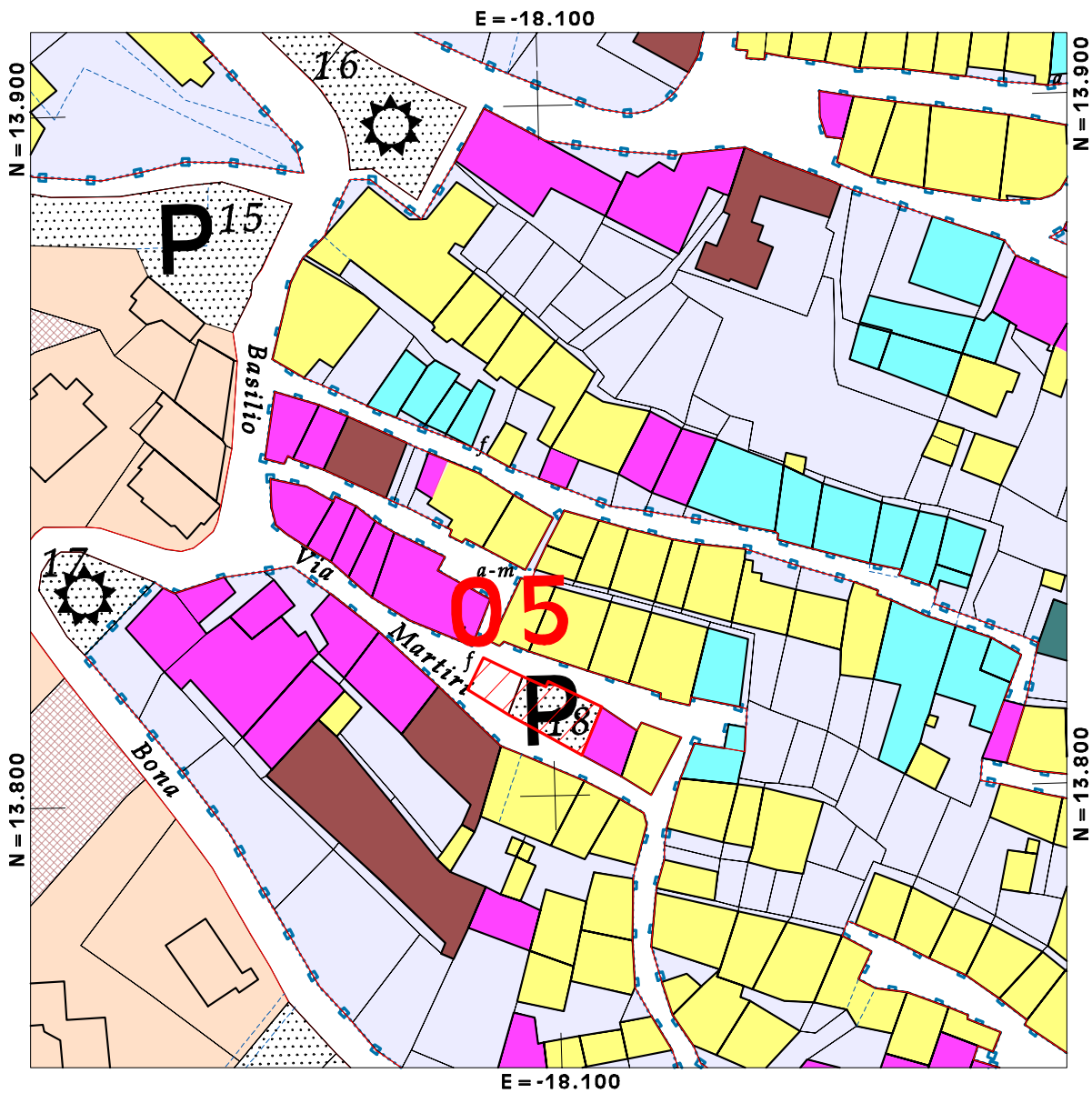
Tale piccolo spazio pubblico, nelle cartografie di Piano, è individuato in luogo dell'edificio di testata di una breve cortina edilizia, in realtà unicamente adiacente a tale spazio a parcheggio, attualmente ricompreso, nella rappresentazione grafica, all'interno della viabilità esistente.

L'Amm.ne Comunale, valutata tale discrasia tra rappresentazione grafica e reale stato di fatto, ritiene di provvedere in merito, apportando le necessarie ed univoche correzioni.

Per questi motivi, con la presente variante propone:

- La correzione dell'errore materiale di rappresentazione cartografica dell'area ad uso pubblico destinata a parcheggio, indicata negli elaborati grafici con il n°18, mediante opportuna traslazione nella posizione effettiva, secondo quanto indicato negli elaborati di variante allegati;
- L'estensione del tipo di intervento ammesso, all'intera cortina edilizia esistente sino alla Ristrutturazione di tipo B come normata all'art.5 delle vigenti N.T.A.

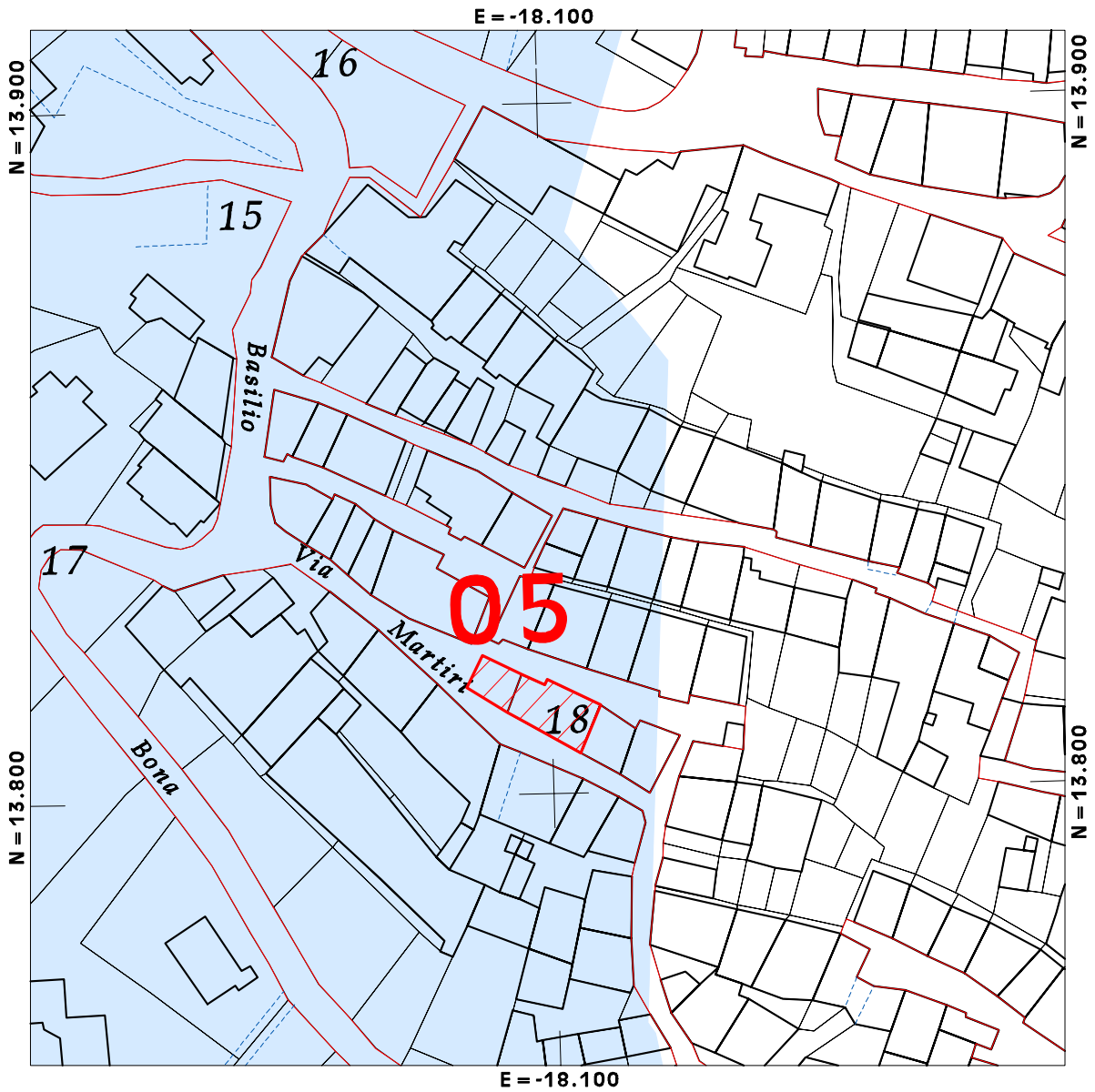
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

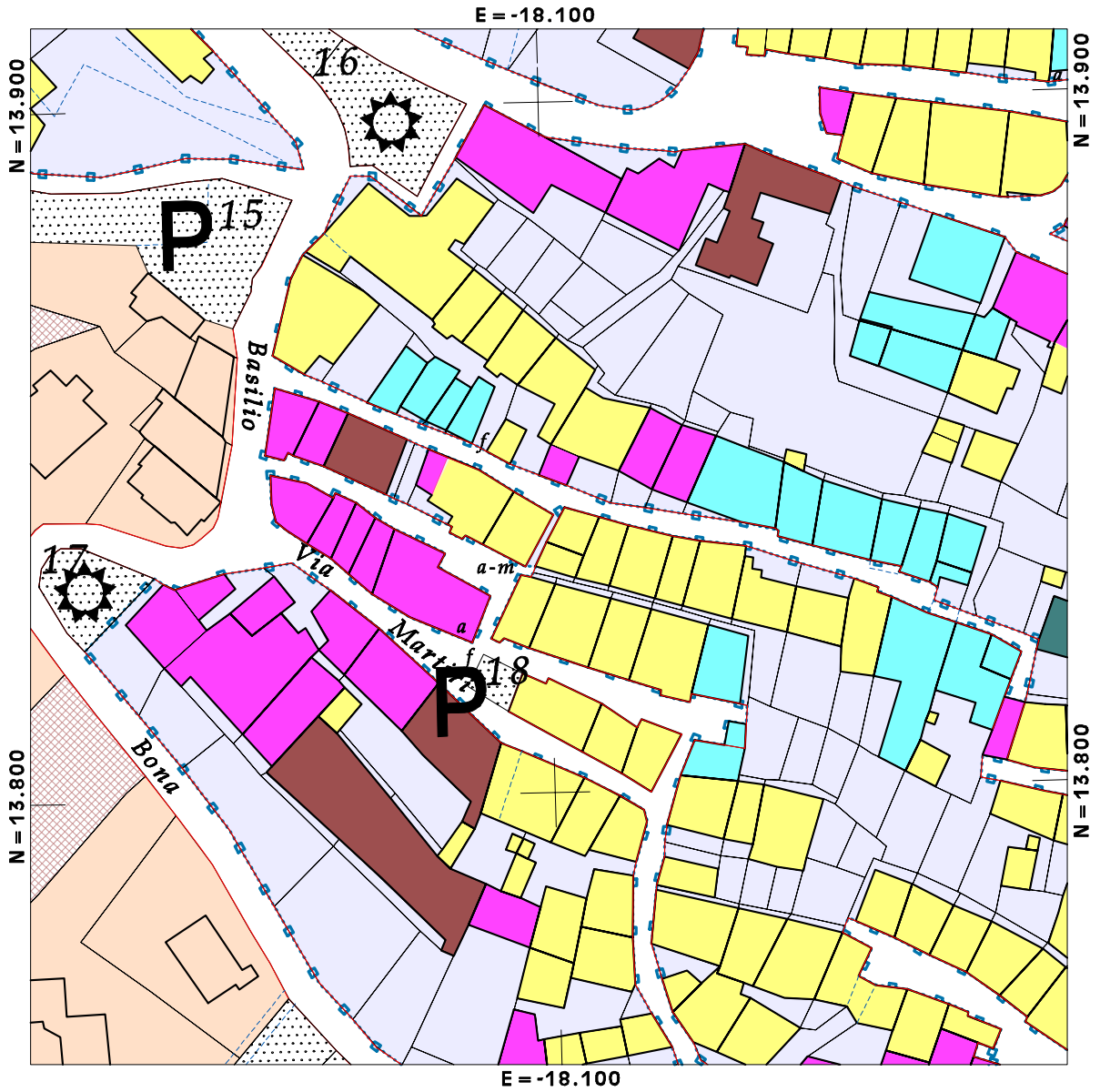




ESTRATTO DELLA TAVOLA A_C3 "Acque pubbliche"
S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Sordevolo è dotato di P.R.G.I. approvato con delibera della G.R. n°57-9699 del 21.10.1991, sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale, approvata con delibera della G.R. n° 15-2966 del 18.12.1995 ed una ulteriore variante strutturale di carattere generale approvata con delibera della G.R. n° 14-8452 del 27.03.2008.

La presente variante riguarda una piccola porzione di edificio ricompreso nel Nucleo di Antica Formazione del capoluogo, il cui fronte principale prospetta sulla via Bona.

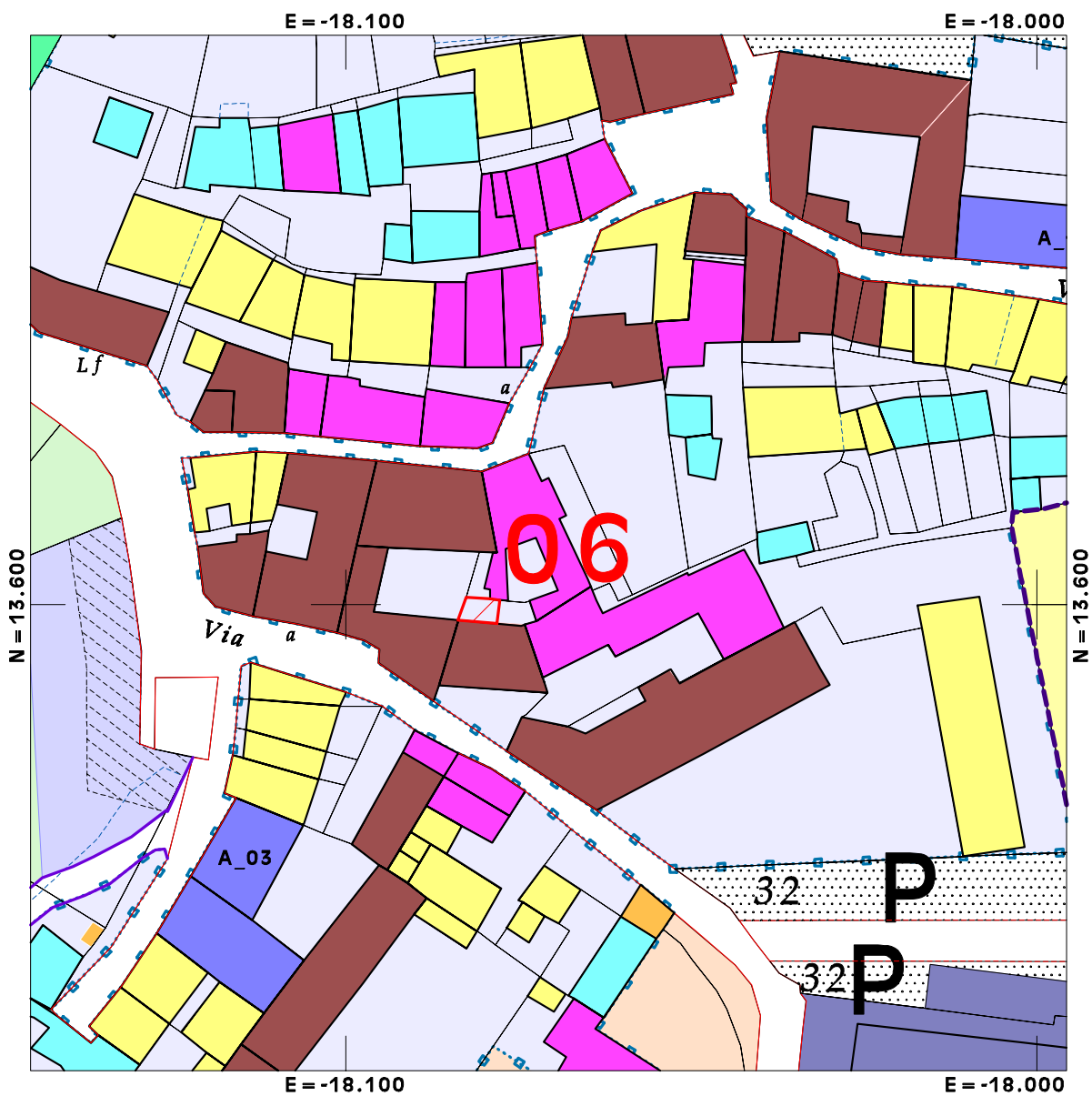
Tale porzione, posta sul fronte opposto, rappresenta un volume limitato al primo livello, presentandosi parzialmente interrato rispetto al livello cortilizio retrostante. A seguito di un intervento di recupero del corpo principale, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di intervenire su tale porzione in esame, per la quale, cartograficamente, non è indicato uno specifico tipo di intervento.

L'amm.ne Comunale, valutata la situazione esistente come la proposta di intervento avanzata, oltre alla discrasia cartografica evidenziata, ritiene di provvedere in merito attraverso la necessaria riformulazione dello S.U.G. vigente.

Per questi motivi, l'Amm.ne Comunale, con la presente variante propone:

- La definizione del tipo di intervento ammesso, per la porzione di edificio indicata nelle cartografie di variante, attraverso schedatura particolare;
- L'inserimento al fondo dell'art.29 delle vigenti N.T.A. della seguente disposizione particolare attraverso schedatura **Sc_20**

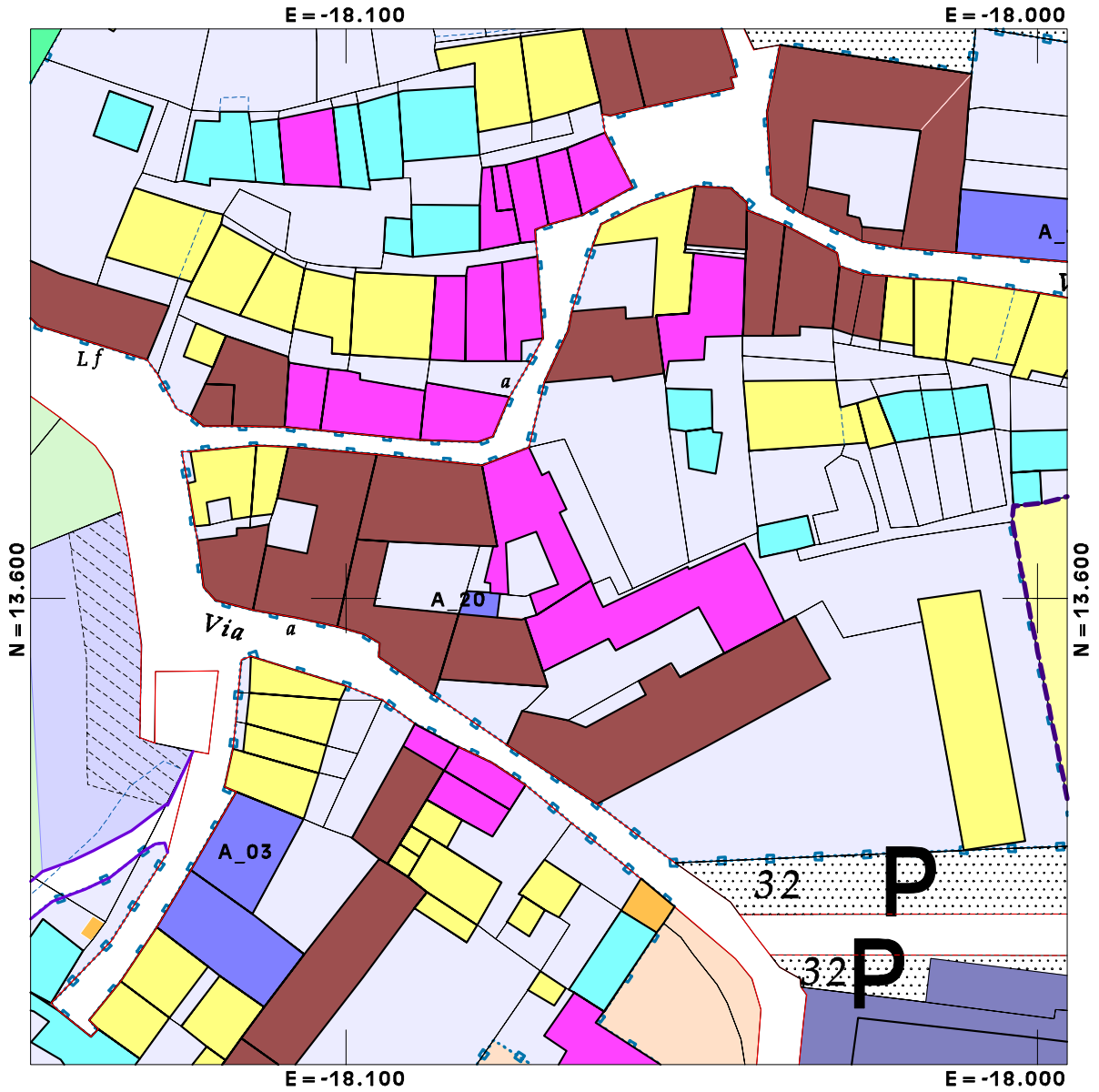
Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 7°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:1.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:1.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

**ZONA NAF capoluogo
INTERV. A_20**

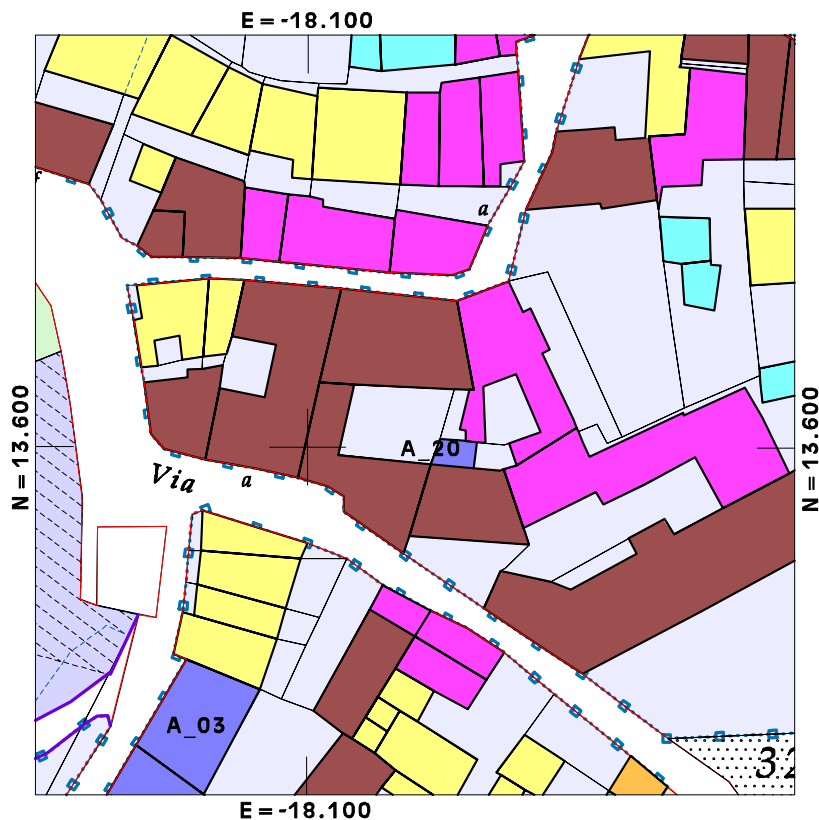


Figura 1: estratto tavola P.R.G. : edificio A -20

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per la porzione di edificio indicata nelle cartografie di piano con la sigla A_20 viene ammesso un intervento complesso di demolizione e ricostruzione , a condizione che tale intervento conduca ad una composizione coerente con il contesto di riferimento e nel rispetto di quanto indicato al capo XII per i Nuclei di Antica Formazione .

Con la sola esclusione degli interventi normati dalle presenti **Prescrizioni Particolari**, viene fatto esplicito rimando alla specifica normativa di zona.

Riepilogo

	D1		B2		A3	UP		H (parco urbano)		note	
	m ² STRALCIATI	m ² INSERITI	m ² /m ² STRALCIATI	m ² /m ² INSERITI	m ³ INSERITI	m ² STRALCIATI	m ² INSERITI	m ² STRALCIATI	m ² INSERITI		
variante art.17 comma 7° 2012	VAR_01		1.740	1.080						riformulazione comparto B2 n°2	
	VAR_02		770				715			modificazione area B2 sino a aree per servizi ed attrezzature comunali (parcheggio)	
	VAR_03		1.801	1.300						modificazione modalità attuative per il comparto B2 n°1	
	VAR_04					*Sc_17				Intervento particolare per porzione di edificio A_17	
	VAR_05						84	36			Correzione errore materiale
	VAR_06					*Sc_20					Intervento particolare per porzione di edificio A_20
TOTALI	0	0	4.311	2.380		84	751	0	0		
	0		-1.931			667		0			

nota: * Interventi particolari schedati singolarmente che nello specifico non prevedono ulteriori aumenti volumetrici