



**COMUNE di PALLARE**  
Provincia di Savona

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

approvato dalla Regione Liguria con Decreto del Presidente Giunta Regionale n° 127 in data 02 agosto 2000.

**VARIANTE ALLE VIGENTI NORME  
DI ATTUAZIONE DEL PGR  
CONTENENTI INDICAZIONI DI  
LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.**

**NORME DI ATTUAZIONE**

Testo integrato con le prescrizioni contenute nel provvedimento regionale di approvazione e con le modifiche apportate a seguito della nota Provincia Savona n. 61028 del 26/08/2004.

Allegato alla deliberazione  
Consiglio Comunale n° 12 in data 09.06.2006



PROVINCIA DI SAVONA  
SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

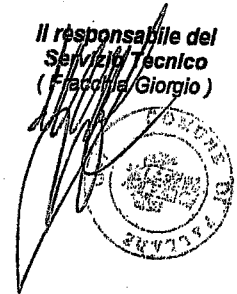
Elaborato depositato in atti come da Decreto del  
Presidente della Provincia rilasciato con provvedimento  
n. 151 del 26.10.2006, che acquisterà efficacia solo  
seguito di intervenuta esecutività della D.C.C.  
accettazione integrale delle prescrizioni ivi contenute.

Pallare, aprile 2006

Il tecnico incaricato

(Ing. Piovano Giuseppe)  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
PROVINCIA DI SAVONA  
Dott. Ing. Giuseppe Piovano  
N° 40

Il responsabile del  
Servizio Tecnico  
(Fiacchia Giorgio)



## **Indice**

### **CAPO I**

- Art. 1 - FINALITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**
- Art. 2 - PIANO REGOLATORE GENERALE E INDICAZIONI DI LIVELLO PUNTUALE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO**
- Art. 3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI.**
- Art. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**
- Art. 5 - ZONIZZAZIONE**
- Art. 6 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **CAPO II**

#### **NORME GENERALI DI ZONA**

- Art. 7 - AREE A PARCHEGGIO PRIVATO**
- Art. 8 - AREE ASSERVITE**
- Art. 9 - DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI B E C**
- Art. 10 - DESTINAZIONI CONSENTITE PER I PIANI TERRENI**
- Art. 11 - ARRETRAMENTI FABBRICATI DAL CIGLIO STRADALE**
- Art. 12 - BASSI FABBRICATI**

Art. 13 - EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

### CAPO III

#### NORME PARTICOLARI DI ZONA

Art. 14 - ZONE B

Art. 15 - NUCLEI RURALI

Art. 16 - ZONE B

Art. 17 - ZONE C

Art. 17 bis - ZONA VRA \* Verde di rispetto ambientale.

Art. 18 - ZONE D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 19 - ZONE AG \* ZONA DI PRODUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE

Art. 20 - ZONA AB \* ZONA AGRICOLA BOSCATI DI PRESIDIO AMBIENTALE

Art. 21 - ZONA AP - AGRICOLA PROTETTA NON INSEDIABILE

Art. 22 - ATTIVITÀ' AGRITURISTICA.

### CAPO IV

#### NORME FINALI

Art. 23 - DISCIPLINA PAESISTICA

**Art. 24 - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICO - TECNICA**

**Art. 25 - ASSERVIMENTO DELLE AREE**

**Art. 26 - DISTANZE DALLE STRADE**

**Art. 27 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA**

**Art. 28 - RECINZIONI**

**Art. 29 - VIABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE**

**Art. 30 - DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI**

**Art. 31 - FABBRICATI ED IMPIANTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA**

**Art. 32 - DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA DELLE STRUTTURE RICETTIVE**

**Art. 33 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Art. 34 - VINCOLI AMBIENTALI**

**Art. 35 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI TIPO ELETTRICO**

**Art. 36 - ATTIVITA' DI CAVA**

**Art. 37 - PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO**

**Art. 38 - PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI**

**Art. 39 - AREE DESTINATE AI SERVIZI**

**TABELLE DI ZONA**

**INDICAZIONI PAESISTICHE**



2015

## CAPO I

### Art. 1 - FINALITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) regola tutto il territorio comunale, suddividendolo in zone e disciplinandone l'uso del suolo. Dà indicazioni in merito alle possibilità edificatorie pubbliche e private, alle dotazioni di servizi, alle infrastrutture tecnologiche e viabilistiche, secondo le norme previste dalla legislazione vigente in materia.

### Art. 2 - PIANO REGOLATORE GENERALE E INDICAZIONI DI LIVELLO PUNTUALE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Le prescrizioni generali e le tabelle di zona, unitamente alle schede riportanti le indicazioni paesistiche, allegata alle presenti norme disciplinano le regole e le metodologie da osservarsi nell'edificazione.

Per quanto non espressamente contemplato nelle presenti norme, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia urbanistica, ai regolamenti di igiene, al regolamento edilizio e al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR n° 380 del 06 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni).

In materia paesistica – ambientale si fa riferimento a quanto contenuto nel Codice dei Beni Culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs. n° 42/2004.

### Art. 3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI.

Il PRG, con annesse indicazioni di Livello Puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, è costituito dai seguenti documenti :

- a) Relazione illustrativa
- b) Livello Puntuale del P.T.C.P.
- c) Norme di attuazione con indicazioni di Livello Puntuale del P.T.C.P.
- d) Tavole di piano - consistenti in :

- 1) Tavola dell'Inquadramento Territoriale scala 1 : 25.000



- 2) *Tavola del Vincolo Idrogeologico* scala 1 : 10.000
- 3) *Tavola delle Zone Agricole* scala 1 : 10.000
- 4) *Tavola della Viabilità Storica* scala 1 : 10.000
- 5) *Tavola della Viabilità Attuale e Servizi* scala 1 : 10.000
- 6) *Tavola delle Urbanizzazioni - fognatura bianca* scala 1 : 10.000
- 7) *Tavola delle Urbanizzazioni - fognatura nera* scala 1 : 10.000
- 8) *Tavola delle Urbanizzazioni - rete acquedotto* scala 1 : 10.000
- 9) *Tavola delle Urbanizzazioni - rete gas naturale* scala 1 : 10.000
- 10) *Tavola della trasposizione del PTCP – Assetto Insediativo* scala 1 : 5.000
- 11) *Tavola della trasposizione del PTCP – Assetto Vegetazionale* scala 1 : 5.000
- 12) *Tavola della trasposizione del PTCP – Assetto Geomorfologico* scala 1 : 5.000
- 13) *Tavola dei Percorsi a Valenza Paesistica* scala 1 : 10.000
- 14) *Tavola della zonizzazione Centro Contei Mallarini Maragatti* scala 1 : 2.000
- 15) *Tavola della zonizzazione Triberti Damonte Centro* scala 1 : 2.000
- 16) *Tavola della zonizzazione Biestro Ovest* scala 1 : 2.000
- 17) *Tavola della zonizzazione Biestro Est* scala 1 : 2.000



18) A Zonizzazione su CTR scala 1 : 5.000

19) 19.1. - 19.2. - 19.3. - 19.4. - 19.5. - 19.6. - 19.7. - scale 1 : 2.000  
19.8. - 19.9. - 19.10. - 19.11. - 19.12. - 19.13. - 19.14. 1 : 1.000

- 19.15. - 19.16. - 19.17. - 19.18. - 19.19. - Tavole  
catastali con zonizzazione\*



\* La cartografia è ricavata mediante ingrandimento della Carta Tecnica Regionale ( Tav. 18A ) e conseguente trasposizione sui fogli di mappa catastali; tale operazione si rende necessaria per una più agevole consultazione e utilizzo per la redazione dei certificati di destinazione urbanistica. In caso di discordanze dovute a mero errore materiale di riporto delle delimitazioni di zona, prevale l'indicazione contenuta sulla tavola 18 A .

**Art. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

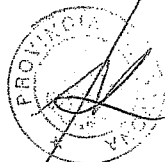
Il P. R. G. si attua attraverso le presenti norme di attuazione, che, unitariamente, hanno una valenza urbanistica e paesistica.

Il P.R.G. può essere attuato in alcune zone, ai sensi della vigente legislazione in materia, mediante, Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.). Gli strumenti urbanistici attuativi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e/o la sistemazione edilizia e urbanistica delle zone individuate dal Piano.

Essi dovranno rispettare le previsioni del P.R.G. per quanto riguarda gli indici e i rapporti tra le aree aventi diverse destinazioni d'uso ; mentre per ragioni ambientali e/o di organizzazione dell'intervento, potranno prevedere disposizioni morfologiche anche diverse da quelle indicate nel P.R.G. .

**Art. 5 - ZONIZZAZIONE**

Il territorio comunale è diviso in zone caratterizzate dalla destinazione d'uso e dall'esistenza di situazioni omogenee, (art. 2 del D.l n. 1444/1968 ).



Nell'edificazione esistente non si ravvisano le caratteristiche morfologiche con valenze di carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, classificabili zone di tipo A, ai sensi del D.I. n.1444/1968.

Le zone individuate nel PRG, sono pertanto le seguenti :

**ZONE B - Zone totalmente a parzialmente edificate.**

Esse si suddividono in :

- 1 - zone NR costituite da piccoli agglomerati urbani (nuclei rurali) ;
- 2 - zone B parzialmente edificate, in cui e' possibile una nuova edificazione ;

**ZONE C - Zone destinate a nuovi insediamenti residenziali.**

Zone in cui l'edificazione esistente non raggiunge la densità edilizia prevista dal D.I. n.1444/1968 per le zone B. Tali zone, comunque, hanno caratteristiche e dotazioni di urbanizzazioni tali che in esse, gli interventi comportanti trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio sono soggetti a permesso di costruire singolo o convenzionata.

**ZONE AGRICOLE - Zone destinate ad uso agricolo.**

Si suddividono in zone :

- 1 - zone AG a destinazione agricola tradizionale ;
- 2 - zone AB a destinazione agricola boscata di presidio ambientale ;
- 3 - zone AP a destinazione agricola protetta non insediabile .

**ZONE D - Zone per insediamenti produttivi.**

Zone destinate ad accogliere nuovi insediamenti per impianti industriali artigianali o commerciali.

**Art. 6 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono quelli definiti dall'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR n° 380 del 06 giugno 2001, e successive modificazioni ed integrazioni. Resta ferma la definizione di restauro prevista dal D.Lgs. n. 42/2004.



## CAPO II

### NORME GENERALI DI ZONA

#### Art. 7 - AREE A PARCHEGGIO PRIVATO

Le nuove costruzioni e gli edifici ricostruiti, devono prevedere, oltre a quanto, previsto dal PRG, per il soddisfacimento degli standards di cui al D.I. n° 1444/1968, appositi locali o spazi liberi, destinati a parcheggio o autorimessa nella proporzione minima di 1 mq / 10 mc di volume costruito.

Gli accessi alle autorimesse devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

#### Art. 8 - AREE ASSERVITE

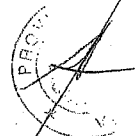
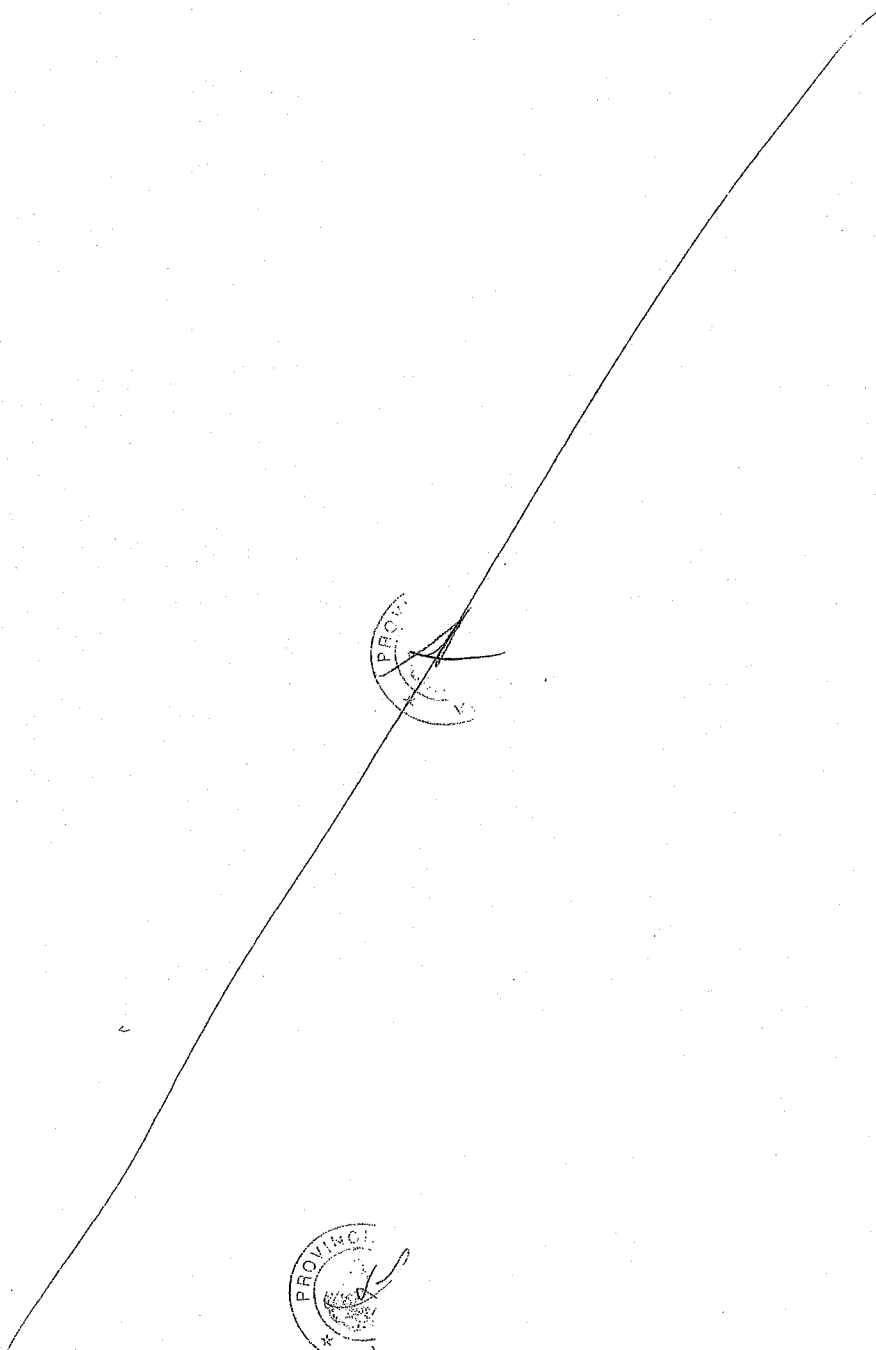
L'esatta superficie del lotto comprendente l'edificio e quella delle eventuali aree asservite dovranno essere distintamente indicate nelle planimetrie di progetto.

Le aree in tal modo asservite dovranno essere riportate in apposite planimetrie, da tenersi a cura del Comune.

#### Art. 9 - DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI B E C

Le zone residenziali B e C debbono essere destinate alle abitazioni. Possono comunque essere consentite le seguenti destinazioni d'uso: negozi, studi professionali e commerciali, magazzini, alberghi, ristoranti, cinematografi, teatri, cliniche private, edifici ed uffici pubblici o di uso pubblico, autorimesse e laboratori artigianali che non provochino rumori, scarichi o emissioni moleste.

Sono escluse: le industrie, le attività incompatibili con la residenza, le stalle, le scuderie, l'apertura di cave e tutte quelle attività che risultano in contrasto con il carattere residenziale della zona.



**Art. 10 - DESTINAZIONI CONSENTITE PER I PIANI TERRENI**

In tutte le zone del PRG sono consentite variazioni di destinazione d'uso del piano terreno, se attualmente destinate a servizio dell'attività agricola o artigianale e del primo piano, senza necessità di asservimento di terreno.

**Art. 11 - ARRETRAMENTI FABBRICATI DAL CIGLIO STRADALE**

Per gli edifici esistenti che non rispettano le distanze, minime da ciglio della strada come indicate nelle tabelle, di piano, è consentita la demolizione parziale, al fine di realizzare un adeguato arretramento del fronte in fregio alla strada, con recupero del volume, in deroga all'indice di fabbricabilità.

**Art. 12 - BASSI FABBRICATI**

Sono definiti bassi fabbricati le costruzioni emergenti dal piano di campagna sistemato non più di ml. 2,70 alla gronda ; di altezza massima interna non superiore a ml. 2,40 e destinate esclusivamente ad autorimesse pertinenziali, magazzini o locali terreni ad uso delle annesso abitazioni ( legnaie, ripostigli e simili ).

Essi dovranno avere dimensione massima lorda di 25 mq. unitaria ( comprensiva di tutti gli usi indicati al comma precedente ), e potranno essere anche addossati alla costruzione principale, purché la copertura sia più bassa del davanzale di eventuali finestre.

Il basso fabbricato è legato da vincolo a pertinenza ad ogni singola unità immobiliare e conseguentemente è possibile realizzare un basso fabbricato per ogni unità immobiliare con destinazione abitativa esistente.

Nel caso siano presenti più unità immobiliari, la localizzazione dei bassi fabbricati dovrà seguire criteri di razionalizzazione legati al loro numero, evitando in ogni caso una distribuzione sparsa sul territorio.

Il vincolo di pertinenzialità deve essere opportunamente formalizzato.

Il basso fabbricato può essere edificato nel rispetto delle distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile.

Relativamente alle distanze minime tra i fabbricati, occorre precisare che dette distanze, risultando inferiori a quelle prescritte dall'articolo 9 del D.I. n° 1444/1968, potranno essere ammesse solo nel caso in cui entrambe le pareti non siano finestate.

Il basso fabbricato è legato da vincolo di pertinenza al fabbricato abitativo esistente e può essere realizzato anche in zone a classificazione diversa (NR - B - C - VRA - AG - AB) da quella in cui ricade il fabbricato principale con la sola esclusione delle zone a servizi S, delle zone industriali D e delle zone agricole protetta non insediabile AP.

Il vincolo di pertinenza è ammesso nel raggio massimo di 500 m inteso come distanza massima tra il perimetro dei due fabbricati.

La copertura dovrà essere a tetto ad una o a due falde, la copertura piana a terrazzo è consentita solo se il fabbricato in oggetto è addossato all'edificio principale.

Le costruzioni in oggetto dovranno essere realizzate utilizzando materiali tradizionali e quelli previsti nelle indicazioni paesistiche. E ammesso l'utilizzo di strutture in legno con manto di tegole di colore rosso.

Nel caso di costruzione di autorimesse private, sono fatte salve le prescrizioni della legge n° 122/1989.

Gli accessi a detti fabbricati devono essere realizzati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

#### Art. 13 - EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Gli edifici pubblici e di interesse pubblico sono assoggettati alla normativa di fabbricazione delle zone di piano nelle quali ricadono le relative aree, salvo l'uso dei poteri sindacali di deroga relativi alle norme concernenti l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima degli edifici, con esclusione delle norme concernenti la destinazione d'uso e le distanze minime inderogabili dai confini di proprietà (previste dal Codice Civile) nonché le distanze dal ciglio stradale.

### CAPO III

#### NORME PARTICOLARI DI ZONA

##### Art. 14 - ZONE B

*Sono parti di territorio parzialmente o quasi totalmente edificate. In esse è previsto il risanamento e il completamento delle aree già urbanizzate, in cui non si prevede una sostanziale modifica delle caratteristiche edilizie esistenti.*

*Gli interventi edificatori devono avere carattere residenziale e/o commerciale (esercizi di vicinato come definiti dalla vigente normativa in materia), direzionale, ricettivo o pertinenziale degli stessi. L'edificazione è consentita con diretto permesso di costruire.*

*Le zone classificabili di tipo B ( D.M. 1444/1968 ) sono suddivise, nel presente PRG in :*

- Nuclei Rurali (NR)
- Zone B (B)

##### Art. 15 - NUCLEI RURALI

*Sono parti di territorio interessate da piccoli agglomerati urbani, che pur non avendo un valore di storicità, presentano una certa caratterizzazione. Essi, pur avendo le caratteristiche delle zone omogenee di tipo B, sono stati identificati con la sigla NR (nuclei rurali).*

*In queste zone sono consentiti gli interventi indicati ai punti che seguono e nelle tabelle di zona.*

##### NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTI

*La nuova edificazione e gli ampliamenti di edifici esistenti che comportino un incremento volumetrico maggiore del 20% rispetto la preesistenza, sono consentiti sulla base dell'indice di fabbricabilità e delle prescrizioni riportate nelle tabelle di zona.*



1) L'incremento volumetrico conseguente è consentito in deroga all'indice di fabbricabilità ed alle distanze indicate nelle tabelle di zona, ma nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dell'altezza massima prevista dal PRG per le nuove costruzioni.

*A*



NON



~~L'incremento volumetrico conseguente è consentito in deroga all'indice di fabbricabilità e delle distanze indicate nelle tabelle di zona, ma nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dell'altezza massima prevista dal PRG per le nuove costruzioni.~~

Ai fini dell'asservimento di aree, non può essere utilizzata la superficie già asservita agli edifici esistenti, con le precisazioni di seguito riportate.

Nel caso di costruzioni autorizzate precedentemente, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di m. 1,50, se l'autorizzazione è precedente al 31.08.1967, oppure una fascia minima di m. 5,00 per le costruzioni autorizzate tra il 31.08.1967 e il 17.01.1978 ( data di approvazione del P.d.F. ).

**DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI**

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sono possibili in deroga all'indice di fabbricabilità previsto nelle tabelle di zona, ma nel rispetto del volume preesistente e delle caratteristiche tipologiche della zona.

E' facoltà del comune imporre, per esigenze di viabilità l'arretramento del fabbricato ricostruito o ristrutturato rispetto il precedente allineamento, in misura anche inferiore alle distanze previste nelle tabelle di zona.

**INCREMENTI VOLUMETRICI ENTRO IL 20 %**

Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammessa la possibilità (di cui usufruire una sola volta) , di eseguire un incremento volumetrico massimo del 20% rispetto il volume urbanistico esistente del fabbricato. L'incremento volumetrico è ammesso in deroga all'indice di fabbricabilità, ma nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e dell'altezza massima prevista dal PRG . L'intervento di incremento volumetrico di cui al presente punto è ammissibile solo se finalizzato a soddisfare esigenze di miglioramento igienico - sanitario, tecnologico e distributivo (compresa la suddivisione di un unico alloggio in più unità immobiliari).

**ADEGUAMENTO IN ALTEZZA DEGLI EDIFICI**

Sono ammessi adeguamenti di altezza degli edifici, finalizzati a soddisfare esigenze di miglioramento igienico - sanitario (raggiungimento dell'altezza minima dei locali) o di livellamento degli orizzontamenti.

1) VEDI NOTA



L'intervento di adeguamento di altezza degli edifici dovrà comunque armonizzarsi con gli organismi edilizi circostanti.

**PERTINENZE**

E' possibile costruire una tantum come pertinenza del fabbricato principale esistente alla data di adozione del presente PRG, bassi fabbricati di cui all'art. 12.

Nel caso sia presente sul terreno di pertinenza del fabbricato principale uno o più manufatti a carattere precario, l'edificazione del basso fabbricato di cui all'art. 12 è possibile previa demolizione dei manufatti esistenti.

Gli accessi alle autorimesse devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

**Art. 17 - ZONE C**

Sono le zone destinate a nuovi complessi insediativi.

In esse l'intervento edificatorio è consentito mediante diretto Permesso di costruire nel rispetto delle previsioni del PRG per quanto riguarda gli indici e i rapporti previsti.

Nelle zone C, le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti : residenze, negozi, esercizi di vicinato come definiti dalla vigente normativa in materia) studi professionali o commerciali, attività direzionali, magazzini, pensioni, ristoranti, edifici pubblici, autorimesse e laboratori artigianali che non provochino rumori, emissioni e scarichi molesti.

Sono escluse le industrie, le attività incompatibili con la residenza, le stalle, gli allevamenti di animali da cortile, l'apertura di cave e tutte quelle attività che risultassero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

**PERTINENZE**

E' possibile costruire una tantum come pertinenza del fabbricato principale esistente alla data di adozione del presente PRG, bassi fabbricati di cui all'art. 12.

Nel caso sia presente sul terreno di pertinenza del fabbricato principale uno o più manufatti a carattere precario, l'edificazione del basso fabbricato di cui all'art. 12 è possibile previa demolizione dei manufatti esistenti.

Gli accessi alle autorimesse devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

**INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI - ADEGUAMENTO IN ALTEZZA E ARRETRAMENTO STRADALE**

Sugli edifici esistenti al 17.01.1978, data di emissione del decreto di approvazione del P.d.F. da parte del Presidente della Giunta Regionale, sono ammessi adeguamenti di altezza, finalizzati a soddisfare esigenze di miglioramento igienico - sanitario (raggiungimento dell'altezza minima dei locali) o di livellamento degli orizzontamenti.

L'incremento volumetrico conseguente è consentito in deroga all'indice di fabbricabilità e alle distanze indicate nelle tabelle di zona, ma nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dell'altezza massima prevista dal PRG.

L'incremento di adeguamento di altezza degli edifici dovrà comunque armonizzarsi con gli organismi edilizi circostanti.

Ai fini dell'asservimento di aree, non può essere utilizzata la superficie già asservita agli edifici esistenti, con le precisazioni di seguito riportate.

Nel caso di costruzioni autorizzate precedentemente, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di m. 1,50, se l'autorizzazione è precedente al 31.08.1967, oppure una fascia minima di m. 5,00 per le costruzioni autorizzate tra il 31.08.1967 e il 17.01.1978 (data di approvazione del P.d.F.).

Nella verifica riguardante l'ampliamento di edifici esistenti si procede calcolando la cubatura possibile per il lotto di proprietà in base all'indice di zona, detraendo poi la cubatura già esistente. Il saldo attivo dell'operazione corrisponderà al possibile incremento volumetrico.

E' facoltà del comune imporre, per esigenze di viabilità, l'arretramento del fabbricato esistente, di cui si chiede la ristrutturazione, rispetto il precedente allineamento, in misura anche inferiore alle distanze previste nelle tabelle di zona.

**Art. 17 bis - ZONA VRA \* Verde di rispetto ambientale.**

Nella zona VRA non sono ammesse nuove costruzioni. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con eventuale incremento volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente, a condizione che vengano preservate e migliorate le caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente.

Relativamente all'ampliamento sopra indicato restano valide tutte le norme contenute nel precedente art. 16; possono pertanto essere realizzati bassi fabbricati ai sensi dell'art. 12,

analogamente a quanto previsto per la circostante zona B 1, fermo restando che la volumetria del basso fabbricato rientra nel computo dell'incremento volumetrico massimo del 20% di cui al comma precedente.

**Art. 18 - ZONE D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Sono le zone destinate alle attività produttive industriali e a tutte quelle attività artigianali che, per dimensione degli impianti o produzione di acque reflue, fumi e rumori, non sono compatibili col tessuto e con la destinazione d'uso residenziale.

Tali zone sono costituite dalle aree libere e da quelle edificate interessate da attività produttive in atto, da destinarsi alla razionalizzazione e al completamento, anche attraverso la formazione di nuovi insediamenti.

Nelle zone D sono ammesse le seguenti destinazioni :

- produzione artigianale o industriale e relativi punti di vendita ;
- depositi e magazzini ;
- attività direzionali connesse alla gestione delle imprese produttive ;
- terziario di servizio delle imprese ;
- servizi sociali per i dipendenti e locali di ristoro ;
- abitazione del proprietario, del direttore e del custode ;
- parcheggi e autorimesse di pertinenza, sottosuolo, suolo e soprassuolo ;
- servizi di distribuzione carburante ;
- attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita come definite dalla vigente normativa).

E' consentita la realizzazione, nell'ambito della superficie produttiva coperta, di un alloggio per il proprietario o per il conduttore o per il custode.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto degli indici e parametri riportati nelle relative tabelle di zona.

Nelle zone D l'attività edificatoria è ammessa con diretto Permesso di costruire .

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PRG, è consentita l'esecuzione di opere interne e dei seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria e straordinaria ;
- restauro e risanamento conservativo ;
- ristrutturazione edilizia con incremento della superficie coperta non superiore al 10 %.

Gli impianti di depurazione possono essere realizzati al di fuori dei limiti edilizi sopraportati , ma nel rispetto delle norme del Codice Civile.



L'edificazione nella zona D2 di Viazza deve essere posta ad una distanza di almeno 10 m.t. dalla strada comunale per Biestro ed in detta fascia di rispetto dovranno essere messe a dimora essenze arboree atte a creare una schermatura visuale degli impianti e dei materiali oggetto di lavorazione.

**Art. 19 - ZONA AG - ZONA DI PRODUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE**

Sono le zone a destinazione agricola, in esse sono consentite :

- a) abitazioni di carattere rurale da edificarsi con l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,04 mc/mq ;
- b) costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè magazzini per derrate, porticati, fienili, tettoie e depositi, fabbricati destinati allo svolgimento di attività silvo - pastorale, forestazione e prima lavorazione del legname ;
- c) stalle, allevamenti ed altri ricoveri per animali.

I servizi ed impianti di pubblica utilità per i quali sia necessario l'allontanamento dai centri urbani (impianti di depurazione, ecc.) , ma di proprietà esclusivamente comunale o di consorzi di comuni, potranno essere realizzati nelle presenti zone, ma nel rispetto delle leggi che regolamentano i singoli interventi e fatte salve le distanze dai confini previste nelle allegate tabelle di zona.

I fabbricati di cui alle lettere b) e c) primo comma, in quanto costruzioni di servizio attinenti l'attività agricola, forestale zootecnica, dovranno essere edificati nel rispetto di un rapporto di copertura pari a 1/30 dell'area del lotto asservito, salve restando specifiche norme di zona.

**NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTI**

La nuova edificazione e gli ampliamenti di edifici esistenti che comportino un incremento volumetrico maggiore del 20% rispetto la preesistenza, sono consentiti sulla base dell'indice di fabbricabilità e delle prescrizioni riportate nelle tabelle di zona ed ai commi precedenti.

Ai fini dell'asservimento di aree, non può essere utilizzata la superficie già asservita agli edifici esistenti, con le precisazioni di seguito riportate.

Nel caso di costruzioni autorizzate precedentemente, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di m. 1,50, se l'autorizzazione è precedente

al 31.08.1967, oppure una fascia minima di m. 5,00 per le costruzioni autorizzate tra il 31.08.1967 e il 17.01.1978 ( data di approvazione del P.d.F. ).

Nella verifica riguardante l'ampliamento di edifici esistenti si procede calcolando la cubatura possibile per il lotto di proprietà in base all'indice di zona, detraendo poi la cubatura già esistente, se realizzata successivamente alla data di approvazione del PDF (17.01.1978). Il saldo attivo dell'operazione corrisponde al possibile incremento volumetrico.

#### DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sono possibili in deroga all'indice di fabbricabilità previsto nelle tabelle di zona, ma nel rispetto del volume preesistente e delle caratteristiche tipologiche della zona.

E' facoltà del comune imporre, per esigenze di viabilità l'arretramento del fabbricato ricostruito o ristrutturato rispetto il precedente allineamento. Detto arretramento potrà essere ammesso in misura anche inferiore alle distanze previste nelle tabelle di zona.

I suddetti interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche con modifica della sagoma, ma devono rispettare il sedime dell'edificio originario, salvo le deroghe di cui al comma precedente ed i margini di flessibilità indicati nella circolare del Ministero delle Infrastrutture n° 4174/2003.

Nel caso che l'intervento edilizio riguardi edifici di edilizia tradizionale con valore di immagine è vietata la demolizione e ricostruzione totale. Dovranno in ogni caso essere salvaguardate le parti strutturali storiche, quali lo spessore dei muri, i materiali dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e alla loro integrazione con materiali simili.

#### INCREMENTI VOLUMETRICI ENTRO IL 20%

Negli edifici rurali compresi nella zona AG, che siano attualmente destinati ad abitazione, è consentito un incremento del volume del 20%, in deroga all'indice di fabbricabilità, per l'installazione di servizi igienico sanitari e per favorire una più razionale distribuzione dei locali.

Negli edifici rurali esistenti non abitativi, compresi nella zona AG, in concomitanza con il cambio di destinazione d'uso a residenza, è consentito un incremento del volume del 20 %, in deroga all'indice di fabbricabilità, per l'installazione di servizi igienico-sanitari e per favorire una più razionale distribuzione dei locali.

Negli edifici a servizio dell'agricoltura, compresi nella zona AG, è consentito un incremento del volume del 20 %, in deroga ai parametri edificatori, per favorire un più razionale utilizzo del fabbricato.

Resta inteso che tali aumenti di volume sono realizzabili prescindendo dall'indice di fabbricabilità e dal rapporto di copertura, ma rispettando tutti gli altri parametri di zona prescritti in tabella.

#### ASSERVIMENTI

Gli asservimenti di aree, per il calcolo della cubatura residenziale devono essere compresi in tutta la loro superficie all'interno di una circonferenza avente raggio di 1000 metri dal centro del lotto interessato dall'edificazione.

#### PERTINENZE

E' possibile costruire una tantum come pertinenza del fabbricato principale esistente alla data di adozione del presente PRG, bassi fabbricati di cui all'art. 12.

Nel caso sia presente sul terreno di pertinenza del fabbricato principale uno o più manufatti a carattere precario, l'edificazione del basso fabbricato di cui all'art. 12 è possibile previa demolizione dei manufatti esistenti.

Nelle zone classificate ANI - MA del PTCP il volume del basso fabbricato rientra nel computo dell'incremento volumetrico massimo del 20% ammesso per gli ampliamenti dei fabbricati principali in deroga all'indice di fabbricabilità.

Gli accessi alle autorimesse devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

#### INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sugli edifici residenziali esistenti al 17.10.1978, data di emissione del decreto di approvazione del Programma di fabbricazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, sono ammessi adeguamenti di altezza, finalizzati a soddisfare esigenze di miglioramento igienico sanitario (raggiungimento dell'altezza minima dei locali) o di livellamento degli orizzontamenti. L'incremento volumetrico conseguente è consentito in deroga all'indice di fabbricabilità e alle distanze indicate nelle tabelle di zona, ma nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dell'altezza massima prevista dal PRG.

L'intervento di adeguamento di altezza degli edifici dovrà comunque armonizzarsi con gli organismi edilizi circostanti.



**Art. 20 - ZONA AB - ZONA AGRICOLA BOSCATI DI PRESIDIO AMBIENTALE  
erroneamente indicata quale - ZONA AGRICOLA PROTETTA NON  
INSEDIABILE (ndr)**

Sono le porzioni di territorio boscate o destinate al rimboschimento o al pascolo e in cui viene svolta l'attività di silvicoltura.

**NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTI OLTRE IL 20 %**

Nelle zone AB, è consentito esclusivamente costruire con gli indici e i rapporti indicati nelle schede di zona, stalle, fienili e altri manufatti per l'esercizio dell'attività agro - silvo - pastorale, nonché le residenze strettamente funzionali alla conduzione aziendale e purché i richiedenti siano imprenditori agricoli ex art. 2135 Codice Civile, singoli associati o loro familiari ex art. 230/bis C.C., a titolo principale o part - time.

- Indice di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni 0,01 mc/mq.
- Rapporto di copertura pari a 1/45 del lotto asservito, per le costruzioni di servizio per la conduzione del fondo.

La nuova edificazione e gli ampliamenti di edifici esistenti che comportino un incremento volumetrico maggiore del 20% rispetto la preesistenza, sono consentiti sulla base dell'indice di fabbricabilità e delle prescrizioni riportate nelle tabelle di zona ed al comma precedente.

Ai fini dell'asservimento di aree, non può essere utilizzata la superficie già asservita agli edifici esistenti, con le precisazioni di seguito riportate.

Nel caso di costruzioni autorizzate precedentemente, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di m. 1,50, se l'autorizzazione è precedente al 31.08.1967, oppure una fascia minima di m. 5,00 per le costruzioni autorizzate tra il 31.08.1967 e il 17.01.1978 ( data di approvazione del P.d.F. ).

Nella verifica riguardante l'ampliamento di edifici esistenti si procede calcolando la cubatura possibile per il lotto di proprietà in base all'indice di zona, detraendo poi la cubatura già esistente se realizzata successivamente alla data di approvazione del P. di F. (17.01.1978) Il saldo attivo dell'operazione corrisponde al possibile incremento volumetrico.

I nuovi edifici destinati ad abitazione sono esclusi nelle parti di territorio ricadenti in zone classificate ANI - MA .

#### INCREMENTI VOLUMETRICI ENTRO IL 20%

Sugli edifici esistenti destinati ad abitazione è ammesso inoltre un incremento volumetrico massimo una tantum del 20%, rispetto al volume urbanistico preesistente, in deroga all'indice di fabbricabilità e un adeguamento in altezza degli edifici, unicamente finalizzato a soddisfare esigenze di miglioramento igienico - sanitario (raggiungimento dell'altezza minima dei locali ) o di livellamento degli orizzontamenti.

Negli edifici a servizio dell'agricoltura, compresi nella zona AB, è consentito un incremento del volume del 20 %, in deroga al rapporto di copertura per favorire un più razionale utilizzo del fabbricato .

#### DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sono possibili in deroga all'indice di fabbricabilità previsto nelle tabelle di zona, ma nel rispetto del volume preesistente e delle caratteristiche tipologiche della zona.

Il Comune ha facoltà, tenuto conto della situazione della viabilità esistente, di concedere un minore arretramento del fabbricato ricostruito o ristrutturato rispetto alle distanze previste nelle tabelle di zona.

I suddetti interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche con modifica della sagoma, ma devono rispettare il sedime dell'edificio originario, salvo le deroghe di cui al comma precedente ed i margini di flessibilità indicati nella circolare del Ministero delle Infrastrutture n° 4174/2003.

Nel caso che l'intervento edilizio riguardi edifici di edilizia tradizionale con valore di immagine è vietata la demolizione e ricostruzione totale. Dovranno in ogni caso essere salvaguardate le parti strutturali storiche, quali lo spessore dei muri, i materiali dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e alla loro integrazione con materiali simili.

#### ASSERVIMENTI

Gli asservimenti di aree, per il calcolo della cubatura residenziale devono essere compresi in tutta la loro superficie all'interno di una circonferenza avente raggio di 1000 metri dal centro del lotto interessato dall'edificazione.

PERTINENZE

*E' possibile costruire una tantum come pertinenza del fabbricato principale esistente alla data di adozione del presente PRG, bassi fabbricati di cui all'art. 12.*

*Nel caso sia presente sul terreno di pertinenza del fabbricato principale uno o più manufatti a carattere precario, l'edificazione del basso fabbricato di cui all'art. 12 è possibile previa demolizione dei manufatti esistenti.*

*Il volume del basso fabbricato rientra nel computo dell'incremento volumetrico massimo del 20% ammesso per gli ampliamenti dei fabbricati principali in deroga all'indice di fabbricabilità.*

*Gli accessi alle autorimesse devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.*

**Art. 21 - ZONA AP - AGRICOLA PROTETTA NON INSEDIABILE**

*Le zone AP comprendono le porzioni di territorio boscate in cui è necessario garantire la tutela dell'ambiente naturale e delle caratteristiche paesaggistiche.*

*In tali zone è vietata ogni nuova costruzione di carattere residenziale, con le eccezioni contemplate al successivo art. 22.*

*Sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni ad esclusivo servizio agro - silvo - pastorale, costituite da ripari e fabbricati per ricovero degli attrezzi, per il ricovero temporaneo degli animali e per il ricovero temporaneo dei prodotti agricoli.*

*Il rapporto di copertura è pari a 1/60 del lotto asservito.*

*E' ammessa inoltre la posa in opera, in deroga all'indice di fabbricabilità, di attrezzature per attività escursionistiche e per la sosta, di tettoie e di ripari, purché realizzati in legno e con manto di copertura in laterizio.*

*Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi:*

- a) "interventi di manutenzione ordinaria",
- b) "interventi di manutenzione straordinaria",
- c) "interventi di restauro e risanamento conservativo",
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia",

*così come definiti dall'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR n° 380 del 06 giugno 2001, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli ampliamenti nella misura del 15% del volume esistente.*

*Gli interventi nella zona AP sono possibili soltanto in aree prive di alberature.*



**Art. 22 - ATTIVITÀ' AGRITURISTICA .**

*In tutte le zone agricole come individuate agli articoli precedenti, è possibile lo svolgimento dell'attività agrituristica, nei limiti stabiliti dalla L.R. 33/1996 e successive modificazioni e integrazioni e dalle Norme e tabelle del presente PRG e del Livello puntuale del P.T.C.P.*



## CAPO IV

### NORME FINALI

#### Art. 23 - DISCIPLINA PAESISTICA

Le prescrizioni generali e le tabelle di zona, unitariamente alle schede riportanti le indicazioni paesistiche, allegate alle presenti norme disciplinano le regole e le metodologie da osservarsi nell'edificazione.

Per quanto non espressamente contemplato nelle presenti norme, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia urbanistica, ai regolamenti di igiene, al regolamento edilizio e al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

In materia paesistica - ambientale si fa riferimento a quanto contenuto nel D.Lgs n° 42 /2004.

#### Art. 24 - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICO - TECNICA

Nei casi previsti dallo Studio Geologico a corredo del P.R.G., in tutte le zone del piano, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica di edificabilità del sito, che dovrà essere eseguita secondo quanto indicato nelle norme tecniche relative alle singole classi di zonizzazione geologica riportate nel citato Studio.

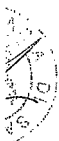
#### Art. 25 - ASSERVIMENTO DELLE AREE

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ai sensi dell'articolo 11, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR n° 380 del 06 giugno 2001) e successive modificazioni ed integrazioni.

Il rilascio del titolo è subordinato all'asservimento delle aree occorrenti a soddisfare la cubatura dei fabbricati secondo l'indice della zona.

Tali aree restano asservite al Comune mediante atto registrato se di proprietà del richiedente o atto pubblico regolarmente trascritto se di altro proprietario. Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al





nuovo intervento dovrà essere computato anche il volume preesistente, fatti salvi i casi in cui le Norme di Attuazione del P.R.G. dispongano diversamente. E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti, applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G. vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

L'esatta superficie del lotto comprendente l'edificio e quella delle eventuali aree asservite, dovranno essere indicate nelle planimetrie di progetto. La possibilità di asservimento di lotti non contigui è ammessa solo nell'ambito delle zone agricole AG e AB e nel raggio massimo di 1000 m.

Per l'edificazione in zona AG è possibile l'asservimento di terreni ricadenti nella zona AB, mentre per l'edificazione in zona AB i terreni devono trovarsi tutti in tale zona.

#### Art. 26 - DISTANZE DALLE STRADE

In tutte le zone del P.R.G., comprese le zone agricole AG, AB e AP, fatte salve differenti prescrizioni indicate nella cartografia di P.R.G. e tenuto conto della particolare configurazione orografica del territorio, la distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade destinate al pubblico transito e classificate di tipo D "Strade di interesse locale" ai sensi del D.I. n. 1404/1968, è di 7 m per le strade comunali ed è pari alla distanza dei fabbricati dai confini di proprietà per le strade vicinali.

#### Art. 27 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

In tutte le zone previste dal P. R. G si dovranno osservare per ogni tipo di costruzione le distanze minime previste dalla legislazione statale e regionale in materia, fatte salve le deroghe, concesse dal competente Ufficio di polizia idraulica.

#### Art. 28 - RECINZIONI

L'arretramento delle recinzioni dal ciglio stradale esistente dovrà essere di norma m 1,50, salvo un arretramento maggiore delle curve in modo da garantire il transito di automezzi o di macchine operatrici compatibili con le caratteristiche dimensionali e tipologiche della strada e comunque non inferiore a quello previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n° 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione).

In relazione alla situazione locale della strada l'Amministrazione Comunale potrà imporre anche un arretramento di misura diversa.

Per arretramenti inferiori si procederà a valutare la larghezza esistente della strada, la tipologia della stessa e eventuali allineamenti consolidati.

In nessun caso la recinzione deve costituire intralcio alla circolazione in relazione anche alla tipologia della strada.

*Nel caso che la recinzione costituisca intralcio, il soggetto legittimato ne dovrà disporre l'arretramento, entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza emessa a seguito dell'accertamento che l'opera non è conforme alle disposizioni dimensionali generali e particolari del presente articolo, in relazione alle caratteristiche della strada e che comunque crea intralcio alla circolazione.*

*In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale potrà procedere a termini di legge, ai sensi dell'art. 54, comma 2 del D.Lgs 267/2000 ai fini della tutela dell'interesse pubblico.*

*L'altezza della recinzione non potrà superare i metri 2,40 e dovrà essere dotata di uno zoccolo in muratura alto al massimo metri 0,90.*

*Le recinzioni dovranno avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e non dovranno impedire e comunque disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.*

**Art. 29 - VIABILITA'**

*In tutte le zone del P.R.G. è consentita la realizzazione e l'ampliamento di strade pubbliche, interpoderali, piste di esbosco e vie di penetrazione, anche se non espressamente previste nella cartografia di piano. Dovrà comunque essere verificata la loro compatibilità con riferimento alle disposizioni generali del P.T.C.P.*

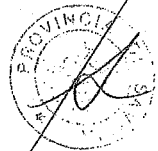
*Nei casi in cui la realizzazione della strada pubblica incida sulla proprietà privata, la norma non configura di per sé, alcun vincolo preordinato all'esproprio a termini dell'articolo 9 del DPR n° 237/2001 e s.m.i. (c.d. Testo Unico sugli espropri), il quale dovrà essere apposto autonomamente, caso per caso, con le modalità di cui al sopraccitato Testo Unico.*

**Art. 30 - DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI**

*Nelle aree destinate a pubblici servizi, fino alla loro acquisizione da parte dell'autorità comunale, possono essere autorizzati, sulle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., interventi di risanamento conservativo, purché con apposita convenzione siano assunti impegni circa la valutazione degli immobili in caso di esproprio. La valutazione dovrà escludere l'incremento di valore relativo all'intervento.*

**Art. 31 - FABBRICATI ED IMPIANTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA**

*Nei fabbricati ed impianti esistenti alla data di adozione del P.R.G., destinati ad attività in contrasto con la destinazione di zona, possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione, purché con idonea convenzione siano*



assunti impegni circa le valutazioni degli immobili in caso di esproprio e la rilocazione dei medesimi per l'attuazione di quanto prevista dal P.R.G.

#### Art. 32 - DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA DELLE STRUTTURE RICETTIVE

In tutte le zone residenziali previste dal P.R.G. è possibile realizzare, con gli indici e parametri urbanistico - edilizi prescritti nelle tabelle di zona, nonché delle prescrizioni riportate nelle schede paesistiche, edifici da adibire a strutture alberghiere, che sono limitate alle sole categorie degli alberghi e dei campeggi sino all'approvazione del programma turistico ai sensi della LR 28.01.1993 n° 7.

Oltre all'esercizio dell'agriturismo, disciplinato dalla LR 06.08.1999 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni, nelle zone agricole AG, AB, e AP è possibile realizzare campeggi ai sensi della LR. 4.3.82 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, tenuto conto delle limitazioni di cui all'art. 82 bis del PTCP.

I campeggi dovranno essere allacciati all'acquedotto comunale e dotati di impianto di smaltimento rifiuti liquidi a norma di legge. Resta fermo il pieno rispetto delle prescrizioni paesistiche per la zona agricola in cui ricade il campeggio.

L'insediamento dovrà, inoltre rispettare i seguenti parametri.

- Nei campeggi è consentita la presenza di tende, caravan o altri allestimenti tipici dei villaggi turistici, ovvero una occupazione delle piazzole analoga a quella propria dei parchi per vacanze nei limiti di una capacità ricettiva non superiore al 30% di quella complessiva dell'esercizio.
- Per ogni tenda o veicolo semovente o trainabile, dovrà essere assicurata la disponibilità di una superficie di terreno non inferiore a 90 mq.
- Il numero dei posti auto non dovrà essere inferiore al 70% di quello delle piazzole;
- Le aree libere di uso comune non dovranno essere inferiori al 5%;
- Le aree ombreggiate o aree verdi di svago non dovranno essere inferiori al 15%;
- Le aree attrezzate sportive non dovranno essere inferiori al 15%;

Le aree per attrezzature di interesse comune (gli interventi edilizi consentiti (portineria, - uffici, cucina, mensa, ristorante, bar servizi igienici docce, alloggio custode ecc.) potranno essere realizzati con indice di fabbricazione pari a 0,08 mc/mq che sostituisce la potenzialità edificatoria residenziale e di servizio della zona agricola in cui ricade il campeggio, nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi (altezza max, num. max dei piani fuori terra, distanze) ivi previsti non dovranno essere inferiori al 5%;

L'impianto idrico, realizzato con tubazioni interrate, dovrà consentire l'erogazione minima giornaliera per ospite autorizzato non inferiore a 150 litri, di cui almeno 80 litri potabili.

L'impianto di rete fognaria dovrà essere allacciato alla fognatura comunale.

L'impianto di illuminazione, realizzato nel rispetto delle norme CEI, dovrà avere punti luce posti a distanza tale da garantire l'agevole fruizione da parte degli utenti.

L'impianto per la raccolta dei rifiuti solidi, dovrà essere costituito da recipienti lavabili, muniti di coperchio a tenuta, di capacità complessiva non inferiore a 100 litri ogni 4 piazzole e da queste non distanti più di 100 m.

Nell'area dovrà essere prevista la realizzazione di strade sterrate e di passaggi pedonali almeno ogni 4 piazzole.

Dovranno inoltre essere mantenute o messe a dimora essenze tipiche del luogo, nella misura di due alberi per piazzola di sosta.

Per quanto non previsto nel presente articolo, si fa riferimento alla Legge Regionale 04.03.1982 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 33 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesistico dell'intervento per il quale si chiede il rilascio di Permesso di costruire, la documentazione fotografica prevista dall'art. 18 del Regolamento Edilizia dovrà essere estesa agli edifici adiacenti e vicini, in modo da documentare la tipologia edilizia della zona.

#### **Art. 34 - VINCOLI AMBIENTALI**

Al fine di determinare il regime vincolistico dell'area oggetto di intervento, ai sensi del D.Lgs n° 42/2004, si farà riferimento alla situazione riportata dalla Carta Tecnica Regionale (Scala 1:5000).

#### **Art. 35 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DI TIPO ELETTRICO**

Le infrastrutture di tipo elettrico, quali elettrodotti e cabine elettriche, costituiscono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della legge n. 847/1964 e della circolare del Ministero dei LL.PP. n. 227/1970. A tali infrastrutture è quindi applicabile l'istituto della deroga previsto dall'art. 16 della legge n. 765/1967, per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono vietate piantumazioni di colture arboree ad alto fusto. Le nuove costruzioni devono rispettare le distanze minime prescritte dal D.M. n. 21/03/1988.

Nel caso di formazione di Strumenti Urbanistici Attuativi, lo stesso dovrà contenere, ai sensi della L.R. n. 24/1987, l'accordo preliminare con gli enti competenti a prestare i servizi di fornitura dell'energia elettrica e di telecomunicazione.

**Art. 36 - ATTIVITA' DI CAVA**

Lo svolgimento dell'attività estrattiva, l'installazione delle relative attrezzature e impianti connessi a tale attività, nonché la costruzione di fabbricati di ricovero e di servizio è consentito nelle aree individuate dal Piano Regionale delle Cave, con le modalità, prescrizioni e cautele previste dalla normativa in materia."

**Art. 37 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Trattasi di Permesso di costruire rilasciato dal Comune a fronte di assunzione unilaterale da parte del richiedente di determinati obblighi in termini di urbanizzazione dell'area da edificare.

La convenzione riguarda le modalità di assolvimento degli obblighi di urbanizzazione (corresponsione del contributo di costruzione, esecuzione di opere di urbanizzazione o di arredo urbano, cessioni di aree, ecc.)

L'impegno di convenzione costituisce oggetto di preliminare atto unilaterale d'obbligo da registrarsi e trascriversi a favore del Comune, a cura del richiedente il rilascio del Permesso di costruire, previa accettazione dell'atto stesso da parte dell'Amministrazione comunale.

L'atto unilaterale d'obbligo deve essere accompagnato da idonea documentazione comprovante garanzie finanziarie sottoscritte per l'adempimento degli impegni.

Le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) possono riguardare :

- la viabilità di sostegno e di allacci alla rete viaria principale esistente ;
- le infrastrutture tecnologiche a rete ( rete idrica, fognatura bianca, fognatura nera rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica, impianto di illuminazione pubblica ) ;
- i parcheggi pubblici da reperirsi nell'ambito di ciascun intervento, nella quantità minima di 2,5 mq / 80 mc residenziali e 80 mq / 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici direzionali e commerciali. Una quota di tali 80 mq richiesti non superiore a 40 mq. può essere sistemata a verde attrezzato, ad integrazione delle aree di sosta .  
Deve inoltre essere assicurata la dotazione, di un posto auto ogni unità immobiliare residenziale aggiunta a seguito di ampliamenti volumetrici ;
- aree di verde attrezzato e aree gioco ;
- aree e percorsi pedonali comprensivi delle opere di arredo urbano ( comprese le alberature ) ;
- manufatto di localizzazione raccolta rifiuti ;


- opere di riqualificazione ambientale ;
- eventuali altre opere previste dalle norme particolari di Zona .

#### Art. 38 - PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI

##### VOLUME DI UN FABBRICATO

Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme, il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con le esclusioni qui di seguito riportate :

1. **autorimesse pertinenti al fabbricato**, dove per autorimesse pertinenti si intendono quelle legate da vincolo pertinenziale opportunamente formalizzato. La dimensione dell'autorimessa pertinenziale è rapportata a 1 mq / 10 mc di volumetria residenziale .
2. **altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenti** , sempreché entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento e quindi volumetrie totalmente interrate con la sola eccezione dell'apertura di accesso .
3. **volumetria del piano seminterrato** relativamente alla parte fuori terra, nel caso in cui l'estradosso del solaio di copertura emerga non più di 30 cm dalla quota di riferimento. Per quota di riferimento di un corpo di fabbrica si intende il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione, come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore e detta giacitura.
4. **i terrazzi scoperti anche se compresi nel perimetro del fabbricato ;**
5. **le tettoie isolate e quindi aperte da quattro lati**, purché realizzate entro il lotto di pertinenza del fabbricato principale e nel limite di mq 50,00 di superficie coperta, comprensiva degli aggetti e comicioni ;
6. **le tettoie aperte da tre lati** realizzate in adiacenza del fabbricato principale nel limite di mq 50,00 di superficie coperta, comprensiva degli aggetti e comicioni ;
7. **i portici se a destinazione pubblica ;**
8. **i porticati, di larghezza utile calpestabile coperta inferiore o uguale a m 1,20**; nel caso in cui la larghezza di tali manufatti sia superiore a m 1,20, nel calcolo della volumetria dovrà computarsi la parte eccedente;
9. **le logge e i balconi coperti di larghezza inferiore o uguale a m 1,20 rispetto il muro perimetrale**; nel caso in cui la larghezza di tali manufatti sia superiore a m 1,20, nel calcolo della volumetria dovrà computarsi la parte eccedente;
10. **i marciapiedi di qualunque larghezza anche se coperti da cornicione e altri sporti ;**

- 
11. i sottotetti non agibili anche se ispezionabili mediante botola di altezza interna media non superiore a m 2,10 ;
  12. le parti del sottotetto agibili, che risultano non utilizzabili essendo di altezza inferiore a m 1,30;
  13. il vano ascensore, le scale condominiali interne al perimetro del fabbricato quando le stesse servono più unità immobiliari abitative ;
  14. le scale di sicurezza e antincendio ;
  15. le canne fumarie, le lesene, ed elementi decorativi similari ;
  16. i bassi fabbricati di cui all'articolo 12 delle presenti norme di attuazione pertinenza dei fabbricati esistenti .
  17. i volumi tecnici come definiti dalla vigente normativa edilizia (Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 2474 /1973)

#### ALTEZZA LORDA DI PIANO (HP)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

L'inclinazione delle falde dovrà comunque essere compresa tra i 30° e 40°.

#### SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (S.P.)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi, con le esclusioni riportate al paragrafo "VOLUME DI UN FABBRICATO" primo comma del presente articolo.

#### ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, ovvero, se tale solaio è inclinato, per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso stesso.

L'inclinazione delle falde dovrà comunque essere compresa tra 30° e 40°.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica, se il loro arretramento è almeno pari all'altezza del corpo.

#### CORPO DI FABBRICA

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

#### PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

Il piano di spiccato di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

#### QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore e detta giacitura.

#### MISURAZIONE DELLE DISTANZE

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti, esclusi i cornicioni, i balconi di larghezza non superiore a 1,20 m, le canne fumarie, le lesene ed elementi decorativi similari.

#### SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.



#### SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle aree di urbanizzazione primaria, e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale di viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

#### INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

#### INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

#### SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo estemo dei muri perimetrali dell'edificio con le esclusioni riportate al paragrafo "VOLUME DI UN FABBRICATO" del presente articolo.

#### RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Il rapporto di copertura è il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

\* \* \*

**Art. 39 - AREE DESTINATE AI SERVIZI**

Il PRG individua le aree a servizi di seguito riportate.

**SAP**

**Area a servizi e di rispetto per opere di captazione acquedottistiche**

- In tale area è possibile edificare fabbricati connessi al funzionamento delle captazioni e degli impianti dell'acquedotto.
- La costruzione di tali fabbricati dovrà rispettare i parametri previsti per la Zona Agricola AG.

**S 1 - Fiume Bormida.**

**Area naturalistica utilizzabile per attività ricreative**

- Nell'area, previa sistemazione morfologica del sito e rinaturalizzazione delle sponde del corso d'acqua, in passato oggetto di escavazioni di materiale litoide, è prevista la realizzazione di un parco fluviale, con predisposizione di percorsi lungo il corso d'acqua.
- In tale area potrà essere consentita la costruzione di piccoli fabbricati a servizio delle attività escursionistiche e per la sosta, di tettoie e di ripari, purché realizzati in legno e con manto di copertura in laterizio. Per i fabbricati da realizzarsi nella presente zona non verranno applicati indici edilizi.

**S 2 - Località San Rocco.**

**Area destinata a verde attrezzato**

**S 3 - Via Colombo.**

**Area ospitante l'edificio della Scuola Elementare.**

- Ampliamenti e sopraelevazioni del fabbricato dovranno rispettare gli indici edilizi di altezza e distanze riportati nella tabella relativa alla adiacente zona B1. Non verrà invece applicato l'indice di fabbricabilità, in quanto l'edificio presente nell'area è classificabile quale opera di urbanizzazione.

**S 4 - Piazza San Marco.**

**Area ospitante l'edificio comunale e la scuola materna.**

- Ampliamenti e sopraelevazioni del fabbricato o costruzione di fabbricati accessori dovranno rispettare gli indici edilizi di altezza e distanze riportati nella tabella relativa alla adiacente zona B1. Non verrà invece applicato l'indice di fabbricabilità, in quanto gli edifici presenti o da realizzare nell'area sono classificabili quali opere di urbanizzazione.

**SR 1 - Capoluogo.**

**Area per servizi religiosi.**

- In tale area è presente la chiesa parrocchiale di San Marco ed altri edifici legati al culto e per attività ricreative.
- Ampliamenti e sopraelevazioni degli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio, nonché degli immobili adibiti, nell'ambito dell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, ricreative, che non abbiano fini di lucro, dovranno rispettare gli indici edilizi di altezza e distanze riportati nella tabella relativa alla adiacente zona B1. Non verrà invece applicato l'indice di fabbricabilità, in quanto tali edifici sono classificabili, ai sensi della LR n° 4/1985, quali opere di urbanizzazione secondaria.

**S 5 - Località Damonte.**

**Area per impianti sportivi comunali.**

- Tale area ospita gli impianti sportivi comunali di base e polivalenti. In essa potranno essere realizzate infrastrutture varie al servizio dell'attività sportiva e parcheggi.
- In caso di realizzazione di nuovi edifici, dovranno essere adottati gli indici edilizi di altezza e distanze riportate nella tabella relativa alla adiacente zona B2 Damonte. Non verrà invece applicato l'indice di fabbricabilità, in quanto gli edifici che sono ospitati in tale area costituiscono opere di urbanizzazione.

**S 6 - Località Viazza.**

**Area ospitante l'autorimessa e i magazzini comunali.**

**S 7 - Località Biestro.**

**Area naturalistica e per lo svolgimento di attività libere all'aperto.**

- In tale area potrà essere consentita la costruzione di piccoli fabbricati a servizio delle attività escursionistiche e per la sosta, di tettoie e di ripari, purché realizzati in legno e con manto di copertura in laterizio. Per i fabbricati da realizzarsi nella presente zona non verranno applicati indici edilizi.

**SR 2 - Piazza Santa Margherita.**

**Area destinata a servizi religiosi.**

- In tale area è presente la chiesa parrocchiale di Santa Margherita ed altri edifici legati al culto.
- Costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni degli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio, nonché degli immobili adibiti, nell'ambito dell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, ricreative, che non abbiano fini di lucro, dovranno rispettare gli indici edilizi di altezza e distanze riportati nella tabella relativa alla adiacente zona B1.
- Non verrà invece applicato l'indice di fabbricabilità, in quanto tali edifici sono classificabili, ai sensi della LR n° 4/1985, quali opere di urbanizzazione secondaria.

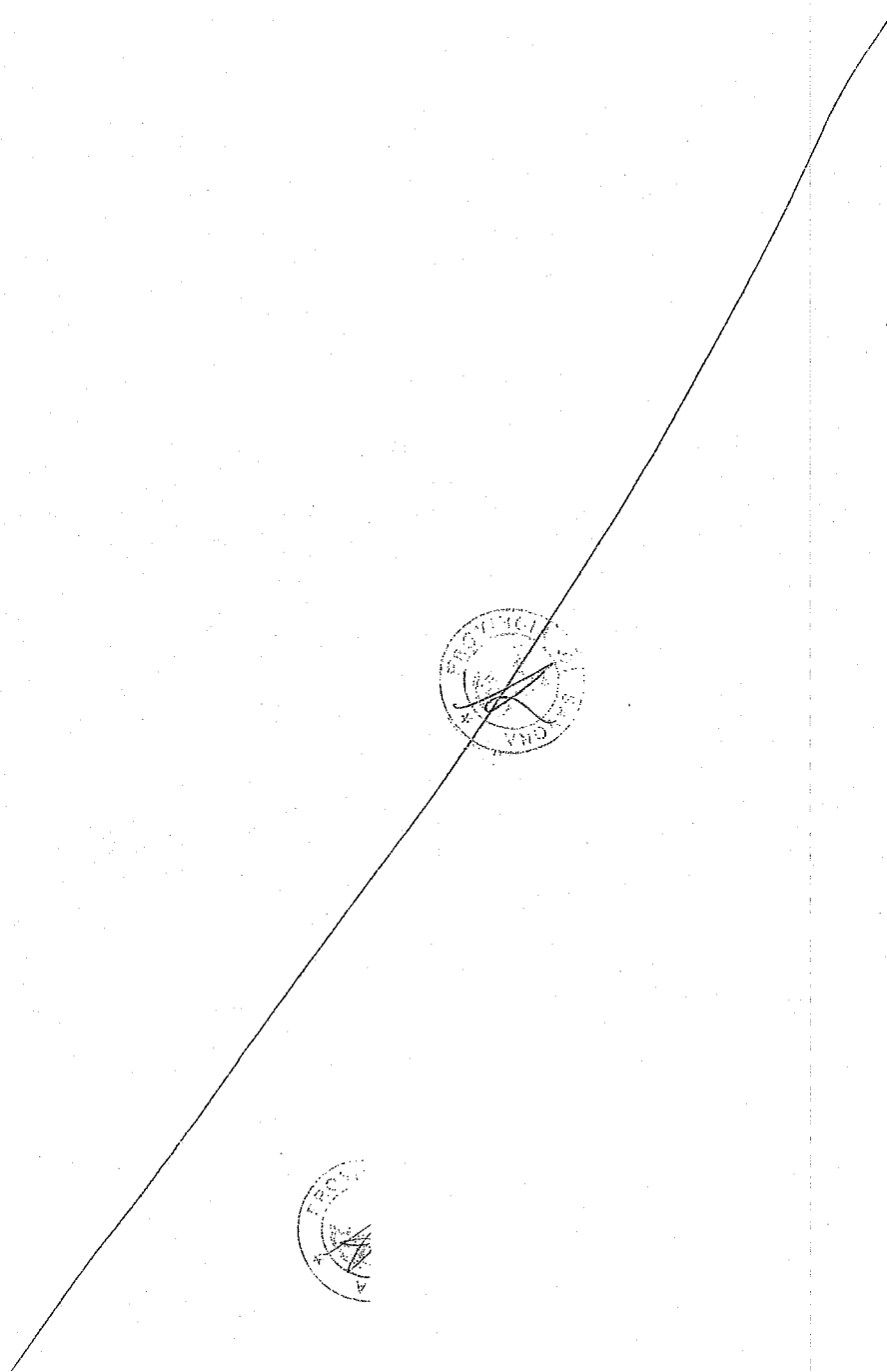
**S 8 - Località Ca' di Gamba.**

**Area destinata a verde attrezzato.**





**TABELLE DI ZONA**



**NR 1 – Maragatti**

NI - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	8.400 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59/132/1995</li></ul>	

**NR 2 - Mallarini**

NI - MA

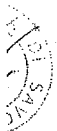
<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	8.700 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,60 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	7,50 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	



**NR 3 - Martelloni**

IS - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	2.880 mq

<b>Edificazione</b>	
Indice fondiario massimo	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
Area Verde	5,00 mq / 100 mc
Parcheggio privato	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
Altezza massima	7,50 m
Numero massimo piani fuori terra	2
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima da confini di proprietà	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	7,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	

**NR 4 – Monmartino**

NI - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	4.520 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc 1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	



**NR 5 – Biestro**

NI - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	6.200 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li> <li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li> <li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li> </ul>	

**NR 6 - Ca' di Gamba**

NI - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	7.960 mq

<b>Edificazione</b>	
Indice fondiario massimo	0,60 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
Area Verde	5,00 mq / 100 mc
Parcheggio privato	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
Altezza massima	7,50 m
Numero massimo piani fuori terra	2
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima da confini di proprietà	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 m

<b>Note</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>



**NR 7 - Bricco**

NI - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B (DM 1444 / 1968)
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	6.080 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	7,50 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	

**NR 8 - Cabitti**

IS - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B ( DM 1444 / 1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	3.950 mq

<b>Edificazione</b>	
Indice fondiario massimo	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
Area Verde	5,00 mq / 100 mc
Parcheggio privato	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
Altezza massima	7,50 m
Numero massimo piani fuori terra	2
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima da confini di proprietà	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li> <li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li> <li>• Per gli edifici di carattere commerciale, ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li> </ul>	



**B 1 – Centro - Contei**

ID - CO / ANI - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: B ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	131.000 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo (1)</b>	1,00 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti.</li> <li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li> <li>• Per gli edifici di carattere commerciale ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li> </ul>	
<b>(1) PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL TESTO DEL DECRETO PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE N° 127 DEL 02 AGOSTO 2000 :</b>	
Si rende necessario diminuire le quantità prospettate applicando un tetto volumetrico per la nuova edificazione di mc 10.000. Inoltre, ferma restando la perimetrazione della zona B, che interessa anche alcuni terreni assoggettati al regime ANI - MA dal PTCP, si ritiene necessario concentrare l'edificazione solamente nella parte classificata ID - CO. L'indice di edificabilità fondiaria può tuttavia essere trasferito dalle zone non edificabili a quella di concentrazione come sopra individuata".	

**B 2 – Damonte**

ID - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: B ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	59.200 mq

**Edificazione**

<b>Indice fondiario massimo (1)</b>	1,00 mc / mq
-------------------------------------	--------------

**Aree private da asservire**

<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

**Parametri Urbanistico - Edilizi**

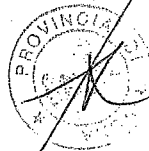
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

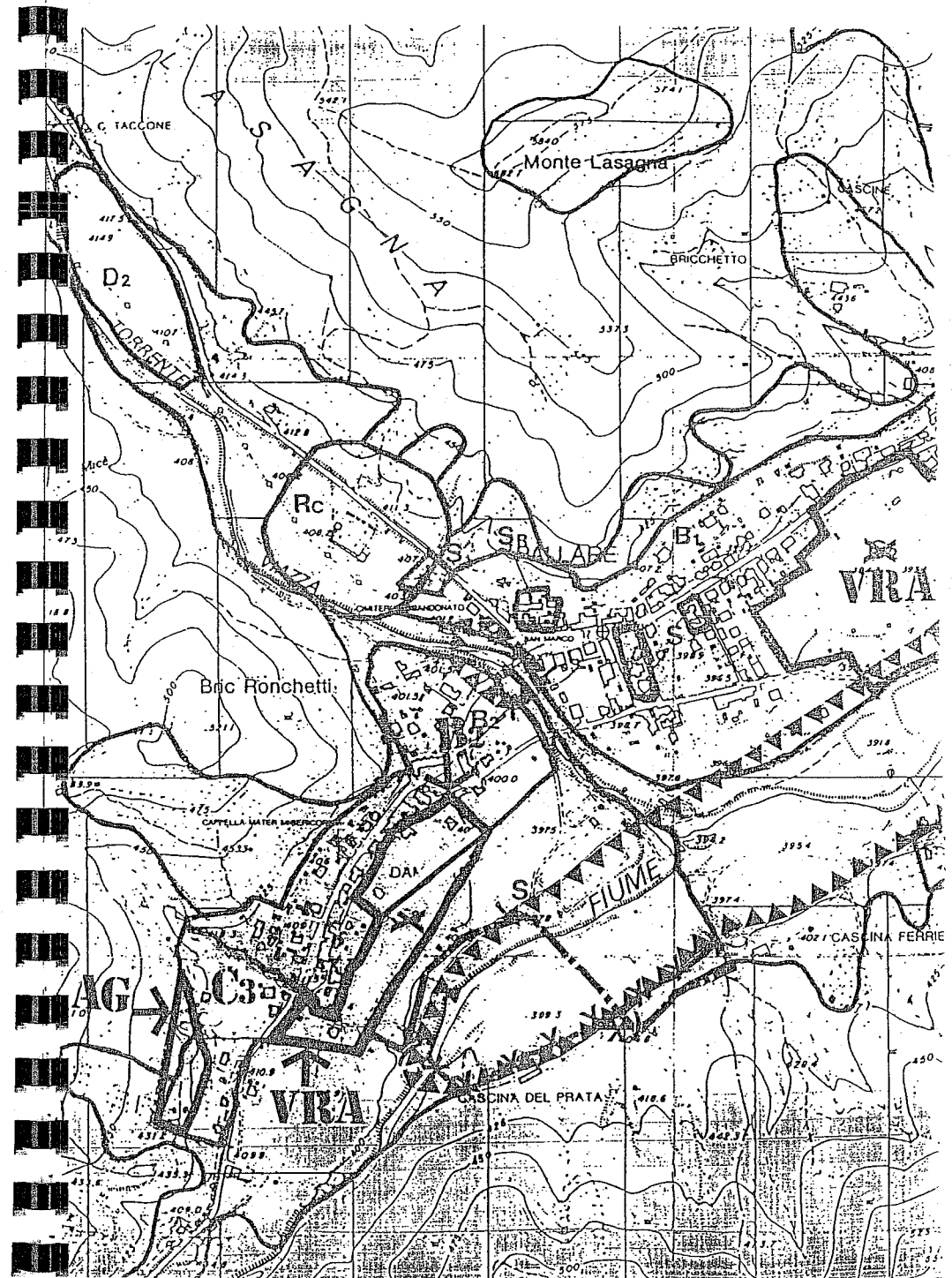
**Note**

- E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti.
- E' consentita l'edificazione a confine di zona
- Per gli edifici di carattere commerciale ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.

**(1) PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL TESTO DEL DECRETO PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE N° 127 DEL 02 AGOSTO 2000 :**

Al fine di pervenire ad una disciplina urbanistica più omogenea si ritiene altresì necessario comprendere entro il perimetro della zona B2 anche la porzione della zona C3 più prossima alla strada provinciale, in parte già insediata. Alla luce del rilievo e dell'opportunità sopraindicati, per la zona B2 come sopra riperimetrata deve essere fissato un tetto volumetrico di 6.000 mc". Per quanto concerne il confine tra le zone B2 e VRA si fa riferimento allo stralcio cartografico allegato alla presente scheda .





SAVIA  
MONTI

**B 3 – Triberti**

ID - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: B ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	9.600 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	



**B 4 – Biestro**

NI – CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: B ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	33.080 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,60 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	7,50 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li> <li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li> <li>• Per gli edifici di carattere commerciale ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59/132/1995.</li> </ul>	

**B 5 - Culazzi**

IS - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo : B (DM 1444/1968)
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 14
<b>Tipo</b>	Completamento
<b>Superficie</b>	4.440 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Indice fondiario massimo</b>	1,00 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	10,00 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	3
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti</li><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale ricettivo e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,40 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li></ul>	



**C 1 - Contei - Da Valle**

ID - CO / ANI - MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: C ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 17
<b>Tipo</b>	Espansione
<b>Superficie</b>	40.920 mq

<b>Edificazione</b>	
Estensione minima di S.U.A. facoltativo	6.000 mq.
Indice fondiario massimo (1)	0,30 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
Area Verde	5,00 mq / 100 mc
Parcheggio privato	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
Altezza massima	10,00 m
Numero massimo piani fuori terra	3
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima da confini di proprietà	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	7,00 m

<b>Note</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona</li> <li>• Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25/95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</li> </ul>	
<b>(1) PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL TESTO DEL DECRETO PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE N° 127 DEL 02 AGOSTO 2000 :</b>	
<p>"Si ritiene ammissibile l'edificazione solo nella parte ricadente in zona ID - CO, nei limiti di un tetto volumetrico di mc 3.000, disponendo i fabbricati nei lotti liberi a monte e a valle della strada, evitando però - per quanto concerne la parte sopra strada - la creazione di un secondo ordine di case al piede della collina. L'indice di edificabilità fondiaria deve essere ridotto da 0,8 a 0,3 mc / mq restando ferma la possibilità di attribuirlo all'intera superficie della C1. Ciò in ragione della posizione, dell'accessibilità e della problematica accessibilità nella parte dell'edificato esistente a monte della cortina di edifici esistenti sopra la strada provinciale ( la zona stessa risulta peraltro già notevolmente addensata) nonché, nella parte verso la contigua zona B1 per la presenza di vegetazione d'alto fusto".</p>	

**C 3 – Damonte**

ID – CO / IS – MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: C ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 17
<b>Tipo</b>	Espansione
<b>Superficie</b>	43.960 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Estensione minima di S.U.A. facoltativo</b>	6.000 mq.
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,80 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	7,50 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• E' consentita l'edificazione a confine di zona .</li><li>• Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq. ogni mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59/132/1995.</li></ul>
La nuova edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente nelle porzioni di zone C3 a tal fine individuate nella tavola 18A allegata al DPGR di approvazione .



**C 4 - Triberti**

ID - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: C ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 17
<b>Tipo</b>	Espansione
<b>Superficie</b>	11.040 mq.

<b>Edificazione</b>	
<b>Estensione minima di S.U.A. facoltativo</b>	6.000 mq
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,60 mc / mq

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	7,50 m
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

**Note**

- E' consentita l'edificazione a confine di zona.
- Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 25/95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995

**C6 - Ca' di Gamba**

IS - MA / NI - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: C ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 17
<b>Tipo</b>	Espansione
<b>Superficie</b>	12.240 mq.

<b>Edificazione</b>	
<b>Estensione minima di S.U.A. facoltativo</b>	6.000 mq.
<b>Indice fondiario massimo</b>	0,50 mc / mq ( per i terreni ricadenti in NI-CO ) 0,20 mc / mq ( per i terreni ricadenti in IS-MA )

<b>Aree private da asservire</b>	
<b>Area Verde</b>	5,00 mq / 100 mc
<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc.

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima</b>	6,50 m.
<b>Numero massimo piani fuori terra</b>	2,00 n°
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	5,00 m

<b>Note</b>	
<p>• E' consentita l'edificazione a confine di zona. Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq. ogni mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla legge Regionale n° 25/95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.</p>	





**D 1 - DA VALLE**  
ID - CO

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: D ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 18
<b>Tipo</b>	
<b>Superficie</b>	55.320 mq.

<b>Edificazione</b>	
Rapporto massimo di copertura	40 %

<b>Aree a servizi e private da asservire</b>	
Verde pubblico e parcheggi pubblici ( escluso sedi viarie )	10 %
Verde privato e parcheggi	10 %

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
Altezza massima degli edifici al colmo	12,00 m
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima da confini di proprietà e di zona	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale ( per gli edifici )	6,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale ( per le recinzioni )	2,00 m

**Note**

- E' consentita l'edificazione a confine di zona.
- Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq. ogni mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si dispone dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla legge Regionale n° 25/95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.

**D 2 – Viazza**

IS – MA

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: D ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione</b>	Riferimento articolo 18
<b>Tipo</b>	
<b>Superficie</b>	21.280 mq

<b>Edificazione</b>	
<b>Rapporto massimo di copertura</b>	40 %

<b>Aree a servizi e private da asservire</b>	
<b>Verde pubblico e parcheggi pubblici ( escluso sedi viarie )</b>	10 %
<b>Verde privato e parcheggi</b>	10 %

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi</b>	
<b>Altezza massima degli edifici al colmo</b>	12,00 m
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale ( per gli edifici )</b>	6,00 m (1)
<b>Distanza minima dal ciglio stradale ( per le recinzioni )</b>	2,00 m

**Note**

- E' consentita l'edificazione a confine di zona.
- Per gli edifici di carattere commerciale e direzionale in aggiunta al parcheggio privato dovrà essere prevista un'area destinata a spazi pubblici pari a 0,80 mq. ogni mq. di superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso in cui non si disponga dell'area necessaria è possibile la monetizzazione degli spazi pubblici secondo le modalità stabilite dalla legge Regionale n° 25 /95 e dalla relativa circolare esplicativa n° 59132/1995.

(1) L'edificazione nella zona D2 di Viazza deve essere posta ad una distanza di almeno 10 m. dalla strada comunale per Biestro ed in detta fascia di rispetto dovranno essere messe a dimora essenze arboree atte a creare una schermatura visuale degli impianti e dei materiali oggetto di lavorazione.



**AG – Agricola tradizionale**

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: E ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione riferimento articolo 19</b>	Agricola
<b>Tipo</b>	Tradizionale

**Edificazione (1)**

<b>Indice fondiario massimo per la residenza</b>	0,04 mc / mq (3) escludendo la nuova residenza nelle parti classificate ANI – MA
<b>Rapporto di copertura per costruzioni di servizio per la conduzione del fondo</b>	1/30 del lotto asservito (2) (4) E' consentito un numero massimo di fabbricati pari a 3 per ogni singola proprietà fondiaria. In ogni caso deve essere verificato il rispetto delle indicazioni paesistiche dell'insediamento sparso.

**Aree private da asservire**

<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc
---------------------------	-----------------

**Parametri Urbanistico - Edilizi per la residenza ed edifici agricoli**

<b>Altezza massima (per residenza e per costruzioni di servizio per la conduzione del fondo).</b>	7,50 m alla gronda, per nuove costruzioni
<b>Numero massimo di piani fuori terra (solo per la residenza)</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima dai fabbricati di proprietà</b>	3,00 m solo in assenza di pareti finestrate
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	- Strade vicinali : come dai confini di proprietà - Strade comunali : 7.00 m - Altre strade come da D.I. 1404/1968

**Note**

E' consentita l'edificazione in aderenza al muro cieco dei fabbricati esistenti.

E' consentita l'edificazione a confine di zona

- (1) E' ammessa la possibilità di asservimento di lotti non contigui nell'ambito delle zone AG e AB nel raggio massimo di 1000 m
- (2) Superficie massima della costruzione 600 mq, salvo quanto indicato al punto (4)
- (3) Ai fini dell'esercizio dell'attività agrituristica sono consentiti incrementi volumetrici in deroga all'indice di fabbricabilità esclusivamente finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti per volumi tecnici e per i servizi igienici necessari per i campeggiatori (nel limite massimo consentito di 24 ospiti al giorno) Gli eventuali spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori devono essere allestiti nel rispetto delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
- (4) Ai fini dell'esercizio dell'attività agricola è consentito l'incremento del 50% degli edifici agricoli esistenti, in deroga all'indice di fabbricabilità, esclusivamente per le costruzioni di cui ai punti b e c dell'articolo 19.

**AB – Agricola boscata**

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: E ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione riferimento articolo 20</b>	Agricola
<b>Tipo</b>	Presidio Ambientale

**Edificazione**

<b>Indice fondiario massimo per la residenza</b>	0,01 mc / mq escludendo la nuova residenza nelle parti classificate ANI – MA
<b>Rapporto di copertura per costruzioni di servizio per la conduzione del fondo</b>	1/45 del lotto asservito Superficie massima della costruzione 600 mq. E' consentito un numero massimo di fabbricati pari a 3 per ogni singola proprietà fondiaria. In ogni caso deve essere verificato il rispetto delle indicazioni paesistiche dell'insediamento sparso .

**Aree private da asservire**

<b>Parcheggio privato</b>	1,00 mq / 10 mc.
---------------------------	------------------

**Parametri Urbanistico - Edilizi per la residenza ed edifici agricoli**

<b>Altezza massima (per residenza e per costruzioni di servizio per la conduzione del fondo)</b>	7,50 m alla gronda, per nuove costruzioni
<b>Numero massimo piano fuori terra (solo per la residenza)</b>	2
<b>Distanza minima dai fabbricati</b>	10,00 m
<b>Distanza minima dai fabbricati di proprietà</b>	3,00 m solo in assenza di pareti finestrate
<b>Distanza minima da confini di proprietà</b>	5,00 m
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	- Strade vicinali : come dai confini di proprietà - Strade comunali : 7.00 m. - Altre strade come da D.I. 1404/1968

**Note**

E' consentita l'edificazione in aderenza al muro cieco di fabbricati esistenti  
E' consentita l'edificazione a confine di zona.  
Per le costruzioni di servizio alla conduzione del fondo è ammessa la possibilità di asservimento di lotti non contigui nell'ambito della zona e AB nel raggio massimo di 1000 m  
Ai fini dell'esercizio dell'attività agrituristica sono consentiti incrementi volumetrici in deroga all'indice di fabbricabilità esclusivamente finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti per volumi tecnici e per i servizi igienici necessari per i campeggiatori ( nel limite massimo consentito di 24 ospiti al giorno) Gli eventuali spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori devono essere allestiti nel rispetto della caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.

**AP – Agricola protetta**

<b>Classificazione normativa</b>	Zona territoriale omogenea tipo: E ( DM 1444/1968 )
<b>Destinazione riferimento articolo 21</b>	Agricola
<b>Tipo</b>	Protetta non insediabile

<b>Edificazione</b>	
Rapporto di copertura per costruzioni di esclusivo servizio agro – silvo – pastorale	1/60 del lotto asservito inteso come proprietà fondiaria ricadente in zona AP

<b>Parametri Urbanistico - Edilizi per la residenza ed edifici agricoli</b>	
Numero massimo piano fuori terra	1 per nuove costruzioni
Distanza minima dai fabbricati	10,00 m
Distanza minima dai fabbricati di proprietà	3,00 m solo in assenza di pareti finestrate
Distanza minima da confini di proprietà	5,00 m
Distanza minima dal ciglio stradale	- Strade vicinali : come dai confini di proprietà - Strade comunali : 7,00 m - Altre strade come da D.I. 1404/1968

**Note**

- E' consentita l'edificazione in aderenza con il muro cieco di fabbricati esistenti. Per la residenza vedere quanto previsto dagli articoli 21 e 22

- E' consentita l'edificazione a confine di zona.





**INDICAZIONI PAESISTICHE**



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>nuclei rurali: NR1 / NR2 /.. NRn</i>
<b>impianto</b>	<i>E' prescritto il mantenimento dell'impianto preesistente con possibilità di ampliamento per consentire l'adeguamento igienico e tecnologico.</i>
<b>coperture</b>	<i>E' prescritto il tetto a due, falde o a padiglione nel caso di edifici isolati e di testata, nel rispetto della forma originale del manufatto. Il manto di copertura sarà in coppi e tegole di colore rosso. Le grondaie in rame o lamiera zincata tinteggiata. Camini in laterizio e cornicioni nelle forme e nei materiali analoghi a quelli esistenti; non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese ed abbaini.</i>
<b>intonaco</b>	<i>E' prescritto l'uso di intonaco finito in arenino rustico a grana grossa; oppure pietra a faccia a vista se l'edificio esistente è privo di intonaco. Non è consentito l'uso di intonaco stollato. Le riquadrature delle finestre potranno essere evidenziate con tinta bianca o in gradazioni tenui richiamanti quelle della facciata. L'intonaco dovrà essere tinteggiato nelle gradazioni tenui del rosa o delle terre.</i>
<b>bucature ed infissi</b>	<i>E' prescritto l'utilizzo di persiane alla piemontese o alla genovese in legno o in metallo verniciato in verde o in marrone, montate su cardini e non su cornice. I serramenti in legno dovranno essere, trattati con impregnante di colore scuro. Sono consigliati gli scuretti interni. Le porte e le finestre dovranno richiamarsi al disegno di quelle già in essere nel nucleo specifico.</i>
<b>elementi strutturali</b>	<i>Si consiglia la conservazione, dove presenti, di architravi e solai lignei, la muratura portante dovrà essere realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizi. E' consentito l'uso dell'arco per la realizzazione di portici aperti.</i>
<b>Note :</b> <i>E' prescritto, ove esistente, il mantenimento formale della scala esterna in pietra.</i>	

## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>nuove costruzioni</i>	<i>nuclei rurali: NR1/ NR2/.. NRn</i>
<b>impianto</b>	<i>E' prescritto l'impianto a manica semplice o doppia con possibilità di completamento di schiere ed edifici preesistenti..</i>
<b>coperture</b>	<i>Tetto a due falde nel completamento di insediamenti a schiera; a padiglione nel caso di edifici isolati o di testata. Manto in coppi o tegole marsigliesi di colore rosso; grondaie in rame o lamiera zincata tinteggiata; camini in mattoni, intonacati e tinteggiati nella parte piena; nella parte soprastante dovranno richiamarsi tipologicamente a quelli preesistenti (vedere scheda tipologica), non sono consentiti tetti alla ticinese ed abbaini.</i>
<b>intonaco</b>	<i>E' prescritto l'uso di intonaco finito in arenino tinteggiato nelle gradazioni tenui del rosa o delle terre. Non è consentito l'uso di intonaco strollato. Le riquadrature delle finestre potranno essere evidenziate con tinte bianche o in gradazioni tenui richiamanti quelle della facciata. Qualora l'organismo edilizio sia realizzato in pietrame, le facciate potranno essere prive di intonaco</i>
<b>bucature ed infissi</b>	<i>E' prescritto l'utilizzo di persiane alla piemontese o alla genovese in legno o in metallo verniciato in verde o in marrone, montate su cardini e non su cornice. I serramenti in legno dovranno essere trattati con impregnante di colore, scuro. Sono consigliati gli scuretti interni. Non è ammesso l'uso degli avvolgibili. Le porte e le finestre dovranno richiamarsi al disegno di quelle già in essere nel nucleo specifico.</i>
<b>elementi strutturali</b>	<i>Muratura, portante in materiale lapideo tradizionale o in laterizi. E' consentito l'uso della struttura portante costituita da pilastri e travi in c.a. con muratura a camera d'aria in laterizio.</i>

**Note :**

*I progettisti potranno avere suggerimenti analizzando criticamente le schede tipologiche selezionate che riguardano i singoli nuclei relativamente. alle coperture, camini, bucatore e serramenti allo scopo di garantire la conservazione dell'aspetto estetico esterno tradizionale.*



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>zone B: B1/B2/ ...Bn</i>
<b>impianto</b>	Mantenimento dell'impianto preesistente con possibilità di ampliamento per consentire l'adeguamento igienico e tecnologico. Sono inoltre consentite sopraelevazioni ed ampliamenti per gli edifici che non rientrano nella tipologia tradizionale (vedi schede tipologiche).
<b>coperture</b>	Tetto a padiglione o a due falde nel rispetto della forma originale del manufatto, con copertura laterizio di colore rosso; grondaie in lamiera zincata o rame; camini in laterizio, cornicioni analoghi, nelle forme e nei materiali a quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.
<b>intonaco</b>	Arenino tinteggiato in bianco e nelle gradazioni tenui del rosa e delle terre. Non è consentito l'uso dell'intonaco strolato.
<b>bucature ed infissi</b>	E' prescritta l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice. I davanzali e le soglie dovranno essere in pietra locale gli infissi in legno o in metallo verniciati in verde, o marrone. Sono consigliati scuretti interni e si sconsiglia l'uso di avvolgibili.
<b>elementi strutturali</b>	Conservare, dove presenti, architravi lignei; la muratura portante dovrà essere realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizio. E' consentito l'uso delle strutture portanti con pilastri e travi in c.a. e tamponamenti in laterizio a camera d'aria.
<b>Note :</b>	
Qualora si riscontrino edifici di tipo tradizionale dovrà essere mantenuta formalmente la struttura esterna della scala di accesso in pietra e le finestre dovranno essere incorniciate in tinta bianca.	





### INDICAZIONI PAESISTICHE

nuove costruzioni	zone B: B1/B2/ ...Bn
<b>impianto</b>	E' consentita la pianta libera ed il sottotetto abitabile .
<b>coperture</b>	Tetto a padiglione o a due falde nel caso che sia presente tipologicamente nelle adiacenze, manto di copertura in laterizio di colore rosso ; grondaie in lamiera zincata verniciata o rame; camini in laterizio o tinteggiati con il colore della facciata. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.
<b>intonaco</b>	Arenino tinteggiato in bianco e nelle gradazioni tenui del rosa e delle terre. Non è consentito l'uso dell'intonaco strolato.
<b>bucature ed infissi</b>	Si consiglia di utilizzare persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice. I davanzali e le soglie dovranno essere in pietra, gli infissi dovranno essere in legno o in metallo verniciati in verde o marrone.
<b>elementi strutturali</b>	Muratura portante in materiale lapideo tradizionale o in laterizi oppure struttura portante costituita da pilastri e travi in c.a. e muratura di tamponamento intonacata.
<b>Note :</b> L'espressione architettonica dovrà richiamarsi alle tipologie documentate nelle schede allegatae caratterizzate da pianta quadrata o rettangolare. Qualora la distribuzione interna lo imponga sono consentite modeste articolazioni planovolumetriche.	





## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>zone C: C1/C2/ ...Cn</i>
<b>impianto</b>	<i>Pianta libera con richiami alla tipologia esistente. Gli interventi di ampliamento o ricostruzione, ove ammessi, non devono configurare come sostituzione edilizia ma mantenere le proporzioni e la conformazione planoaltimetrica dell'edificio originario</i>
<b>coperture</b>	<i>Tetto a padiglione o a due falde nel rispetto della forma originale del manufatto. Il manto di copertura sarà in laterizio di colore rosso. Le grondaie in rame o lamiera zincata tinteggiata. Camini in laterizio e cornicioni analoghi, nelle forme e nei materiali a quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.</i>
<b>intonaco</b>	<i>Arenino tinteggiato nelle gradazioni tenui del rosa, delle terre e del verde. Non è consentito l'uso dell'intonaco strollato.</i>
<b>bucature ed infissi</b>	<i>E' consigliata l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice; realizzare i davanzali e le soglie in pietra e gli infissi in legno o in metallo verniciati in verde o marrone.</i>
<b>elementi strutturali</b>	<i>La struttura portante potrà essere in pietrame tradizionale, in laterizi in c.a. con muratura di tamponamento in laterizio a camera d'aria adeguatamente coibentata.</i>
<b>Note :</b> <i>L'espressione architettonica dovrà richiamarsi alle tipologie documentate nelle schede allegate che interessano la specifica zona, privilegiando il consolidarsi di uno stile sobrio caratterizzato da impianto a blocco con pianta quadrata o rettangolare modestamente articolata, copertura a padiglione con manto in laterizio, buccature chiuse da persiane, sporadico uso dell'arco a tre centri per la creazione di portici o accessi al piano terreno.</i>	

## INDICAZIONI PAESISTICHE

nuove costruzioni	zone C: C1/C2/ ...Cn
<b>impianto</b>	L'impianto potrà essere a pianta libera.
<b>coperture</b>	Il tetto potrà essere a padiglione o a due falde, con manto di copertura in laterizio di colore rosso. Le grondaie dovranno essere in rame o lamiera zincata tinteggiata. Camini in laterizio intonacati e tinteggiati con il colore della facciata. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.
<b>intonaco</b>	E' prescritto l'impiego di intonaco finito in arenino tinteggiato nelle gradazioni tenui dei rosa, del verde e delle terre. Non è consentito l'uso dell'intonaco strollato.
<b>bucature ed infissi</b>	Si consiglia l'utilizzo di persiane alla piemontese o alla genovese tinteggiate in verde o marrone.
<b>elementi strutturali</b>	La struttura portante potrà essere in materiale lapideo tradizionale, in laterizi oppure in cemento armato con muratura di tamponamento in laterizio a camera d'aria adeguatamente coibentata.
<b>Note :</b>	
L'espressione architettonica dovrà richiamarsi, alle tipologie documentate nelle schede allegate che interessano la specifica zona, privilegiando organismi edilizi a blocco con pianta quadrata o rettangolare con modeste articolazioni planovolumetriche, coperture a padiglione, bucature preferibilmente chiuse da persiane, evitando l'uso improprio e indiscriminato dell'arco e la proliferazione di uno stile vagamente eclettico	





## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>zone AG</i>
<i>impianto</i>	<i>E' prescritto il mantenimento dell'impianto preesistente con possibilità di ampliamento purché in conformità con la tipologia tradizionale caratterizzata da pianta rettangolare allungata, portici di protezione della scala di accesso esterna, vani aperti ai piani superiori per l'essiccazione delle derrate agricole.</i>
<i>coperture</i>	<i>E' prescritto il tetto a due falde o a padiglione, nel rispetto della forma originale del manufatto, con copertura in coppi o in tegole marsigliesi di colore rosso; grondaie in lamiera zincata verniciata o in rame; camini in laterizio; cornicioni analoghi, nelle forme e nei materiali a quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.</i>
<i>intonaco</i>	<i>E' prescritto l'impiego di intonaco in arenino a rustico a grana grossa oppure pietra a vista, se l'edificio esistente è privo di intonaco. Non è consentito l'uso dell'intonaco strollato. L'intonaco sarà tinteggiato nelle gradazioni tenui delle terre. E' consentito l'uso della pietra vista per gli edifici privi di intonaco.</i>
<i>bucature ed infissi</i>	<i>E' prescritta l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice. Infissi in legno o in metallo verniciati in verde o in tinta legno naturale trattata con impregnante scuro. Sono consigliati gli scuri interni. Non è ammesso l'uso di avvolgibili e di scuretti esterni.</i>
<i>elementi strutturali</i>	<i>La muratura portante deve essere realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizi si consiglia la conservazione, dove presenti, di architravi e solai lignei.</i>
<i>Note :</i>	

## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>nuove costruzioni</i>	<i>zone AG</i>
<b>impianto</b>	Con impianto rettangolare ed eventuali corpi di fabbrica articolati c/o sfalsati. (Vedere schede tipologiche n°20 e n° 29).
<b>coperture</b>	Tetto a due falde con manto in coppi o tegole marsigliesi di colore rosso; grondaie in lamiera zincata verniciate o in rame; camini in laterizio o intonacati nella forma e modello tradizionali (vedere schede tipologiche degli elementi architettonici). Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese e di abbaini.
<b>intonaco</b>	Arenino tinteggiato nelle gradazioni tenui delle terre oppure in pietra a vista per gli edifici privi di intonaco. Non è consentito l'uso di intonaco strollato.
<b>bucature ed infissi</b>	E' prescritto l'utilizzo di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice. Si consiglia di realizzare i davanzali e le soglie in pietra locale o arenaria. Gli infissi saranno in legno naturale trattato con impregnante di colore scuro. Si consiglia di realizzare serramenti con scuretto interno. Non è ammesso l'uso di scuretto esterni né di avvolgibili.
<b>elementi strutturali</b>	Muratura portante in materiale lapideo tradizionale, in laterizi oppure in c.a. con muratura di tamponamento in laterizio. Le strutture in c.a. non devono essere lasciate in vista.
<b>Note :</b>	



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>zone AB</i>
<b>impianto</b>	<i>Mantenimento dell'impianto preesistente con possibilità di ampliamento per consentire l'adeguamento igienico e tecnologico.</i>
<b>coperture</b>	<i>Tetto a due falde nel rispetto della forma originale del manufatto, con copertura in coppi o tegole di colore rosso; grondaie in lamiera zincata verniciata o rame; camini in laterizio, cornicioni con passafuori e tavolato analoghi, nelle forme e nei materiali a quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese</i>
<b>intonaco</b>	<i>Arenino rustico a grana grossa oppure pietra a faccia vista, se l'edificio esistente è privo di intonaco. Non è consentito l'uso dell'intonaco strollato. Le tinte dovranno richiamarsi alle gradazioni tenui delle terre.</i>
<b>bucature ed infissi</b>	<i>E' prescritta l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice. I davanzali e le soglie dovranno essere in pietra naturale o legno. Gli infissi saranno in legno e dovranno essere tinteggiati al naturale con impregnante di colore scuro. Sono consigliati scuretti interni e non è ammesso l'uso di avvolgibili né quello di scuretti esterni.</i>
<b>elementi strutturali</b>	<i>Conservare, dove presenti, architravi lignei; la muratura portante dovrà essere realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizio adeguatamente intonacato a rustico.</i>

**Note :**

*E' consentito il recupero ad uso abitativo anche degli edifici esistenti che in passato non erano adibiti a residenza. Negli eventuali ampliamenti dovranno essere utilizzati gli elementi architettonici ed i particolari costruttivi documentati nelle specifiche schede caratterizzate da muratura in pietrame, a vista o in laterizio intonacato, copertura in laterizio con orditura lignea a vista, intonaco finito al rustico, serramenti con scuretti interni, architravi lignei, porte in legno massiccio al piano terra con sporadico uso dell'arco a tre centri per la creazione di portici di protezione degli accessi e per gli accessi stessi.*



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>nuove costruzioni</i>	<i>zone AB</i>
<b>impianto</b>	<i>E' prescritto l'impianto rettangolare come documentato nelle schede allegate n°</i>
<b>coperture</b>	<i>E' prescritto il tetto a due falde con manto di copertura in coppi, tegole marsigliesi di colore rosso. Le grondaie in rame o lamiera zincata tinteggiata. Camini in laterizio o intonacati di forma e modello tradizionali (vedere schede tipologiche degli elementi architettonici). Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese e di abbaini.</i>
<b>intonaco</b>	<i>E' prescritto l'uso di intonaco finito in arenino tinteggiato nelle gradazioni tenui delle terre oppure in pietra a vista per le costruzioni prive di intonaco. Non è consentito l'uso dell'intonaco strolato</i>
<b>bucature ed infissi</b>	<i>E' prescritta l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice; la realizzazione di davanzali e soglie in pietra locale o in legno ed infissi in legno, verniciati al naturale con impregnante di colore scuro. Sono consigliati gli scuretti interni e non è ammesso l'uso di avvolgibili né quello di scuretti esterni.</i>
<b>elementi strutturali</b>	<i>E' prescritta la muratura portante in materiale lapideo tradizionale o in laterizio intonacato.</i>
<b>Note :</b>	
<i>L'espressione architettonica dovrà richiamarsi alle tipologie documentate nelle schede allegate con l'utilizzo degli elementi propri dell'architettura locale quali architravi lignei, camini in laterizio intonacati nella parte piena, passafuori dei tetti in legno, intonaco rustico.</i>	



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>interventi sull'esistente</i>	<i>zone AP</i>
<i>impianto</i>	<i>E' prescritto il mantenimento dell'impianto preesistente con possibilità di ampliamento per consentire l'adeguamento igienico e tecnologico nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.</i>
<i>coperture</i>	<i>E' prescritto il tetto a due falde, nel rispetto della forma originale del manufatto, con copertura in coppi o in tegole marsigliesi di colore rosso; grondaie in lamiera zincata verniciata o rame; camini in laterizio; cornicioni analoghi, nelle forme e nei materiali, a quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.</i>
<i>intonaco</i>	<i>E' prescritto l'impiego di intonaco in arenino a rustico a grana grossa oppure pietra a vista, se l'edificio esistente è privo di intonaco. Non è consentito l'uso dell'intonaco stollato. Le tinteggiature dovranno essere nelle gradazioni tenui delle terre.</i>
<i>bucature ed infissi</i>	<i>E' prescritta l'utilizzazione di persiane alla piemontese o alla genovese montate su cardini e non su cornice; realizzazione di davanzali e soglie in pietra locale o legno ed infissi in legno trattato con impregnante di colore scuro; infissi in legno. Sono consigliati gli scuri interni. Non è ammesso l'uso di serramenti avvolgibili né di scuretti esterni.</i>
<i>elementi strutturali</i>	<i>La muratura portante deve essere realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizio intonacato; si consiglia la conservazione, dove presenti, di architravi e solai lignei. Non è consentito l'uso dell'arco.</i>
<i>Note :</i>	



## INDICAZIONI PAESISTICHE

<i>nuove costruzioni</i>	<i>zone AP</i>
<i>impianto</i>	<i>E' prevista la realizzazione di manufatti tecnici nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati esistenti.</i>
<i>coperture</i>	<i>E' prescritto il tetto a due falde con copertura in tegole marsigliesi di colore rosso; grondaie in lamiera zincata verniciata o rame. Non è consentita la realizzazione di tetti alla ticinese.</i>
<i>intonaco</i>	<i>E' prescritto l'impiego di intonaco in arenino tinteggiato nelle graduazioni tenui delle terre oppure in pietra a vista. Non è consentito l'uso dell'intonaco strollato.</i>
<i>bucature ed infissi</i>	<i>E' prescritta l'utilizzazione di serramenti di tipo tradizionale, realizzazione di davanzali e soglie in pietra locale o legno ed infissi in legno trattato con impregnante di colore scuro. Non è ammesso l'uso di serramenti avvolgibili né quello di scuretti esterni.</i>
<i>elementi strutturali</i>	<i>La muratura portante deve essere, realizzata in materiale lapideo tradizionale o in laterizio intonacato rustico.</i>
<i>Note :</i> <i>I nuovi interventi sono possibili unicamente nei casi previsti dall'art. 22 delle norme di attuazione.</i>	





