

# COMUNE DI DOLCEACQUA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### REVISIONE OBBLIGATORIA

**REGIONE LIGURIA**  
AFFARI AMMINISTRATIVI DELL'URBANISTICA  
Si attesta che il presente elaborato è stato  
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro  
come da Relazione tecnica n. 24  
in data 26.08.98  
Genova, 13.7.98

*Il Segretario*

**Progettista: Arch. MARIO BALESTRA**

**Collab.: Arch. CRISTINA BALESTRA**

**Approvato con delibera n° in data**

**Il sindaco**

**Il segretario**

#### REGIONE LIGURIA

Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica  
Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1968  
n. 15 si attesta che il presente documento -  
allegato al Decreto del Presidente della Giunta  
Regionale n. 269 del 1.8.98 e  
composto da n. 108 fogli - è conforme  
all'originale in atti.

alla copia  
Genova, li

**19 AGO. 1998**

*Il Dirigente*  
  
(Dott.ssa Clara Oliveri)

ADOTTATO IN CC CON D. n. 24  
del 30.10.1997

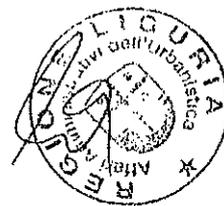
IL SINDACO



### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

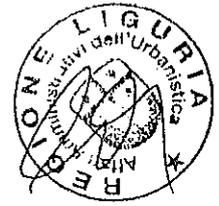
**dott. mario balestra**

architetto  
via roma 10 / tel. / fax (0184) 33.484  
18039 / ventimiglia  
part. Iva 00224900084



## DISPOSIZIONI GENERALI

*RB*



## ART.1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

Costituiscono parte integrante del PRG:

- planimetrie della zonizzazione del territorio comunale in scala 1:5000, 1:2000, 1:500
- relazione, con tabelle di sintesi
- norme tecniche di attuazione

Il piano è altresì corredato dai seguenti elaborati:

- corografia in scala 1:25000
- cartogrammi di analisi dello stato di fatto in scala 1:10000, 1:5000, 1:2000
- indagine a livello puntuale

In caso di eventuali discrepanze tra tavole in scala diversa prevale sempre la tavola in scala di maggior dettaglio.

Nel caso di insufficiente delimitazione particolare nelle tavole aerofotogrammetriche regionali, la cartografia catastale interviene a chiarire perimetrazioni non evidenziate da rilevanti elementi di tipo morfologico.



## ART.2 - APPLICAZIONE DEL PRG

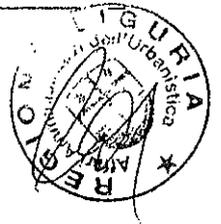
Ai sensi della L. n°1150 del 17/8/42 e succ. modif. e integr., della L. n°10 del 28/1/77, nonché di tutte le altre disposizioni vigenti in materia, la disciplina urbanistico-edilizia si applica a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni degli elaborati, delle presenti norme e delle norme tecnico-ambientali.

Tutte le iniziative comportanti trasformazioni nell'uso del suolo, urbanistiche ed edilizie, sono pertanto soggette alle presenti norme, alle norme del regolamento edilizio e di igiene comunale, per quanto non in contrasto con queste stesse norme e con le leggi successivamente emanate.

Esse sono previste dal PRG, partecipano, ove del caso, agli oneri relativi e sono subordinate a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco.

## ART.3 - NORME GENERALI

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del piano siano in contrasto con le destinazioni di zona o con i tipi edilizi previsti dal PRG, in mancanza di SUA, potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.



## ART.4 - DEFINIZIONI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate con riferimento ai seguenti parametri, elementi definitivi e criteri:

### 1) St = superficie territoriale

Per St, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It, si intende un'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie perché reperibili nel corso dell'attuazione.

La St va misurata al netto delle strade previste dal PRG e delle strade esistenti ma al lordo delle fasce di rispetto stradale, dei parcheggi e delle strade di penetrazione a servizio solo della zona.

### 2) Sf = superficie fondiaria

Per Sf, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If, si intende un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua mediante intervento diretto, con concessione edilizia convenzionata o SUA, ed è comprensivo delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (anche) non indicate nella planimetria, ma previste parametricamente dalle norme.

La Sf va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste all'interno dell'area, destinate al pubblico transito.



3)  $S_1$  = superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- strade veicolari e pedonali di servizio interno degli insediamenti
- spazi di sosta e parcheggio pubblici
- rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- pubblica illuminazione
- verde attrezzato a livello di insediamento

4)  $S_2$  = superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- asilo nido
- attrezzature scolastiche (scuola materna e scuola dell'obbligo)
- attrezzature civiche (centri culturali, sociali, ecc.)
- attrezzature collettive religiose
- verde pubblico attrezzato e naturale, verde sportivo e i relativi impianti, a livello di quartiere

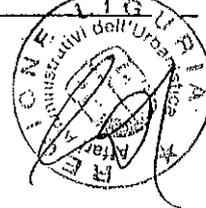
5)  $I_t$  = Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime in mc il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie territoriale  $S_t$  (mc/mq).

Si determina considerando la volumetria complessiva degli edifici che si conservano e di quelli di progetto.

6)  $I_f$  = Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime in mc il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie fondiaria  $S_f$  (mc/mq).



7)  $S_l$  = Superficie lorda

Per  $S_l$  si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della  $S_l$  sono esclusi i porticati vincolati perpetuamente, nei modi di legge, a pubblico passaggio e le logge aperte da due lati.

8)  $S_c$  = superficie coperta

Per  $S_c$  si intende l'area rappresentata dalla proiezione verticale sul lotto del perimetro massimo degli edifici e di eventuali altre opere edificate.

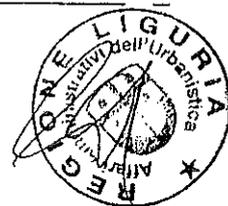
9)  $R_c$  = Rapporto di copertura

Per  $R_c$  si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ( $S_c/S_f$ ), riferito a tutte le opere edificate.

10)  $S_m$  = Superficie minima di intervento

Per  $S_m$  si intende l'area minima, richiesta dalle norme delle diverse zone e/o predeterminata graficamente nelle tavole di PRG, per gli interventi.

Non sono ammessi interventi diretti o soggetti ad obbligo di SUA che non interessino una estensione superficiale almeno pari a quella della superficie minima di intervento prescritta dalle norme di zona.



11)  $H_c$  = altezza delle costruzioni

$H_v$  = altezza ai fini volumetrici

L'altezza delle costruzioni  $H_c$  è misurata dalla distanza tra due piani orizzontali passanti per il punto più basso di tutti i prospetti e l'estradosso del solaio di copertura nel caso di tetto piano, del piano d'imposta della copertura nel caso di tetto a falde inclinate. Il piano d'imposta del tetto a falde inclinate, determinato dall'intersezione delle falde stesse con i muri perimetrali, deve essere sempre contenuto nei cm. 40 sopra l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura (FIG. 1).

L'altezza utilizzata per i calcoli volumetrici  $H_v$  è la somma delle altezze di ogni piano, solaio compreso; al solaio più alto è attribuito uno spessore teorico di cm. 15, indipendentemente dalla dimensione reale.

Nel caso di terreno in declivio a fasce, nell'altezza del fabbricato saranno computati anche eventuali terrapieni previsti in progetto, aderenti o circostanti la costruzione, quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- il ciglio del muro di sostegno disti dal perimetro della costruzione meno di m. 3,00, fatti salvi i passaggi di accesso al piano interrato che non superino m. 3,00 di larghezza e che non siano di numero superiore ad 1 ogni 150 mq. coperti;
- l'altezza del muro di sostegno sia superiore alla distanza del muro stesso dell'edificio.

Eventuali volumi tecnici (vano scala, extracorsa e locale macchine degli ascensori, camini, serbatoi idrici, ecc.) non possono superare l'altezza massima per più di m. 2,50.



Non è ammessa, in nessun caso, la costruzione di muri di sostegno del terreno aventi altezza superiore a m.3,00. E' fatta eccezione per le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti pubblici. Nel caso di muri di contenimento formanti fasce è ammessa la misurazione separata dell'altezza dei muri solo nel caso in cui planimetricamente distino più di m.3,00.

12)V = Volume delle costruzioni

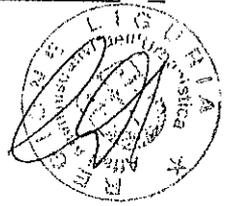
Per V si intende la somma dei prodotti delle superfici dei singoli piani per le rispettive altezze (altezza netta + spessore solaio), ad eccezione dell'ultimo piano, la cui altezza è pari all'altezza netta + cm.15.

Sono esclusi dai computi il volume formato, se realizzato, dal rialzo del piano terra di calpestio (rialzo ammesso nei limiti di cm.10), e le parti dei volumi tecnici eccedenti l'altezza massima consentita dell'edificio.

13)Ds = Distanza dalle strade

Per Ds si intende la distanza minima di ogni opera edilizia, esclusi gli interrati, dal ciglio (limite di proprietà pubblica o comune) delle strade esistenti o previste dal PRG o dai SUA o comunque realizzate a servizio di una pluralità di fondi, che non siano strade interne di servizio dei singoli insediamenti. Nel caso in cui le tavole di PRG riportino l'indicazione delle fasce di rispetto stradale valgono le distanze imposte da queste. In ogni caso la Ds di una costruzione non potrà mai essere inferiore alla metà della sua altezza.

JA



14)De = Distanza tra gli edifici in proprietà privata

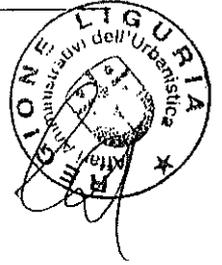
Per De si intende la distanza minima di un edificio dalle pareti finestrate degli altri edifici, considerando anche eventuali corpi aggettanti.

15)Dc = Distanza dai confini di proprietà

Per Dc si intende la distanza minima tra le fronti dell'edificio e la linea di confine, considerando anche eventuali corpi aggettanti.

La De e la Dc possono essere nulle, ossia i fabbricati possono essere costruiti in aderenza, quando esiste già un edificio sul confine di proprietà oppure quando i proprietari confinanti si accordino mediante atto formale per costruire a confine in reciproca aderenza e contemporaneamente.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



## ART.5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua mediante SUA di iniziativa pubblica o privata, mediante concessioni edilizie, convenzionate e non, e mediante autorizzazioni, secondo le modalità previste dalle vigenti leggi e dalle presenti norme.

I SUA di iniziativa pubblica e privata sono quelli previsti, per contenuti e modalità attuative, dalla L.R. n°24 del 8/7/87.

I SUA sono assoggettati all'approvazione comunale, salvo che ciò non sia previsto dalle vigenti leggi o dalle presenti norme.

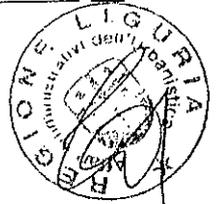
Nelle zone soggette a SUA le concessioni e le autorizzazioni sono subordinate alle condizioni previste dai piani stessi e dalle relative convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nel quadro delle specifiche norme di zona.

Ai sensi delle presenti norme, per intervento diretto, che può essere attuato da operatori pubblici (comune incluso) e da operatori privati, si intende l'intervento assentito mediante concessione, convenzionata o non, o autorizzazione all'edificazione ai sensi delle vigenti leggi, riguardanti tutte le opere che comportino costruzioni o modificazioni d'uso degli edifici, del suolo e del sottosuolo.

Per quanto concerne in particolare le modalità di intervento il PRG si attua:

- a) esclusivamente mediante SUA di iniziativa pubblica o privata:
  - per la zona mista di espansione C2a
  - per tutte le zone in cui è prevista dal Piano Particolareggiato
- b) mediante concessione edilizia convenzionata:
  - per la zona residenziale di completamento B1

A handwritten signature or set of initials, possibly "JR", located at the bottom right of the page.



- per le zone miste di espansione C2b, C4, C5
  - per la nuova zona d'espansione residenziale C3
  - per tutte le zone in cui è prevista dal Piano Particolareggiato
- c) mediante concessione edilizia diretta:
- per la zona residenziale di interesse storico-ambientale A2
  - per la zona residenziale di completamento B2
  - per le zone agricole E1, E2
  - per le opere relative a servizi ed attrezzature pubbliche, quando queste non rientrino in zone assoggettate ad intervento preventivo e quando le norme di zona lo prevedano esplicitamente
  - per le opere di urbanizzazione primaria che non risultino comprese in piani di intervento preventivo o quando le norme di zona lo prevedano esplicitamente (da valutare come sopra)
  - per gli ampliamenti e le modifiche interne previsti dalle specifiche norme di zona, nelle zone di contenimento allo stato di fatto, nelle zone di ristrutturazione non assoggettate a SUA, nelle zone di recupero, in ogni caso nei limiti ed alle condizioni di cui alle specifiche norme di zona
  - per tutte le zone in cui è prevista dal Piano Particolareggiato.

A handwritten signature or set of initials, possibly "JP", located in the bottom right corner of the page.



Convenzione tipo:

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in .....

tra

Il Signor ..... nato a ..... il ..... residente a ..... via ..... n° .....

e  
il Signor ..... nato a ..... il ..... il quale interviene nella qualità  
di Sindaco

del Comune di ..... in esecuzione della delibera consiliare n° .....  
del .....

Premesso

- che il Signor ..... ha presentato in data ..... al Sindaco del  
Comune di ..... istanza per ottenere la concessione edilizia;
- che l'area oggetto della richiesta concessione, distinta nel ca-  
tasto del Comune di ..... al foglio ..... mappale ..... per una su-  
perficie di mq. .... e più precisamente individuata nella planime-  
tria (allegato ..... ) è compresa nelle previsioni di zona del PRG  
del Comune di ..... esonerato dalla formulazione del program-  
ma pluriennale di attuazione ai sensi del comma 3 dell'art.13  
della L. n°10 del 28/1/77 e dell'art.3 della L.R. n°17 del 16/5/83
- che la richiesta di concessione è conforme a quanto previsto  
dall'art.31 della L. n°1150 del 17/8/42 e successive modifiche  
ed integrazioni e alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei  
regolamenti edilizi;
- che il Signor .....; che d'ora in avanti viene nominato  
"concessionario", nel presente atto, dichiara di essere proprie-  
tario dell'area oggetto della concessione o di avere i titoli per ri-  
chiedere la concessione, come comprova la documentazione  
allegata.

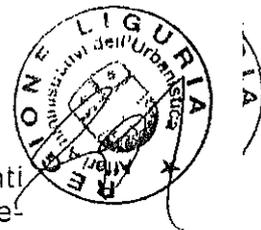
Visto

l'atto di concessione rilasciato dal Sindaco del Comune ..... in  
data ..... nel quale fra l'altro:

- viene concesso al Signor ..... di edificare nell'area sopra indi-  
cata n° ..... fabbricati per complessivi n° ..... alloggi secondo il  
progetto presentato, sulla quale area già esistono le seguenti  
opere di urbanizzazione .....  
realizzate a cura e spese del Comune di ..... (oppure sulla  
quale area dovranno essere realizzate a cura e spese del con-  
cessionario le seguenti opere di urbanizzazione .....);
- è stata determinata in £ ..... la quota relativa agli oneri di ur-  
banizzazione;
- sono inoltre individuate le aree destinate a pubblici servizi che il  
concessionario deve cedere gratuitamente al Comune .....

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte  
integrante del presente atto, le parti come sopra specificate con-  
vengono e stipulano:

*JB*



1) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti all'area in oggetto sono quelle indicate nel progetto planovolumetrico.

Oppure:

le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti all'area in oggetto sono (solo se costruite in tutto o in parte dal concessionario):

opere di urbanizzazione primaria: .....

opere di urbanizzazione secondaria: .....

2) Delle suddette opere le seguenti.....

sono state realizzate dal comune per un valore di £.....

Oppure (e/o):

delle suddette opere le seguenti.....

saranno realizzate dal comune per un valore di £.....

Oppure (e/o):

delle suddette opere le seguenti.....

saranno realizzate a cura e spese del concessionario per un valore di £.....

3) Le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planovolumetrico (cioè nell'ipotesi che le opere siano realizzate dal concessionario).

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto a cura e spese del concessionario e dovrà essere approvato dal Comune.

4) Il comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione elencate nell'atto di concessione mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali o mediante controllo delle opere, eseguito dai suddetti Uffici, per un periodo di mesi 6 a decorrere del completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

5) Le opere e i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo a cura e spese del concessionario.

6) All'emissione del certificato di collaudo, le opere e i manufatti di cui al presente capitolo passeranno automaticamente in proprietà del Comune ovvero sono attribuiti agli Enti istituzionalmente competenti ai sensi delle leggi vigenti ed il Comune ne assume immediatamente la gestione e la manutenzione.

7) Circa le opere ed i manufatti seguenti .....

sarà mantenuta al concessionario la proprietà, la gestione e manutenzione delle opere e dei manufatti medesimi fino a .....

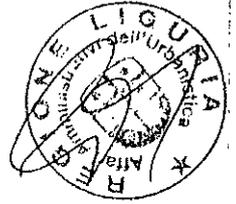
con le stesse modalità e regime giuridico relativo agli edifici di cui alla presente convenzione.

8) Vengono inoltre stabilite le seguenti prescrizioni particolari relative a singole categorie di opere.....

9) In caso di inadempienza il Comune interverrà sostitutivamente nella esecuzione dei suddetti lavori, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie.

Sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale della impresa costruttrice.

*[Handwritten signature]*



## ART.6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'ufficio tecnico comunale ha l'obbligo di trascrivere i dati relativi alle aree il cui indice di fabbricabilità viene utilizzato e di evidenziare le suddette aree nelle relative planimetrie catastali.

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad aree non di proprietà deve risultare da atto di asservimento trascritto nei modi di legge e presentato congiuntamente alla richiesta di concessione edilizia.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile tra aree a diversa destinazione di zona e di uso e tra aree non contermini, ad eccezione dei casi espressamente previsti dalle norme di zona.

Le costruzioni o parti di esse, che hanno ottenuto la concessione in sanatoria in base all'art.31 della L. n°47 del 28/2/85 o usufruendo di eventuali successivi condoni edilizi, determinano attorno ad esse una fascia di inedificabilità della larghezza di m.10 a tutela paesaggistica.



## ART.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti, ai sensi delle vigenti leggi e delle presenti norme, da tutti coloro che, attraverso un intervento diretto o indiretto, realizzano o trasformano anche limitatamente alla destinazione d'uso con adeguamento alla L. n°25 del 1/6/93, costruzioni nell'ambito del territorio comunale.

Nel caso di nuove costruzioni gli oneri di urbanizzazione primaria saranno in linea di massima soddisfatti direttamente dai proprietari, con la costruzione delle opere relative entro i termini stabiliti con la concessione, ma non eccedenti il periodo necessario al compimento delle opere della stessa.

Nel caso di concessione singola convenzionata o di SUA di iniziativa privata la convenzione prevederà l'ammontare delle spese occorrenti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché le aree da cedere gratuitamente per le suddette opere.

In luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, negli interventi preventivi, i lottizzanti possono cedere le aree necessarie e procedere direttamente alla realizzazione delle opere, sia interne che esterne all'unità di intervento o al SUA, previo accordo con il Comune.

Nelle cessioni di aree al Comune non possono essere consentite compensazioni tra aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

Saranno invece consentite compensazioni tra le aree destinate all'urbanizzazione secondaria, purchè nei limiti accettabili per l'A.C.



## ART.8 - RAPPORTI PER SPAZI DI PARCHEGGIO

I parcheggi pubblici sono quelli indicati nelle tavole di PRG e quelli eventualmente ricavati negli estradossi dei box auto a ridosso della strada di cornice per la nuova zona C3.

Nelle nuove costruzioni o anche nelle aree di pertinenza delle stesse si devono prevedere locali o spazi liberi destinati ad autorimesse o parcheggi, conformemente a quanto prescritto dalla L. n°122 del 24/3/89 e come opere di urbanizzazione primaria.

Dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla superficie utile edificabile o, a seconda dei casi, sulla superficie fondiaria.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG sono di norma comprese tra quelle indicate graficamente nelle tavole di PRG, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso o ampliamento volumetrico che comporti un aumento delle unità immobiliari abitative implica l'adeguamento ai valori di cui al presente articolo.

Le proporzioni minime di spazi di parcheggio da riservarsi nelle nuove costruzioni, secondo le destinazioni, sono le seguenti:

- edifici residenziali primari e secondari mq.1 ogni mq.10 di S abitativa
- edifici a destinazione alberghiera mq.1,50 ogni mq.10 di S utile
- attrezzature ricettive all'aria aperta mq.1 ogni mq.1 di Sf
- edifici per uffici e negozi mq.0,80 ogni mq.1 di S utile
- edifici per attività artigianali di servizio mq.0,80 ogni mq.1 di S utile
- spazi per attività artigianali produttive e per attività industriali mq.1 ogni mq.10 di Sf

JMP



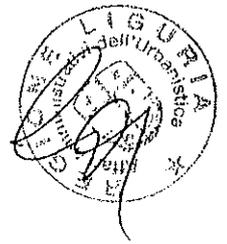
- spazi per il commercio all'ingrosso mq.0,80 ogni mq.1 di Sf
- spazi per depositi commerciali, artigianali e industriali mq.0,80 ogni mq.1 di Sf
- cinema, attrezzature per lo spettacolo e la vita associativa mq.1 ogni mq.1 di S utile
- attrezzature sanitarie, assistenziali, zone per attrezzature comuni ed affini mq.1 ogni mq.3 di S utile
- impianti sportivi mq.1 ogni mq.10 di S utile
- altri edifici mq.1 ogni mq.10 di S utile

Inoltre debbono essere previsti spazi necessari per la sosta, le manovre e l'accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni, nella quantità prescritta dall'art.41-sexies della L. n°1150 del 17/8/42 e succ. modif. e integr., che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio con atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nel caso di parcheggi esterni al lotto di pertinenza dell'edificio, deve essere comunque garantito un accesso veicolare di emergenza all'edificio stesso.

In tutti i parcheggi ricavati a livello stradale saranno mantenute le alberature esistenti e nuove essenze, di alto fusto e non, verranno messe, a richiesta del Sindaco, dove necessitano.

Nel caso le alberature esistenti e previste non consentano di realizzare un numero di posti auto corrispondente agli indici fissati, questi dovranno essere incrementati nell'area necessaria.



## ART.9 - DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei progetti di intervento diretto e nei SUA e deve rispettare le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni o atti d'obbligo unilaterali degli SUA e in quelli cui è subordinato il rilascio di concessioni.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato a nuova concessione o ove del caso ad autorizzazione e non può essere ammesso fuori del rispetto delle presenti norme.

Non potrà essere rilasciata licenza d'uso o abitabilità per costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

## ART.10 - RICETTIVITÀ TURISTICO-ALBERGHIERA

Sono ammesse aziende ricettive alberghiere e all'aria aperta.

Sono aziende ricettive alberghiere:

- alberghi
- residenze turistico-alberghiere
- locande

Sono aziende ricettive all'aria aperta:

- villaggi turistici
- campeggi
- parchi vacanze.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



La gestione unitaria dell'azienda può comprendere tra l'altro i servizi connessi all'esercizio della stessa, quali bar, ristorazione, vendita di prodotti e servizi individuali agli utenti.

La ripartizione percentuale fra le diverse categorie di strutture ricettive realizzabili nelle zone omogenee del territorio comunale sia la seguente:

zone omogenee	descrizione aziende	% posti letto
zone A	aziende ricettive alberghiere	100%
zone B	aziende ricettive alberghiere	100%
zone C	aziende ricettive alberghiere	45%
	aziende ricettive all'aria aperta	55%
zone E	aziende ricettive (preesistente)	100%

L'individuazione delle singole quote da destinare ai vari tipi di azienda, la ricettività alberghiera e quella all'aria aperta del Comune è la seguente:

ricettività alberghiera	posti letto
alberghi	50
residenze turistico-alberghiere	150
locande	30
ricettività all'aria aperta	posti letto
villaggi turistici	70
campeggi	100
parchi vacanze.	0

20



# ZONIZZAZIONE

JP



## ART.11 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRIT. COMUNALE

Tutto il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche, corrispondenti a destinazioni d'uso specifiche o miste e riportate nelle tavole di PRG con differenti segni grafici. Nelle zone urbanistiche si applicano in generale le precedenti norme e in particolare le norme di cui agli articoli seguenti.

Le zone sono così classificate:

1) zone a carattere residenziale, turistico o misto:

- zone residenziali di interesse storico-ambientale
- zone residenziali di completamento
- zone miste di espansione

2) zone produttive:

- zone per artigianato e commercio all'ingrosso

3) zone agricole:

- zona agricola a coltura promiscua
- zona prato boschiva
- zone di interesse naturalistico-ambientale
- zone di interesse storico-ambientale
- zona a parco comprensoriale di tipo B

4) zone pubbliche o di interesse generale:

- zone destinate alla rete delle vie di comunicazione
- zone a verde, gioco, sport
- zone per attrezzature per l'istruzione e comunitarie
- zone a vincolo cimiteriale
- zone per impianti tecnologici.

JAB



## Zone residenz. di interesse storico-ambientale

### ART.12 - ZONA A1

Le norme relative alla zona A1 sono demandate al relativo PP.

### ART.13 - ZONA A2

Zona per la quale si ripropongono le norme del PP scaduto.

#### 13/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza e relativi accessori
- edifici ed impianti pubblici
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- attività per svago e spettacolo

Sono assolutamente esclusi gli edifici industriali, i macelli, i depositi e i magazzini per gas liquido e altre sostanze nocive o pericolose, i depositi all'ingrosso per bevande in bottiglie, le autorimesse per autocarri o le aree di parcheggio scoperte per autocarri o autobus ad i depositi per materiali ed attrezzature edili.



### 13/2 - Modalità di attuazione

- concessione edilizia diretta

### 13/3 - Interventi sull'esistente

#### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento
- e) cambio di destinazione d'uso

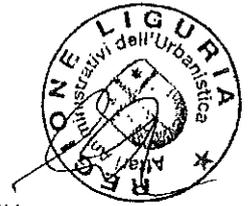
Gli interventi di cui alla let.a) sono sempre consentiti purchè non comportino aumento del carico insediativo o modifica della destinazione d'uso, o aumento del volume o della superficie lorda, o alterazione delle caratteristiche architettoniche preesistenti.

Gli interventi di cui alla let.b) e alla let.e) sono consentiti con le seguenti limitazioni:

- altezza non maggiore di quella dell'edificio circostante più alto,
- volume non maggiore del preesistente,
- densità fondiaria non maggiore di mc/mq 5,
- l'intervento minimo deve riguardare l'intero fabbricato,
- in caso di intervento convenzionato il volume costruibile può essere aumentato fino al 20% in più del volume preesistente,
- la demolizione totale e lo svuotamento dell'involucro edilizio sono considerati come nuova costruzione.

Gli interventi di cui alla let.c) sono consentiti con le seguenti limitazioni:

- la rettifica della quota del colmo e/o della gronda del tetto è ammessa solo se giustificata da motivi funzionali o estetici, entro i



limiti di quota degli edifici latitanti, senza tenere conto di strutture o sopraelevazioni aggiunte all'edificio, non deve comportare un aumento di quota superiore a m.1, il fabbricato dopo la rettifica non dovrà superare l'altezza di 4 piani oltre il piano terra,

- la densità edilizia e quella fondiaria non devono aumentare,
- gli interventi di restauro comportano anche il risanamento della facciata esterna, sia verso strada che verso i cortili interni,
- gli interventi sui muri portanti sono ammessi solo in caso di dimostrata necessità.

Gli interventi di cui alla let.d) sono consentiti solo per rettifica dell'altezza (aumento massimo 1 piano) per armonizzarla con quella degli edifici latitanti o per esigenze di carattere igienico o funzionale (aumento massimo 10% del volume esistente).

Le aree aperte all'ultimo piano, immediatamente sottostanti la copertura, potranno essere utilizzate a fini abitativi a condizione che venga lasciato a loggiato aperto, conservando le caratteristiche ambientali preesistenti, lo spazio compreso entro due metri dal perimetro del fabbricato.

Per la zona di interesse comune IC valgono le seguenti norme.

- solo in caso di motivate esigenze di carattere igienico o funzionale è ammesso un aumento di volume non maggiore del 20% del volume esistente,
- non è ammessa la modificazione dell'attuale destinazione d'uso a servizio collettivo,
- l'area libera da costruzioni deve essere mantenuta a verde; è ammessa la costruzione di locali interrati giustificati da necessità funzionali al di fuori del perimetro del fabbricato esistente, purché la loro superficie sia minore di 1/8 della superficie della zona IC.

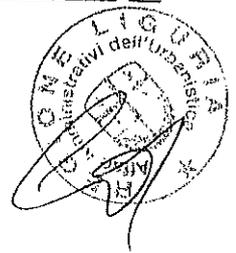
Handwritten initials or signature in the bottom right corner of the page.



### 13/4 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi

- Tetto: deve essere a falde con pendenza non maggiore di 23°, linea di colmo parallela all'asse maggiore dell'edificio e con manto di copertura in tegole; i volumi tecnici degli ascensori devono essere contenuti nella falda del tetto, a meno di sporgenze misurate all'estradosso dell'ultimo solaio non superiori a cm.80
- Murature esterne: possono essere in pietra a vista o intonacate e tinteggiate con colori del repertorio tradizionale locale
- Aperture finestrate: in caso di interventi modificativi delle facciate si dovrà rispettare un rapporto vuoti-pieni non superiore ad 1/4 con tolleranza del 10% in più o in meno, le dimensioni massime ai piani superiori al piano strada sono di m.1,25 x m.3.00 per porte-finestre, di m.1,25 x m.2,00 per finestre
- Serramenti esterni: devono essere in legno verniciati con colori tradizionali e con l'oscuramento realizzato con persiane in legno, di forme e colori tradizionali
- Balconi: sono realizzabili con uno sporto massimo di m.1,20 e una distanza minima dal fabbricato frontistante di m.5 se aggettanti su terreno privato, con uno sporto massimo di m.1,20 e comunque non più di 1/8 della larghezza dello spazio pubblico e un'altezza minima di m.3,50 dalla strada se aggettanti su suolo pubblico, non sono realizzabili nel principale asso viario; le ringhiere devono essere in ferro e i parapetti in laterizio intonacato
- Tettoie: non sono realizzabili



## Zone residenziali di completamento

### ART.14 - ZONA B1

Zona per la quale si ripropongono le norme del PP scaduto.

#### 14/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza e relativi accessori
- edifici ed impianti pubblici
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- attività per svago e spettacolo

Sono assolutamente esclusi gli edifici industriali, i macelli, i depositi e i magazzini per gas liquido e altre sostanze nocive o pericolose, i depositi all'ingrosso per bevande in bottiglie, le autorimesse per autocarri o le aree di parcheggio scoperte per autocarri o autobus ad i depositi per materiali ed attrezzature edili.

#### 14/2 - Modalità di attuazione

- concessione edilizia convenzionata

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.



### 14/3 - Interventi sull'esistente

#### Interventi ammessi:

- 1) Sopraelevazione sino a 3 piani ft del fabbricato fg.17 map.20  
nuova volumetria prevista: mc.384  
aree da reperire o monetizzare: mq.210
- 2) Sopraelevazione sino a un'altezza massima di m.12 pari a 4  
piani ft del fabbricato fg.17 map.256  
nuova volumetria prevista: mc.270  
aree da reperire o monetizzare: mq.70
- 3) Sopraelevazione sino a un'altezza massima di m.12 pari a 4  
piani ft, variazione della destinazione d'uso in residenziale di parte  
del fabbricato fg.17 map.252  
nuova volumetria prevista: mc.90  
volumetria soggetta a variazione di destinazione d'uso: mc.138  
aree da reperire o monetizzare: mq.90
- 4) Variazione della destinazione d'uso in residenziale del 2° piano  
ft della porzione del fabbricato fg.17 map.205  
costruzione di loggiato in aderenza al fabbricato lato sud di quello  
oggetto del sopracitato intervento  
volumetria soggetta a variazione di destinazione d'uso: mc.240  
aree da reperire o monetizzare: mq.60
- 5) Sopraelevazione sino a 3 piani ft del fabbricato fg.17 map.137  
sub.1,2 e del fabbricato fg.17 map.138, 137 sub.3  
nuova volumetria prevista: mc.1050  
aree da reperire o monetizzare: mq.300  
prescrizioni: riduzione del sedime al piano terra con costruzione di  
marciapiede di uso pubblico sull'area di risulta lato strada provin-  
ciale (tav.P-12), l'intervento potrà avvenire in tempi diversi sui due

JB



corpi di fabbrica purchè sia rispettata l'omogeneità dell'architettura nella forma, nei materiali e nei colori

6) Variazione della destinazione d'uso in residenziale del 2° piano ft della porzione del fabbricato fg.17 map.166

volumetria soggetta a variazione di destinazione d'uso: mc.360

aree da reperire o monetizzare: mq.90

prescrizioni: demolizione di balcone lato fiume

7) Sopraelevazione per un'altezza di m.1,50 sino all'altezza del fabbricato limitrofo, variazione della destinazione d'uso del fabbricato fg.17 map.411

nuova volumetria prevista: mc.100

volumetria soggetta a variazione di destinazione d'uso: mc.475

aree da reperire o monetizzare: mq.30

8) Sopraelevazione sino a un'altezza massima di m.12 pari a 4 piani ft del fabbricato fg.17 map.184 parte

nuova volumetria prevista: mc.240

aree da reperire o monetizzare: mq.60

prescrizioni: il porticato ubicato al piano terreno deve diventare di uso pubblico

9) Sopraelevazione sino a 3 piani ft del fabbricato fg.17 map.510

nuova volumetria prevista: mc.720

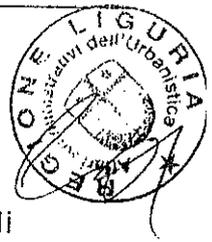
aree da reperire o monetizzare: mq.180

10) Variazione della destinazione d'uso in residenziale del fabbricato fg.17 map.207

volumetria soggetta a variazione di destinazione d'uso: mc.640

aree da reperire o monetizzare: mq.160

11) Demolizione di porzione del fabbricato fg.17 map.160 e 161 e ricostruzione a parità di volumetria e a destinazione residenziale al piano 1° della parte residua del fabbricato (tav.P-12)



volumetria soggetta a demolizione, ricostruzione e variazione di destinazione d'uso: mc.300

aree da reperire o monetizzare: mq.70

prescrizioni: cessione gratuita dell'area di risulta dalla demolizione

12) Sopraelevazione di un piano del fabbricato fg.17 map.88 parte nuova volumetria prevista: mc.150

aree da reperire o monetizzare: mq.40

13) Ampliamento del piano terra magazzino del fabbricato fg.17 map.22

nuova volumetria prevista: mc.150

aree da reperire o monetizzare: mq.50

14) Chiusura perimetrale di loggia esistente della porzione di fabbricato fg.17 map.193

nuova volumetria prevista: mc.200

aree da reperire o monetizzare: mq.50

15) Sopraelevazione parziale di un piano del corpo di fabbrica fg.17 map.155

nuova volumetria prevista: mc.110

aree da reperire o monetizzare: mq.30

16) Sopraelevazione di un piano del fabbricato fg.17 map.1026 e 1235

nuova volumetria prevista: mc.380

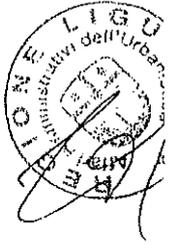
aree da reperire o monetizzare: mq.90

17) Demolizione e ricostruzione di 3 piani ft a parità di volumetria esistente del fabbricato fg.17 map.175 (tav.P-12)

volumetria soggetta a demolizione e ricostruzione: mc.955

aree da reperire o monetizzare: mq.230

prescrizioni: cessione gratuita dell'area di risulta dalla demolizione e ricostruzione del fabbricato



18) Sopraelevazione del fabbricato fg.17 map.395

nuova volumetria prevista: mc.250

19) Ristrutturazione urbanistica tesa alla riorganizzazione dei volumi esistenti tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume ed eliminazione delle superfetazioni fg.17 map.201 parte, 202 parte, 520

aree da reperire o monetizzare: in relazione al volume di intervento  
Ulteriori interventi sull'edificazione esistente che comportino variazione di destinazione d'uso saranno assentibili previa sottoscrizione di convenzione che preveda la cessione di aree da reperire o monetizzare a prezzi correnti di mercato in ragione di mq.18 ogni mc.80 di volumetria oggetto di intervento

#### **14/4 - Sottozona B1-RA**

Interventi previsti: (FIG.14)

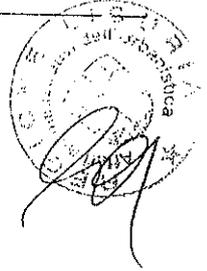
recupero ambientale della zona con modifiche alle facciate e al parcheggio.

Le facciate degli edifici censiti al fg.17 map. 182 e 184 possono usufruire di un aumento di volume trasladando il fronte in oggetto sino a cm.20 oltre il filo esterno dei balconi; le nuove facciate dovranno contenere logge per almeno 1/4 della loro superficie.

Il parcheggio coperto può essere in scavo o parzialmente in scavo; nel secondo caso la parte in rilevato avrà l'estradosso a quota m.+1,60 rispetto all'attuale livello, la quota prevista permette di coprire gli scantinati e le sottomurazioni degli edifici circostanti.

Modalità di intervento:

concessione edilizia convenzionata, gli oneri di urbanizzazione devono finanziare prioritariamente l'eventuale copertura parcheggio.



## 14/5 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi

- Tetto: deve essere a falde con pendenza conforme alle usanze, alle necessità locali e alle tecniche di posa in opera dei materiali di copertura, e con manto di copertura in tegole marsigliesi
- i comignoli devono essere in muratura con copertura in tegole o in lastra di pietra o con terminale prefabbricato
- le sporgenze oltre il filo delle facciate devono essere contenute nelle possibilità dei materiali tradizionali
- gli abbaini o i lucernari di illuminazione devono avere una superficie non maggiore di mq.0,50 e devono servire ad adibire il sottotetto ad esclusivo uso di deposito occasionale
- la struttura dell'ultimo solaio, quando questo è in c.a., non può sporgere oltre il filo della facciata
- i canali di gronda devono essere in lamiera zincata o in rame a sezione rotonda, raccordati con gomiti ai tubi pluviali che devono seguire una linea verticale
- le coperture a terrazzo devono avere il parapetto in muratura in continuità con il muro della facciata e pavimentazione di tipo tradizionale
- Murature esterne: se sono in pietra a vista possono essere restaurate con l'interposizione di malta negli interstizi escludendo ogni copertura e rivestimento, se non sono in pietra a vista anche se prospettanti su spazi privati devono essere intonacate con intonaci in malta di calce finiti in arenino e tinteggiate con colori a base di terre compresi nel repertorio tradizionale locale
- Aperture finestrate: possono essere realizzate se presentano caratteri di simmetria e di allineamento alle preesistenti, devono avere proporzioni tradizionali delle aperture a doppia anta con lar-



ghezza inferiore all'altezza, ad eccezione delle aperture dei servizi che possono avere dimensioni minori delle tradizionali

– Serramenti esterni: devono essere di tipo tradizionale a una o più ante, con telaio fisso e telaio mobile verniciati di bianco o in essenze di legno non esotico, con pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali secondo le tradizionali proporzioni e con l'oscuramento realizzato con persiane in legno, di forme tradizionali, verniciate di verde

le porte di ingresso alle abitazioni devono essere in legno massiccio verniciate a cera al naturale o tinteggiate con smalto verde

– Balconi e poggioli: sono realizzabili se non comprendono più di due bucaure, se la larghezza e la profondità sono contenute nei limiti indispensabili per la completa rotazione delle ante delle persiane, se le ringhiere sono in ferro pesante

– Scale esterne: devono avere pedate e rivestimenti in pietra di tradizione locale

– Tettoie: non sono realizzabili

#### LA TIPOLOGIA - Parcheggio privati

Possono essere realizzati nell'ambito delle aree libere non destinate ad altro uso o nelle zone adibite a verde pubblico attrezzato previo convenzionamento con il Comune. Possono essere realizzati da privati singoli o associati con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale dove si impegnano a non mutare la destinazione d'uso, a non richiedere ulteriori interventi edilizi rivolti al medesimo scopo e a metterli a disposizione dei residenti in caso di vendita o affitto. Gli interventi che riguardano più posti macchina devono essere realizzati in maniera unitaria.

I volumi devono essere realizzati interrati con copertura piana ricoperta in terra in continuità con il terreno circostante.

A small, handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.



## ART.15 - ZONA B2

Zona alla quale mancano due interventi affinché sia satura, per cui sono riconfermate le norme del PRG in revisione.

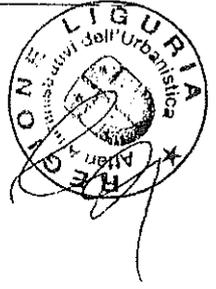
### 15/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza e relativi accessori
- edifici ed impianti pubblici
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- attività per lo svago e lo spettacolo

Sono assolutamente esclusi gli edifici industriali, i macelli, i depositi e i magazzini per gas liquido e altre sostanze nocive o pericolose, i depositi all'ingrosso per bevande in bottiglie, le autorimesse per autocarri o le aree di parcheggio scoperte per autocarri o autobus ed i depositi per materiali ed attrezzature edili.

### 15/2 - Indici e parametri

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$
- altezza delle costruzioni:  $H_c = \text{m } 10,50$
- distanza tra gli edifici:  $D_e = \text{m } 10,00$  salvo i casi di costruzione in aderenza con fabbricati esistenti
- distanza dai confini di proprietà:  $D_c = \text{m } 5,00$  salvo i casi di costruzione in aderenza con fabbricati esistenti
- distanza dalle strade larghe meno di m.7:  $D_s = \text{m } 5,00$
- distanza dalle strade larghe più di m.7:  $D_s = \text{m } 7,50$  salvo i casi di particolari allineamenti precostituiti



### **15/3 - Modalità di attuazione**

- concessione edilizia diretta

### **15/4 - Interventi sull'esistente**

#### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento
- e) cambio di destinazione d'uso

Per volumi esistenti aventi indice inferiore a 1,50 mc/mq è consentito ampliamento volumetrico sino alla saturazione di detto indice e con cambio di destinazione d'uso.

Per volumi esistenti aventi indice superiore a 1,50 mc/mq è consentita la ristrutturazione edilizia senza ampliamento volumetrico, fatta salva la possibilità di cambio di destinazione d'uso per interventi igienici e tecnologici.

### **15/5 - Norme tecnico-ambientali**

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi (FIG.2)

- Tetto: a padiglione o a capanna con pendenza massima delle falde di 22° (40%)  
linea di colmo parallela al lato più lungo  
sporgenza massima delle falde di cm.60 (fig.a)  
manto di copertura in coppi, similkoppi o tegole marsigliesi
- Murature esterne: rifinitura con intonaco alla genovese e tinteggiatura con i colori tradizionali, come il rosa e la gamma delle

A handwritten signature or set of initials, possibly "JAD", located in the bottom right corner of the page.



"terre" escluso il bianco, o rivestimento in pietra con spessore minimo di cm.15

- Aperture finestrate: larghezza minore dell'altezza  
eventuali finestre per il sottotetto sono ammesse solo se ricavate nei timpani laterali (fig.b)
- Serramenti esterni: nei locali abitativi in legno, in quelli non abitativi in legno o metallo rivestito di legno
- Elementi oscuranti: persiane tradizionali in legno o alluminio verniciate di verde
- Balconi: lunghezza  $\leq 1/3$  della lunghezza del fronte corrispondente e uno sbalzo massimo di m.1,40
- Logge: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente  
sono logge gli spazi aperti nei piani superiori ricavati all'interno anche parzialmente del perimetro del piano sottostante e coperti, sono terrazzi gli stessi spazi se scoperti
- Logge più terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Porticati: sono ammessi solo quelli interni al perimetro con una superficie  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente e perimetralmente archivoltati (fig.c)  
gli archi dei porticati devono essere a "pieno centro" o "ellittici" (fig.d), altri tipi di archivolti sono ammessi solo per le aperture finestrate (fig.e)
- Opere in ferro: improntate alla massima semplicità costruttiva, realizzate con profili normali e verniciate con colori scuri opachi
- Pavimentazioni esterne: in materiali lapidei, cotto, calcestruzzo o ghiaia, non sono ammesse pavimentazioni ceramiche o comunque a superficie riflettente



## ART.16 - ZONA BS

Zona urbanizzata in cui è esaurita la densità edilizia ammessa.

### 16/1 - Interventi ammessi

Interventi di pubblica utilità:

- aree di svago
- collegamenti pedonali
- arredo urbano

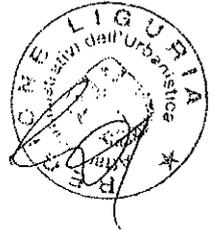
alcuni dei quali sono già inseriti nelle planimetrie.

1) La sistemazione esterna a giardino pensile relativa al fabbricato censito al fg.15 map. 657, 658, 559 deve essere estesa fino agli attuali confini di proprietà relativi ai terreni censiti ai map. 928, 929, 932, 933; il suddetto giardino pensile dovrà avere un collegamento con il sottostante percorso pedonale "lungo fiume".

2) Il piazzale di uso pubblico, censito al fg.15 map.549, deve essere ampliato fino al percorso pedonale, col quale verrà collegato con una rampa conforme alla L.R. n°15 del 12/6/89 (abbattimento delle barriere architettoniche). Gli effetti del suddetto ampliamento sono l'allargamento dell'area a verde attrezzato, l'aumento dei posti macchina privati sotto il solettone secondo la L. n°122/89, il collegamento tra il bordo stradale provinciale e il percorso pedonale. L'estradosso del solettone del piazzale verrà gratuitamente ceduto dal privato realizzatore del parcheggio al Comune.

### 16/2 - Modalità di attuazione

- concessione edilizia singola



## Zone miste di espansione

### ART.17 - ZONA C2

Zona ad un buon livello di urbanizzazione primaria, in parte edificata secondo le norme del PP ora scaduto; per il volume non ancora realizzato si ripropone lo stesso indice di fabbricabilità, pur modificando parzialmente destinazioni d'uso e modalità di intervento.

#### 17/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza e relativi accessori
- edifici ed impianti pubblici
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- attività per lo svago e lo spettacolo

#### 17/2 - Indici e parametri

##### Sottozona C2a:

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,90 \text{ mc/mq}$
- altezza delle costruzioni:  $H_c = \text{m.}12,20$
- $D_e, D_c, D_s =$  vedere cartografia
- parcheggio privato:  $P_p = \text{mq.}1 \text{ ogni mc.}10 \text{ di edificio}$
- lotto di intervento: comparto unico di  $\text{mq.}8738$



- il 40% del volume deve essere destinato ad albergo o residenza turistico-alberghiera, tale destinazione usufruisce di un premio di cubatura del 20% (non oneroso)
- i perimetri degli edifici possono variare entro una fascia larga m.3,00 rispetto alla rappresentazione cartografica (tav.P-10)

#### Sottozona C2b:

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,90$  mc/mq
- altezza delle costruzioni:  $H_c = m.9,50$
- distanza tra gli edifici:  $D_e = m.10,00$
- distanza dai confini di proprietà:  $D_c = m.5,00$
- distanza dalle strade comunali:  $D_s = m.5,00$
- distanza dalle strade provinciali:  $D_s = m.7,50$
- verde privato:  $V_p \geq 3/4$  S. lotto
- parcheggio privato:  $P_p \geq mq.1$  ogni mc.10 di edificio
- lotto di intervento: lotto min. mq.1000, lotto max. mq.3000, trasferimento dell' $I_f$  per lotti contigui.

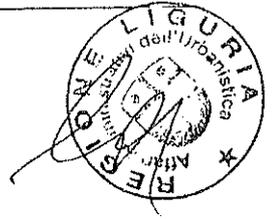
### **17/3 - Modalità di attuazione**

#### Sottozona C2a:

- SUA di iniziativa privata o pubblica ed approvazione comunale
- indipendentemente dal volume residenziale che si intende edificare, le opere relative all'albergo, parcheggio coperto e verde attrezzato (quest'ultimo da cedere al Comune) devono essere realizzate nella loro globalità

#### Sottozona C2b:

- concessione edilizia convenzionata attraverso la quale l'A.C. potrà indirizzare le quote di urbanizzazione che riterrà opportune nella sottozona C2a



## 17/4 - Interventi sull'esistente

### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione fedele
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento volumetrico per adeguamento igienico-sanitario, in caso di non disponibilità dell'If, di mq.10 per unità abitativa
- e) ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'If

Eventuali vincoli di tipo paesistico, geomorfologico, ecc. consentono comunque gli interventi di cui alle let. a) b) c), quelli di distanza dai corsi d'acqua consentono gli interventi di cui alle let. a) c).

### Norme tecnico-ambientali:

ampliamento volumetrico in caso di disponibilità dell'If (FIG.3):

- a) se l'ampliamento volumetrico è minore del volume esistente, dovrà essere rifinito esternamente con gli stessi materiali della parte originaria, con l'eccezione della tinteggiatura che dovrà essere rifatta completamente in conformità con le norme di zona
- b) se l'ampliamento è maggiore o uguale all'esistente, tutto l'edificio dovrà essere rifinito esternamente secondo le norme di zona sui materiali

## 17/5 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Le dimensioni

Sottozona C2a:

- edifici a 4 piani ft
- gli edifici destinati a residenza devono avere il piano terra con perimetro diverso dai piani superiori, interrato a monte con il fronte a valle rivestito in pietra in continuità dei muri dei terrazzamenti

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.



Sottozona C2b:

- edifici a 2 o 3 piani ft
- è ammessa la costruzione in aderenza
- fronte massimo di m.24,00

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi (FIG.2)

- Tetto: a padiglione o a capanna con pendenza massima delle falde di 22° (40%)

linea di colmo parallela al lato più lungo

sporgenza massima delle falde di cm.60 (fig.a)

manto di copertura in coppi, similkoppi o tegole marsigliesi

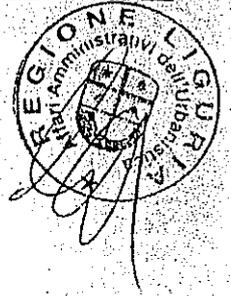
- Murature esterne: rifinitura con intonaco alla genovese e tinteggiatura con i colori tradizionali, come il rosa e la gamma delle "terre" escluso il bianco, o rivestimento in pietra con spessore minimo di cm.15

Le norme seguenti non riguardano le strutture turistico-ricettive.

- Aperture finestrate: larghezza minore dell'altezza  
eventuali finestre per il sottotetto sono ammesse solo se ricavate nei timpani laterali (fig.b)
- Serramenti esterni: nei locali abitativi in legno, in quelli non abitativi in legno o metallo rivestito di legno
- Elementi oscuranti: persiane tradizionali in legno o alluminio verniciate di verde
- Balconi: lunghezza  $\leq 1/3$  della lunghezza del fronte corrispondente e uno sbalzo massimo di m.1,40
- Logge: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente .  
sono logge gli spazi aperti nei piani superiori ricavati all'interno anche parzialmente del perimetro del piano sottostante e coperti, sono terrazzi gli stessi spazi se scoperti



- Logge più terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Porticati: sono ammessi solo quelli interni al perimetro con una superficie  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente e perimetralmente archivoltati (fig.c)  
gli archi dei porticati devono essere a "pieno centro" o "ellittici" (fig.d), altri tipi di archivolti sono ammessi solo per le aperture finestrate (fig.e)
- Opere in ferro: improntate alla massima semplicità costruttiva, realizzate con profili normali e verniciate con colori scuri opachi
- Pavimentazioni esterne: in materiali lapidei, cotto, calcestruzzo o ghiaia, non sono ammesse pavimentazioni ceramiche o comunque a superficie riflettente
- Recinzioni: altezza minore di m.1,80 su cordolo in pietra di altezza superiore a cm.50, in profilati di acciaio verniciati in colore nero opaco o verde scuro con disegno semplice, con messa a dimora di una siepe in essenze locali di altezza superiore a cm.80 in quantità sufficiente ad occultare in breve tempo la recinzione



## ART.18 - ZONA C3

Nuova zona di espansione residenziale.

### 18/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza e relativi accessori
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera e all'aria aperta, edifici per l'agriturismo
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- edilizia sovvenzionata e convenzionata

### 18/2 - Indici e parametri

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,30 \text{ mc/mq}$
- altezza delle costruzioni:  $H_c = \text{m.}6,20$
- distanza tra gli edifici a valle strada di cornice:  $D_e = \text{m.}10,00$
- distanza tra gli edifici a monte strada di cornice:  $D_e = \text{m.}20,00$
- distanza dai confini a valle strada di cornice:  $D_c = \text{m.}5,00$
- distanza dai confini a monte strada di cornice:  $D_c = \text{m.}10,00$
- distanza dalle strade:  $D_s = \text{m.}5,00$ ; può essere ridotta a  $\text{m.}3,00$  quando la quota di imposta del tetto è  $\leq$  alla quota altimetrica media del tratto di strada corrispondente
- verde privato:  $V_p \geq 3/4 \text{ S. lotto}$
- parcheggio privato:  $P_p \geq \text{mq.}1$  ogni  $\text{mc.}10$  di edificio
- lotto minimo d'intervento:  $\text{mq.}800$
- il volume edificabile di un lotto può essere incrementato del 20% nel caso di costruzioni turistico-ricettive



### **18/3 - Utilizzo dell'lf**

- l'lf di lotti contigui è asservibile
- le strade non interrompono la contiguità
- l'area della quale si è ceduto l'lf è considerata parte del lotto di intervento e come tale è soggetta alle norme tecnico-ambientali

### **18/4 - Modalità di attuazione**

- concessione edilizia convenzionata

Il rilascio della concessione edilizia per gli edifici collocati nella parte interessata dal nuovo tracciato della strada di cornice è subordinato alla previa realizzazione del tracciato stesso.

### **18/5 - Interventi sull'esistente**

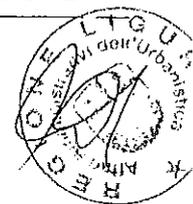
#### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento volumetrico per adeguamento igienico-sanitario, in caso di non disponibilità dell'lf, di mq.10 per unità abitativa
- e) ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'lf, quando vi è un saldo positivo tra volume edificabile nel lotto e volume edificato e vi è disponibilità di asservimento da lotti contigui

#### Norme tecnico-ambientali:

ampliamento volumetrico in caso di disponibilità dell'lf (FIG.3):

- a) se l'ampliamento volumetrico è minore del volume esistente, dovrà essere rifinito esternamente con gli stessi materiali della parte originaria, con l'eccezione della tinteggiatura che dovrà essere rifatta completamente in conformità con le norme di zona



b) se l'ampliamento è maggiore o uguale all'esistente, tutto l'edificio dovrà essere rifinito esternamente secondo le norme di zona sui materiali

### **18/6 - Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria**

#### Opere di urbanizzazione primaria.

Tutte le aree destinate o da destinare all'urbanizzazione primaria sono dotate di indice di fabbricabilità. L'art.8 della L. n°765 del 6/8/67 stabilisce che sono a carico dei concessionari:

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria
- b) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

#### Opere di urbanizzazione secondaria.

Per quanto riguarda l'entità delle opere di urbanizzazione secondaria si ritiene che possano essere commisurate sulla base degli standards urbanistici, escluse quelle relative ai servizi sociali, per il saldo nettamente positivo di tali aree a livello comunale.

L'art.8 della L. n°765 del 6/8/67 stabilisce che sono a carico dei concessionari:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b)
- b) gli oneri relativi ad una quota-parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

Nelle cessioni di aree al comune non possono essere consentite compensazioni tra aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

Invece potranno essere consentite compensazioni tra le aree destinate all'urbanizzazione secondaria, purchè esse siano incluse



nel raggio di influenza della località urbanistica e corrispondano per valore venale e per quantità alla superficie complessiva delle aree da cedere al comune.

### 18/7 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Le dimensioni (FIG. 4)

- Fabbricato a 1 piano ft: lunghezza max. lati m.16,00
- Fabbricato a 2 piani ft uguali: lunghezza max. lati m.12,00
- Fabbricato a 2 piani ft disuguali: lunghezza max. lati m.14,00 e lunghezza media lati m.12,00 (riferita alle lunghezze dei due piani dello stesso lato)

LA TIPOLOGIA - La forma architettonica (FIG. 5)

Fabbricati composti da 1 o 2 piani ft con tetto a capanna.

Il superamento dei limiti dimensionali riferito al singolo edificio è risolvibile unicamente con la disposizione "a schiera".

La disposizione a schiera può prevedere la costruzione in aderenza al massimo di 3 fabbricati.

I fabbricati a schiera devono essere sfalsati in senso planaltimetrico di cm.50 minimo. E' ammesso, nei limiti dello sfalsamento suddetto, l'eventuale adeguamento altimetrico del terreno.

LA TIPOLOGIA - Lo spazio interno

E' identificato come unità immobiliare (UI) l'edificio elementare e autonomo che può contenere al massimo 2 unità ambientali (UA).

La disposizione a schiera di più UI non deve alterare la loro caratteristica di autonomia; ne consegue che non sono ammessi spazi comuni interni al servizio di più UI.



#### LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi (FIG.6)

- Tetto: pendenza massima delle falde del tetto  $22^\circ$  (40%)  
linea di colmo parallela al lato più lungo  
sporgenza massima delle falde di cm.60 nel senso della pendenza, cm.40 lungo i timpani laterali (fig.a)  
manto di copertura in coppi, similcoppi o tegole marsigliesi
- Murature esterne: rifinitura con intonaco alla genovese e tinteggiatura con i colori tradizionali, come il rosa e la gamma delle "terre" escluso il bianco, o rivestimento in pietra con spessore minimo di cm.15
- Aperture finestrate: larghezza minore dell'altezza  
eventuali finestre per il sottotetto sono ammesse solo se ricavate nei timpani laterali (fig.b)
- Serramenti esterni: nei locali abitativi in legno, in quelli non abitativi in legno o metallo rivestito di legno
- Elementi oscuranti: persiane tradizionali in legno o alluminio verniciate di verde
- Balconi: lunghezza  $\leq 1/3$  della lunghezza del fronte corrispondente e uno sbalzo massimo di m.1,40
- Logge: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente  
sono logge gli spazi aperti nei piani superiori ricavati all'interno anche parzialmente del perimetro del piano sottostante e coperti, sono terrazzi gli stessi spazi se scoperti
- Logge più terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente
- Porticati: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano  
il porticato esterno a ridosso dell'edificio deve avere i due lati  $\leq 1/3$  dei fronti a cui sono paralleli e struttura di copertura in legno



il porticato interno al perimetro del piano sovrastante deve essere archivoltato (fig.c)

gli archi dei porticati devono essere a "pieno centro" o "ellittici" (fig.d), altri tipi di archivolti sono ammessi solo per le aperture finestrate (fig.e)

– Porticati esterni più porticati interni: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano

– Tettoie: rientrano nella normativa dei porticati, ai quali però sono alternative, S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano terra

– Opere in ferro: improntate alla massima semplicità costruttiva, realizzate con profili normali e verniciate con colori scuri opachi

– Pavimentazioni esterne: in materiali lapidei, cotto, calcestruzzo o ghiaia, non sono ammesse pavimentazioni ceramiche o comunque a superficie riflettente

– Recinzioni: altezza minore di m.1,80 su cordolo in pietra di altezza superiore a cm.50, in profilati di acciaio verniciati in colore nero opaco o verde scuro con disegno semplice, con messa a dimora di una siepe in essenze locali di altezza superiore a cm.80 in quantità sufficiente ad occultare in breve tempo la recinzione

#### LA TIPOLOGIA - Le autorimesse (FIG.7)

Le autorimesse sono consentite solo interrate e nelle modalità illustrate dalle fig. a, b, c.

In entrambi i casi il lato non interrato può avere come unica apertura l'accesso, la cui ampiezza massima è di m.4,00.

Nel caso di concessione singola convenzionata la superficie dell'interrato non può essere maggiore di mq.200 (9 posti macchina).

L'altezza netta dei locali interrati deve essere compresa tra un minimo di m.2,20 e un massimo di m.2,50.



La fig.c è esemplificativa di soluzioni particolari per i lotti a confine della strada di circonvallazione; in questo caso è concessa l'edificazione di autorimesse separate dall'edificio ed a ridosso del muro a valle della strada, previa la cessione dell'estradosso per uso pubblico.

Il fronte non interrato, in tutti i casi contemplati, deve essere rifinito in pietra locale, senza soluzione di continuità con i muri di eventuali terrazzamenti laterali.

L'AMBIENTE - La panoramicità (FIG.8)

Le norme che seguono sono riferite all'edificazione compresa nella fascia larga m.30,00 confinante con la strada di circonvallazione e a valle della stessa, per tutto il tratto A-B rappresentato in figura.

L'obiettivo è quello di salvaguardare al massimo la caratteristica di panoramicità del suddetto tratto di strada, dal quale si domina il versante est della valle ed il castello dei Doria.

a) Non sono ammesse interruzioni di visuali panoramiche per tratti maggiori di m.8,00 per ogni intervento edificatorio.

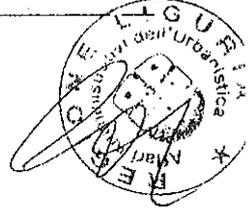
b) L'interruzione di visuale di cui alla let.a) non può comunque superare in senso altimetrico la quota strada per un'altezza maggiore di m.3,00.

L'AMBIENTE - Verde privato e verde pubblico (FIG.9)

Obiettivi prioritari:

- riqualificazione dell'area, tenendo in considerazione il suo ruolo di tramite tra centro abitato e territorio agricolo, armonizzandone l'impatto con le suddette zone
- recupero e consolidamento dei valori tradizionali come i terrazzamenti, i muri a secco, le essenze arboree
- riduzione dell'impatto visivo dei nuovi edifici

JAD



Verde privato:

- in A e B (fig.a) devono essere messe a dimora essenze arboree nella quantità di 1 essenza ogni mq.40
- in A1 (fig.b) e parallelamente al fronte dell'edificio devono essere piantumate 1 essenza ogni ml.6,00
- in B è concessa la piantumazione di colture arboree di tipo frutticolo, floricolo, ecc.
- le strutture di copertura delle coltivazioni e le serre devono essere rimosse se ricadenti nella perimetrazione A prima della data "inizio lavori", se ricadenti nella perimetrazione B nei 5 anni successivi alla data "inizio lavori"

Verde pubblico:

- deve avere almeno 3 alberi d'alto fusto e 6 arbusti ogni mq.100 di Sf; l'area rimanente deve essere adeguatamente completata con essenze a cespuglio
- devono essere installate bocche per l'irrigazione 1 ogni mq.400
- le vie pedonali devono essere o lastricate o in ghiaia

RD



## ART.19 - ZONA C4

Zona per la quale si ripropongono le norme del PP scaduto e si mantiene la suddivisione in 3 comparti: comparto 1 saturo, comparto 2 ineditato, comparto 3 parzialmente edificato.

### 19/1 - Destinazioni d'uso ammesse

- residenza
- attrezzature ricettive, turistiche e socio-culturali
- attività commerciali e artigianali modeste e non inquinanti
- edilizia sovvenzionata e convenzionata
- verde pubblico attrezzato
- parcheggi

### 19/2 - Interventi ammessi

#### Comparto 1:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione senza aumento di volume ad esclusione di quelli tecnici per migliorare i collegamenti ed il superamento delle barriere architettoniche
- restauro e risanamento conservativo

#### Comparto 2:

- nuove abitazioni

#### Comparto 3:

- ampliamento volumetrico di edifici esistenti

*JLD*



### 19/3 - Indici e parametri

#### Comparto 2:

- area da asservire: map. 426, 427p, 707p, 430p = mq. 4967
- volume massimo edificabile:  $V = mc. 3441$
- superficie massima coperta:  $Sc = mq. 450$
- altezza delle costruzioni:  $Hc = m. 9,50$
- numero dei piani f.t.: 3
- De, Dc, Ds = vedere cartografia

#### Comparto 3:

- area da asservire: map. 706, 427p, 707p = mq. 533
- volume massimo edificabile:  $V = mc. 369$
- superficie massima coperta:  $Sc = mq. 120$
- altezza delle costruzioni:  $Hc = m. 7,00$
- numero dei piani f.t.: 2
- De, Dc, Ds = vedere cartografia

### 19/4 - Modalità di attuazione

- concessione edilizia convenzionata

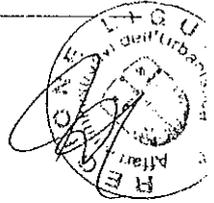
#### Comparto 2:

dovranno essere cedute al comune aree per mq. 630, o monetizzate per l'equivalente di mq. 780, reperibili nella zona o nelle zone limitrofe.

#### Comparto 3:

dovranno essere cedute al comune aree per mq. 300 nel comparto, relative alla strada di cornice.

900



## 19/5 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi (FIG.2)

- Tetto: a padiglione o a capanna con pendenza massima delle falde di 22° (40%)

linea di colmo parallela al lato più lungo

sporgenza massima delle falde di cm.60 (fig.a)

manto di copertura in coppi, similkoppi o tegole marsigliesi

- Murature esterne: rifinitura con intonaco alla genovese e tinteggiatura con i colori tradizionali, come il rosa e la gamma delle "terre" escluso il bianco, o rivestimento in pietra con spessore minimo di cm.15

- Aperture finestrate: larghezza minore dell'altezza

eventuali finestre per il sottotetto sono ammesse solo se ricavate nei timpani laterali (fig.b)

- Serramenti esterni: nei locali abitativi in legno o metallo verniciato, in quelli non abitativi in legno o metallo rivestito di legno

- Elementi oscuranti: persiane tradizionali in legno o alluminio verniciate di verde

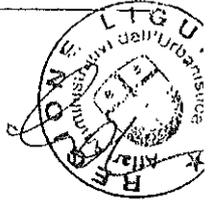
- Balconi: lunghezza  $\leq 1/3$  della lunghezza del fronte corrispondente e uno sbalzo massimo di m.1,40

- Logge: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente

- Terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente  
sono logge gli spazi aperti nei piani superiori ricavati all'interno anche parzialmente del perimetro del piano sottostante e coperti, sono terrazzi gli stessi spazi se scoperti

- Logge più terrazzi: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente

JB



- Porticati: sono ammessi solo quelli interni al perimetro con una superficie  $\leq 1/5$  della SI del piano corrispondente e perimetralmente archivoltati (fig.c)

gli archi dei porticati devono essere a "pieno centro" o "ellittici" (fig.d), altri tipi di archivolti sono ammessi solo per le aperture finestrate (fig.e)

- Opere in ferro: improntate alla massima semplicità costruttiva, realizzate con profili normali e verniciate con colori scuri opachi

- Pavimentazioni esterne: in materiali lapidei, cotto, calcestruzzo o ghiaia, non sono ammesse pavimentazioni ceramiche o comunque a superficie riflettente

- Recinzioni: altezza minore di m.1,80 su cordolo in pietra di altezza superiore a cm.50, in profilati di acciaio verniciati in colore nero opaco o verde scuro con disegno semplice, con messa a dimora di una siepe in essenze locali di altezza superiore a cm.80 in quantità sufficiente ad occultare in breve tempo la recinzione

MB



## ART.20 - ZONA C5

### 20/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione fedele
- restauro e risanamento conservativo
- esercizi pubblici, ricettività alberghiera e all'aria aperta

### 20/2 - Modalità di attuazione

- concessione edilizia convenzionata, previo progetto esecutivo ed approvazione della C.E. integrata

### 20/3 - Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria

#### Area a monte della strada:

- uso pubblico del campo da tennis

#### Area a valle della strada:

- dovranno essere realizzati un parcheggio pubblico di mq.80 ed un verde pubblico di mq.300

### 20/4 - Norme tecnico-ambientali

#### Area a monte della strada:

- conservazione dello stato di fatto con particolare attenzione ai materiali, ai percorsi ed alle alberature

#### Area a valle della strada: (FIG.15)

- ristrutturazione con recupero fedele dell'aspetto originario delle costruzioni, sia nella forma che nei materiali

RB



- verde privato vincolato alla conservazione dell'alberatura esistente
- eventuali percorsi devono essere realizzati in acciottolato o ghiaia
- non è ammessa la realizzazione di superfici cementate all'interno dell'area destinata a verde

*[Handwritten signature]*



## Zone per artigianato e commercio all'ingrosso

### ART.21 - ZONA D1, ZONA D3

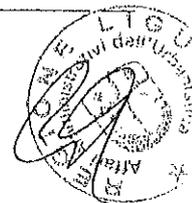
Le norme relative alla zona D1 e alla zona D3 sono demandate ai relativi PP.

#### **21/1 - Norme tecnico-ambientali**

Sono ritenute adeguate e sufficienti le norme contenute nei relativi PP con le sole note aggiuntive:

- nella zona D1, lungo la strada provinciale, l'alberatura deve essere raddoppiata al fine di creare una quinta di verde compatta
- nella zona D3, lungo la strada provinciale, l'alberatura nei comparti 5, 6, 7 non potrà in altezza superare di oltre m.1 la quota strada relativa al fine di preservare il cono visuale al castello

JB



## ART.22 - ZONA D2, ZONA D4, ZONA D6

Sono zone sature.

### 22/1 - Interventi ammessi

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso

### 22/2 - Norme tecnico-ambientali

- le parti terrose devono essere piantumate con essenze arboree e arbusti, l'alberatura essere soprattutto sui perimetri
- il parcheggio della zona D2 deve essere, per almeno il 20%, attrezzato con un pergolato coperto da stuoie in bambù

## ART.23 - ZONA D5

La zona D5 diventa zona F onde permettere la realizzazione del depuratore intercomunale.

ART.24 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, APPROVATO CON D.P.G.R. N.269/1998, E SUCCESSIVA VARIANTE DI INTERESSE LOCALE DI CUI AL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N.H2/340 DEL 01.04.2015 DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE.

Zona agricola a coltura promiscua  
ART.24 - ZONA E1

**24/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi**

- a) nuove abitazioni realizzate per la conduzione del fondo
- b) manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento di edifici esistenti, sostituzione edilizia
- c) cambio di destinazione d'uso per edifici esistenti
- d) annessi aziendali, quali silos, magazzini per derrate e scorte, fienili, ecc.
- e) serre ed impianti per coltivazioni intensive e sperimentali
- f) stalle ed altri ricoveri per animali, funzionalmente connessi all'attività aziendale
- g) insediamenti produttivi agro-industriali, quali impianti per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricolo-zootecnici, dei mezzi tecnici necessari per l'esercizio dell'attività agricola, fabbricati per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, ecc.
- h) edifici per l'attività agrituristica
- i) infrastrutture per l'esercizio dell'attività agricola e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, reti idriche, elettriche, telefoniche, ecc.
- j) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine per il gas e per gli acquedotti, ecc.

**24/2 - Indici e parametri**

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$
- altezza delle costruzioni:  $H_c = \text{m. } 6,20$
- distanza tra gli edifici:  $D_e = \text{m. } 10,00$
- distanza dai confini di proprietà:  $D_c = \text{m. } 5,00$
- distanza dalle strade carrabili provinciali:  $D_s = \text{m } 10,00$
- distanza dalle strade carrabili comunali:  $D_s = \text{m. } 7,50$
- distanza dalle strade carrabili interpoderali:  $D_s = \text{m } 5,00$
- distanza dalle strade all' esterno del centro abitato: si applica la norma statale sovra ordinata.
- parcheggio privato:  $P_p \geq \text{mq. } 1$  ogni mc 15 di edificio
- lotto minimo d'intervento:  $S. \text{ lotto} = S_c \times 10$
- volume residenziale massimo edificabile:  $V = \text{mc } 600$
- è ammesso il trasferimento dell' $I_f$  per lotti non contigui all'interno della stessa località urbanistica
- i lotti devono essere asserviti per intero e non frazionati (vale la situazione catastale alla data di adozione del PRG)
- la cessione dell' $I_f$  non è scindibile dalla cessione o dall'affitto (minimo 10 anni) dell'area relativa, perché verrebbe meno la condizione di "connessione con l'uso agricolo del fondo"

**24/3 - Soggetti**

Nelle zone agricole il titolo abilitativo ad edificare può essere rilasciato a:

- a) soggetti qualificati come imprenditori agricoli, a titolo professionale, art.1 del Decreto Legislativo 29.03.2004, n.99, (titolo abilitativo non oneroso art. 39, comma 1b) della L.R. 16/2008)
- b) qualsiasi altro soggetto che s'impegni alla coltivazione del fondo (titolo abilitativo oneroso)

**24/4 - Modalità di attuazione**

Il PRG nelle zone agricole si attua mediante:

- intervento edilizio diretto con titolo abilitativo per tutti i soggetti ai sensi del precedente art. 24/3 let. a), b), nel rispetto dell'if massimo stabilito di cui al precedente art. 24/2, subordinato alla realizzazione di un piano produttivo agricolo, esteso all'intero fondo asservito, che definisca le aree, le colture, le giornate lavorative che devono risultare non inferiori a n.104/annue sulla base dei parametri standard di cui alla D.G.R.L. n.1747 del 28.12.2007 e ss.mm.ii. Tale piano produttivo è definito in una relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo.

Nel caso in cui il soggetto di cui all'art. 24/3 let. a), b) si impegni a risiedere e ad avere domicilio nella nuova abitazione rurale e a vendere o a dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate solo ai soggetti qualificati alle stesse condizioni ed obblighi relativi al medesimo intestatario del titolo abilitativi, le giornate lavorative non dovranno risultare inferiori a n.80/annue.

Qualora il sopracitato piano produttivo agricolo determini il raggiungimento di almeno 144 giornate lavorative annue, è consentito realizzare fabbricati accessori secondo le modalità previste dall'art.24/8, Tabella B, alle condizioni stabilite dall'art.24/5.

#### **24/5 - Atti d'obbligo unilaterali**

Il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione delle opere di cui all'art. 24/1 lett. a), per l'ampliamento di abitazioni e per gli accessori agricoli di cui all'art.24/8 delle dimensioni previste nella Tabella B, è subordinato:

1. al mantenimento della destinazione d'uso agricola nel rispetto delle modalità di attuazione previste nel precedente art. 24/4.
2. all'esecuzione di prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio. Il contenuto delle prestazioni richieste, estese all'intero fondo asservito, deve essere incluso nel progetto per la costruzione delle opere che dovrà prevedere:
  - a) rilievo plano-altimetrico dello stato attuale dei luoghi rappresentativo delle infrastrutture agrarie presenti nell'area (terrazzamenti, manufatti rurali, percorsi, muri di cinta, serre, ecc.), dei coltivi esistenti (alberature, ecc.) e con indicazione dell'uso del suolo;
  - b) progetto di manutenzione, recupero e/o riqualificazione delle infrastrutture agrarie presenti nell'area con la puntuale indicazione delle opere da realizzare.
3. alla presentazione di computo metrico estimativo, redatto sulla base dei prezzari regionali, delle opere previste nel programma di miglioramento aziendale o piano produttivo agricolo di cui al precedente punto 1 e delle prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio di cui al precedente punto 2.

A tal fine dovrà essere prodotto un atto d'obbligo unilaterale, con firma autenticata e trascritto, con il quale il concessionario si impegna, per sé ed aventi causa:

- A) all'esercizio effettivo dell'attività agricola
- B) alla conservazione della destinazione residenziale/agricola dell'edificio
- C) alla realizzazione delle opere previste dal piano produttivo agricolo.
- D) all'esecuzione delle prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio indicate puntualmente nel progetto dell'opera la cui verifica della regolare esecuzione deve essere attestata nel certificato di agibilità di cui all'art.37 della L.R.16/2008 e ss.mm.ii.

Il rispetto degli obblighi di cui alle lett. A) e B) ha la durata di almeno dieci anni dalla data di ultimazione delle opere; per il puntuale adempimento degli obblighi di cui alle lett. C) e D) dovrà essere stipulata apposita garanzia fideiussoria la cui somma assicurata dovrà essere pari al valore delle opere da realizzare maggiorata del 10%, sulla base di quanto determinato dal computo metrico estimativo di cui al punto 3 del presente articolo. Il soggetto interessato dovrà adempiere agli obblighi di cui ai punti C) e D) entro il termine massimo di 5 anni a far data dall'inizio dei lavori di cui al titolo abilitativo fatta salva la tempistica prevista dal medesimo titolo. A tal riguardo entro il suddetto termine il soggetto interessato dovrà

trasmettere al Comune, a fine lavori, il computo metrico estimativo a consuntivo e un attestato di regolare esecuzione delle opere a firma di tecnico abilitato, a seguito dei quali potrà essere presentata la richiesta di svincolo della garanzia fideiussoria.

L'inadempienza degli obblighi di cui alle lett. C) e D) entro il termine sopraindicato, o il mancato adempimento di cui al punto precedente comporta l'incameramento a favore del Comune della somma prestata a garanzia delle opere. Nel caso di parziale inadempienza degli obblighi di cui alle lett. C) e D), fatto salvo che comunque dovrà essere garantita almeno l'esecuzione di opere per un importo non inferiore al 50% del costo espresso nel computo di cui al punto 3 del presente articolo, l'incameramento dell'importo derivante dalla garanzia fideiussoria sarà proporzionato all'importo delle opere non eseguite maggiorato da un'ammenda pari al 20%.

Al termine dei dieci anni dalla data di ultimazione delle opere il soggetto interessato dovrà trasmettere al Comune perizia asseverata da tecnico abilitato che attesti il rispetto degli obblighi assunti di cui ai punti C) e D).

#### **24/5 (bis): Titoli edilizi pregressi**

Gli obblighi in capo agli intestatari di titoli edilizi, assunti ai sensi dei previgenti artt.24/4 e 24/5 antecedentemente all'entrata in vigore delle presenti norme, permangono per almeno dieci anni a far data dall'ultimazione delle opere fatto salvo l'obbligo di residenza che decade a far data dall'approvazione del presente articolo.

#### **24/6 - Interventi sull'esistente**

##### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione fedele
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento volumetrico per adeguamento igienico-sanitario, in caso di non disponibilità dell'If di mq. 10 per unità abitativa o del 20% della volumetria esistente
- e) ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'If, fino a una cubatura massima complessiva di mc. 600
- f) cambio di destinazione d'uso di completamento per edifici già in parte abitativi
- g) cambio "in toto" di destinazione d'uso

Gli interventi di cui alle let. f) e g), se avvengono su fabbricati realizzati dopo l'introduzione del PRG, comportano asservimento del terreno.

Gli interventi di cui alle let. a), b), e), d), f) per edifici monofamiliari non sono necessariamente connessi alla conduzione agricola del fondo, condizione indispensabile per quelli di cui alle let. e) g).

I predetti interventi di cui alle let. e) g), considerato che danno origine a nuove abitazioni, di cui alla let. a) dell'art. 24/1, sono subordinati a quanto indicato all'art. 24/5.

Gli edifici costruiti prima dell'introduzione dell'If asservono un'area che comprende la superficie coperta, aumentata di una fascia larga m. 5,00 attorno ad essa solo quando non sono direttamente interessati dall'intervento edificatorio.

Eventuali vincoli di tipo paesistico, geomorfologico, ecc. o di distanza da corsi d'acqua, strade, ecc. consentono comunque e sempre gli interventi di cui alle let. a) b) c).

#### **24/7 - Rustici**

Per rustico si intende un edificio che per età e tipologia testimoni la tradizione architettonica rurale.

Gli elementi costruttivi più evidenti e qualificanti sono le murature in pietra e di notevole spessore, i soffitti voltati e la copertura in struttura lignea e manto in laterizio.

Per gli interventi ammessi e per le norme tecnico-ambientali vedere art. 24/6.

Nel caso di ampliamenti con utilizzo dell'If, il volume esistente è calcolato al netto dei muri perimetrali.

## 24/8 - Fabbricati accessori

### Interventi ammessi:

a) E' concessa la realizzazione di un fabbricato accessorio per lavorazione prodotti, deposito attrezzi, ecc. Il PRG stabilisce una tipologia proporzionata a fasce di aree asservite:

Tabella A:

lotto asservito	magazzino
mq. 4000-6000	mq. 50
mq. 6001-8000	mq. 70
mq. 8001-10000	mq. 85
mq. 10001-12000	mq. 100
mq. 12001-15000	mq. 125
mq. oltre 15000	mq. 150

Nel caso di lotto asservito con superficie compresa tra i 801 e 3.999 mq. è consentita la costruzione di un fabbricato accessorio avente una superficie, al netto dei muri perimetrali, non superiore al rapporto di copertura pari a 1/100.

Tabella B:

mq. 1500-2000	mq. 35
mq. 2001-3000	mq. 50
mq. 3001-4000	mq. 70
mq. 4001-6000	mq. 100
mq. 6001-9000	mq. 150
mq. oltre 9000	mq. 200

Le superfici si intendono al netto dei muri perimetrali.

Le superfici possono essere aumentate fino ad un massimo di 4 volte nel caso di cooperative agricole e raddoppiate nel caso di fabbricati accessori interrati.

Nel caso della presenza, nel lotto di intervento, di manufatti accessori realizzati prima e/o dopo l'introduzione del PRG, i nuovi interventi di cui sopra sono assentibili solo se vi è un saldo positivo tra superficie edificabile e volume edificato.

b) Nei vari lotti che compongono la proprietà e che hanno una superficie  $\leq$  mq 800 è ammessa la costruzione di un piccolo vano per il deposito della piccola attrezzatura, dei concimi, ecc. Questo accessorio, che può essere realizzato in muratura o in legno, comprende un unico locale di superficie interna non superiore a mq. 8,00 ed una altezza massima di m. 2,50 all'intradosso del colmo.

### Norme tecnico-ambientali:

I fabbricati accessori di cui alla let. a) (fig. 12) devono tipologicamente evidenziare la loro destinazione d'uso e non avere comunicazione diretta con l'abitazione. E' ammesso un accesso di larghezza massima di m. 2,50, aperture finestrate con superficie totale non superiore ad 1/10 della superficie della facciata corrispondente e il davanzale a m. 1,40 dalla quota di calpestio.

L'altezza del fabbricato deve essere calcolata esternamente tra la quota del terreno sistemato e l'intradosso del solaio di copertura.

- Il fabbricato accessorio può occupare il primo piano ft dell'abitazione quando questa si sviluppa su un solo piano, con altezza massima di m. 3,00 (fig. a).

- Il fabbricato accessorio può essere in aderenza o isolato con altezza massima di m. 3,50 (fig. b); l'esterno deve essere rifinito con gli stessi materiali e colori dell'edificio abitativo.
- Il fabbricato accessorio può essere interrato con altezza massima di m. 2,50 (fig. c); la facciata deve essere rifinita in pietra (muro a secco apparente) senza soluzione di continuità con i terrazzamenti laterali e l'estradosso coperto da cm. 50 di terra; il terreno sistemato può superare su un solo lato la quota naturale del terreno per un massimo di m. 1,00.

I fabbricati accessori di cui alla let. b) (fig. 13) devono essere sempre addossati al muro di sostegno dei terrazzamenti, se esiste. Devono avere pianta rettangolare con una sola apertura di accesso, oltre la quale è possibile una sola apertura grigliata di cm. 40 x 40 per la ventilazione del locale, tetto a capanna a una o due falde a seconda della scelta ubicazionale, struttura del tetto in legno e manto di copertura in coppi o tegole marsigliesi, muri in pietra tipica del luogo, porta in legno o metallo rivestito in legno.

#### 24/9 - Edifici utilizzati per l'agriturismo

Valgono le disposizioni della L.R. n° 37 del 21/11/07 e ss.mm.ii.

#### 24/10 - Edifici utilizzati per usi non agricoli

##### Fabbricati esistenti destinati alla ristorazione.

Valgono le seguenti norme:

- il fabbricato può essere ampliato per una superficie pari al 20% di quella esistente, purché nei limiti di un rapporto di copertura complessivo  $R_c \leq 40\%$ ; non è ammesso invece l'ulteriore utilizzo di indice di fabbricabilità del terreno agricolo circostante.
- L'ampliamento comporta l'adeguamento della struttura ricettiva a tutte le norme vigenti.
- Sono ammesse, nel rispetto delle norme tecnico-ambientali, aree esterne complementari all'attività interna; tali aree potranno essere coperte, ma non chiuse, per una superficie corrispondente al massimo ad 1/5 della superficie coperta del fabbricato.

##### Edifici per il culto e per attività sociali.

La nuova costruzione, senza utilizzo dell'If, è ammessa a condizione che:

- il fabbricato abbia  $S_l \leq mq. 40$  e  $H_c \leq m. 4,50$
  - non vi siano altre costruzioni con le stesse destinazioni nel raggio di km. 1
  - gli edifici per il culto siano ad uso pubblico e quelli per le attività sociali siano pubblici e ad uso pubblico.
- Tutte le suddette opere sono soggette alle norme tecnico-ambientali delle zone agricole ed al parere della commissione edilizia integrata.

- 1) Albergo in località urbanistica agricola est, fog. 11 map. 312 conserva la destinazione d'uso turistico-ricettiva e può eventualmente mutare la sua classificazione dopo i lavori di adeguamento a tutte le norme vigenti, da "albergo" a "residenza turistico-alberghiera"; tutti gli spazi annessi alla struttura turistica devono conservare la loro dimensione e la loro destinazione d'uso pubblico.
- 2) Fabbricato destinato ad uso turistico-ricettivo in località urbanistica agricola ovest, fog. 5 map. 113, 168, 229, 471 l'attuale allaccio veicolare alla strada provinciale deve diventare pedonale e deve essere realizzato un nuovo allaccio carrabile adeguato alle norme vigenti.
- 3) Rovine del Convento dei Padri Agostiniani Scalzi in località urbanistica agricola ovest, fog. 16 map. 92  
Interventi ammessi: ristrutturazione fedele all'originale delle parti distrutte  
destinazione d'uso: albergo, residenza turistico-alberghiera, pensionato anziani, ostello gioventù, cooperativa agricola, attività sociali, culturali, ambientali, religiose.  
Modalità di intervento: concessione singola convenzionata, previo parere favorevole dei Beni Ambientali.  
Modalità di acquisizione: trattativa privata o pubblica, o esproprio.

#### 24/11 - Impianti a serra

La disciplina urbanistica delle serre è regolata dalla L.R. n° 17 del 1/6/76 e da norme indicate, a seconda dei vari ambiti normativi, dai PTCP (art. 58, 59, 60).

Le serre sono ammesse nelle zone corrispondenti ai regimi normativi vegetazionali COL-IDS e COL-ISS.

- a) Nelle zone a regime normativo COL-IDS sono consentiti interventi di nuova costruzione, nonché di ristrutturazione degli impianti esistenti, nel rispetto di eventuali emergenze di carattere storico, architettonico e vegetazionale; valgono le condizioni ed i parametri contenuti nell'art. 4 della L.R. n° 17 del 1/6/76.
- b) Nelle zone a regime normativo COL-ISS sono consentiti gli stessi interventi del regime normativo COL-IDS; al fine di evitare rilevanti estensioni, la superficie complessiva delle serre non potrà superare il 5% della suddetta zona COL-ISS compresa nella località urbanistica.

#### 24/12 - Norme tecnico-ambientali

LA TIPOLOGIA - Le dimensioni

- volume massimo abitativo edificabile = mc. 600
- fronte massimo = ml. 16,00
- volume del fabbricato  $\leq$  mc. 200: edificio a 1 piano ft
- volume del fabbricato  $>$  mc. 200: edificio a 2 piani ft

LA TIPOLOGIA - La forma architettonica (fig. 10)

Fabbricati composti da 1 o 2 piani ft con tetto a capanna

Si possono costruire 2 fabbricati in aderenza a confine se la somma dei volumi è  $\leq$  mc. 600, se la lunghezza massima complessiva del fronte è  $\leq$  m. 20,00 e se l'edificazione avviene contemporaneamente.

Nel lotto la disposizione a schiera di massimo 2 unità immobiliari è consentita se la richiesta di concessione edilizia interessa 2 nuclei familiari titolari della stessa azienda agricola e comunque imprenditori agricoli a titolo principale.

Nel caso suddetto permangono i limiti del volume complessive di mc. 600 e della lunghezza del fronte di m. 20,00.

LA TIPOLOGIA - Elementi e particolari costruttivi (fig. 11)

- Tetto: pendenza massima delle falde del tetto  $22^\circ$  (40%)
  - linea di colmo parallela al lato più lungo
  - sporgenza massima delle falde di cm. 60 nel senso della pendenza, cm. 40 lungo i timpani laterali; le suddette sporgenze devono avere l'intradosso in legno (fig. a)
  - manto di copertura in coppi, similkoppi o tegole marsigliesi
- Murature esterne: rifinitura con intonaco alla genovese e tinteggiatura con i colori tradizionali, come il rosa e la gamma delle "terre" escluso il bianco, o rivestimento in pietra con spessore minimo di cm. 15
- Aperture finestrate: larghezza massima m. 1,20, una sola finestra per UA può avere larghezza massima di m. 1,80 eventuali finestre per il sottotetto sono ammesse solo se ricavate nei timpani laterali (fig. b)
- Serramenti esterni: nei locali abitativi in legno, in quelli non abitativi in legno o metallo rivestito in legno
- Elementi oscuranti: persiane tradizionali in legno o alluminio verniciate di verde
- Balconi: non sono ammessi
- Logge: S ammessa  $\leq$  1/5 della SI del piano corrispondente
- Terrazzi: S ammessa  $\leq$  1/5 della SI del piano corrispondente

Sono logge gli spazi aperti nei piani superiori ricavati all'interno anche parzialmente del perimetro del piano sottostante e coperti, sono terrazzi gli stessi spazi se scoperti

- Logge più terrazzi: S ammessa  $\leq$  1/5 della SI del piano corrispondente

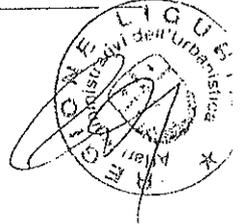
- Porticati: S ammessa  $\leq$  1/5 della SI del piano

Il porticato esterno a ridosso dell'edificio deve avere i due lati  $\leq$  1/3 dei fronti a cui sono paralleli e struttura di copertura in legno.

Il porticato interno al perimetro del piano sovrastante deve essere archivoltato (fig. c)

Gli archi dei porticati devono essere a "pieno centro" o "ellittici" (fig. d), altri tipi di archivolti sono ammessi solo per le aperture finestrate (fig. e)

- Porticati esterni più porticati interni: S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano
- Tettoie: rientrano nella normativa dei porticati, ai quali però non sono alternative, S ammessa  $\leq 1/5$  della SI del piano terra edificabile
- Opere in ferro: improntate alla massima semplicità costruttiva, realizzate con profili normali e verniciate con colori scuri opachi
- Pavimentazioni esterne: in materiali lapidei, cotto, calcestruzzo o ghiaia, non sono ammesse pavimentazioni ceramiche o comunque a superficie riflettente.

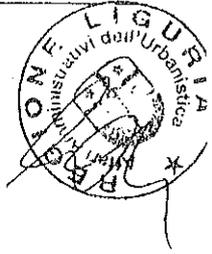


## Zona prato-boschiva

### ART.25 - ZONA E2

#### 25/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi

- a) manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento di edifici esistenti
- b) annessi aziendali, quali silos, magazzini per derrate e scorte, fienili, ecc.
- c) stalle ed altri ricoveri per animali funzionalmente connessi all'attività aziendale, magazzini interrati
- d) insediamenti produttivi agro-industriali, quali impianti per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricolo-zootecnici, dei mezzi tecnici necessari per l'esercizio dell'attività agricola, fabbricati per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, ecc.
- e) infrastrutture per l'esercizio dell'attività agricola e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, reti idriche, elettriche, telefoniche, ecc.
- f) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti, ecc.



### **25/2 - Indici e parametri**

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$
- altezza delle costruzioni:  $H_c = \text{m.}6,20$
- distanza tra gli edifici:  $D_e = \text{m.}10,00$
- distanza dai confini di proprietà:  $D_c = \text{m.}5,00$
- distanza dalle strade carrabili provinciali:  $D_s = \text{m.}10,00$
- distanza dalle strade carrabili comunali:  $D_s = \text{m.}7,50$
- distanza dalle strade carrabili interpoderali:  $D_s = \text{m.}5,00$
- lotto minimo d'intervento:  $S. \text{ lotto} = S_c \times 10$
- è ammesso il trasferimento dell'  $I_f$  per lotti non contigui all'interno della stessa località urbanistica
- i lotti devono essere asserviti per intero e non frazionati (vale la situazione catastale alla data di adozione del PRG)

### **25/3 - Soggetti**

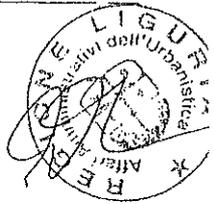
Sono i soggetti di cui all'art.24/3.

### **25/4 - Modalità di attuazione**

Valgono le modalità di cui all'art.24/4 let.a).

### **25/5 - Doveri e sanzioni**

Valgono le stesse norme di cui all'art.24/5 ad esclusione dell'atto d'obbligo unilaterale e dell'impegno di cui alla let.a).



## **25/6 - Interventi sull'esistente**

### Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione fedele
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ampliamento volumetrico per adeguamento igienico-sanitario, in caso di non disponibilità dell'If, di mq.10 per unità abitativa
- e) ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'If, fino a una cubatura massima complessiva di mc.600 per costruzioni di cui all'art.25/1 let. b) c) d).

Eventuali vincoli di tipo paesistico, geomorfologico, ecc. o di distanza da corsi d'acqua, strade, ecc. consentono comunque e sempre gli interventi di cui alle let. a) b) c).

### Norme tecnico-ambientali:

valgono le norme di cui all'art.24/6.

## **25/7 - Fabbricati accessori**

### Interventi ammessi:

- fabbricati accessori fuori terra con utilizzazione dell'If
- fabbricati accessori interrati senza utilizzazione dell'If fino ad una superficie utile massima di mq.100

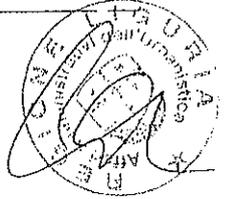
### Norme tecnico-ambientali:

valgono le norme di cui all'art.24/8 per gli interventi ammessi.

## **25/8 - Norme tecnico-ambientali**

Valgono le norme di cui all'art.24/12 per gli interventi ammessi.

110



## ART.26 - ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE (NA)

### 26/1 - Sottozona E1 NA

#### Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione fedele
- restauro e risanamento conservativo
- ampliamento per adeguamento igienico-sanitario di edifici esistenti di mq.10 per unità abitativa
- ampliamento, con utilizzazione dell'If, di edifici esistenti aventi una SI totale  $\leq$  mq.100, l'incremento massimo di SI è  $\leq$  a 1/2 della SI esistente
- cambio di destinazione d'uso di completamento per edifici già parzialmente abitativi
- fabbricati accessori interrati con S utile massima di mq.100
- fabbricati accessori fuori terra come all'art.24/8 fino a una S utile massima di mq.70
- strade di allaccio, funzionali all'attività agricola, tra la proprietà e le strade esistenti.

#### Indici e parametri:

- indice di fabbricabilità: If = 0,03 mc/mq
- distanza dai fabbricati non di proprietà: De = m.10,00
- distanza dai confini di proprietà: Dc = m.5,00
- distanza dalle strade carrabili provinciali: Ds = m.10,00
- distanza dalle strade carrabili comunali: Ds = m.7,50
- distanza dalle strade carrabili interpoderali: Ds = m.5,00
- i lotti, asservibili per ampliamenti da eseguire nella sottozona, sono cumulabili se sono contigui



- i lotti asservibili non contigui sono cumulabili per interventi fuori dell'ambito normativo NA, purchè in regime normativo E1 e comunque nella stessa località urbanistica.

Norme tecnico-ambientali:

valgono le norme di cui all'art.24/6, 24/8, 24/12 per gli interventi ammessi.

**26/2 - Sottozona E2 NA**

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ampliamenti di fabbricati ad uso di ricoveri animali, deposito attrezzi, fienili
- ripristino di sentieri e strade interpoderali esistenti
- piste tagliafuoco (intervento pubblico).

Indici e parametri:

- indice di fabbricabilità:  $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$
- i lotti, asservibili per ampliamenti da eseguire nella sottozona, sono cumulabili se sono contigui
- i lotti asservibili non contigui sono cumulabili per interventi fuori dell'ambito normativo NA, purchè in regime normativo E2 e comunque nella stessa località urbanistica.

5/10



## ART.27 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono zone di interesse storico-ambientale.

### Sentieri storico-etnografici: (tav. A5)

- non sono ammessi interventi di modificazione dell'assetto morfologico nella fascia di m.2,00 parallela ai cigli del sentiero
- la stessa distanza di rispetto vale anche per eventuali recinzioni di proprietà, che devono essere comunque a maglia aperta, di colore verde e di altezza massima m.1,60

### Punti di interesse storico-artistico SA:

- localizzano i reperti storico-artistici e la loro fascia di rispetto larga m.20,00
- nella fascia di rispetto gli interventi di ripristino e di modifica dell'assetto geomorfologico (pendenze, terrazzamenti, muri) devono essere autorizzati, previa presentazione di adeguata documentazione

### Punti panoramici PN:

- i punti PN sono i centri di un settore circolare con raggio di m.30,00 delimitante l'area a quota altimetrica inferiore del punto
- nel settore le nuove edificazioni non devono superare la quota altimetrica del punto PN

### Aree da rimboscare RB: (FIG.16)

- devono essere rimboscate
- devono essere approvvigionate d'acqua corrente e di riserva
- devono essere attrezzate di alcune piazzole piane a fondo erboso per i campeggiatori occasionali in escursione sull'Alta Via
- devono essere adeguate a tutte le misure antincendio



**ART.28 - ZONA A PARCO COMPRENSORIALE DI TIPO B (P-B)**

Per le zone a parco comprensoriale vale la normativa della L.R.  
n°40 del 12/9/77.

*JRO*



## Zone pubbliche o di interesse generale

### ART.29 - ZONE DESTINATE ALLE VIE DI COMUNICAZIONE

Le zone comprendono le vie di comunicazioni esistenti, i parcheggi e le aree destinate all'ampliamento ed alla rettifica dei tracciati esistenti o alla costruzione dei tracciati futuri relativi ad ogni tipo di collegamento e di comunicazione, nonché all'ampliamento o alla formazione degli spazi pubblici connessi (spazi per il parcheggio, manovra, banchine, marciapiedi, ecc.).

Le strade all'esterno dei centri abitati, sia esistenti che in progetto, sono soggette, in tema di fasce di rispetto, alla normativa vigente all'entrata in vigore del presente PRG. Le fasce di rispetto possono essere o no rappresentate graficamente nelle tavole del PRG. In quest'ultimo caso la fascia di rispetto corrisponde a metà dell'ampiezza della sede stradale per entrambi i lati del tracciato se la strada è esistente; la fascia di rispetto corrisponde all'ampiezza della sede stradale per entrambi i lati del tracciato se la strada è di progetto. Gli eventuali ampliamenti di strade esistenti, limitati alla fascia di rispetto, comportano la cessione gratuita dell'area corrispondente, fatti salvi i risarcimenti per danni a beni materiali o ad attività produttive.

L'eventuale apertura di strade interpoderali non indicate nelle tavole di PRG ad uso di una pluralità di fondi è ammessa esclusivamente nelle zone agricole ed esclusivamente per finalità agricole o

ESTO



agrituristiche, nel quadro delle vigenti disposizioni di legge e in particolare in conformità alle previsioni generali del piano di sviluppo agricolo di cui alla L.R. n°6 del 12/1/78. L'esecuzione delle opere, nel caso suddetto, è assoggettata a concessione, da rilasciarsi in base ad un dettagliato progetto esecutivo nel massimo rispetto della vegetazione esistente e dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio comunale, nonché sulla scorta delle indagini geognostiche di cui alle vigenti leggi.

I nuovi tracciati a servizio dell'abitato e delle nuove zone di espansione sono soggetti alle relative norme della zona di appartenenza.

L'apertura di strade, previste nei progetti concernenti concessioni convenzionate o SUA di iniziativa privata, non previste esplicitamente in cartografia, è assoggettata alla preventiva approvazione dei progetti stessi.

Nelle tavole di PRG sono individuati gli antichi percorsi pedonali da tutelare e le relative fasce di rispetto. Tutti gli interventi relativi a tali percorsi, da chiunque effettuati, dovranno tendere al ripristino delle pavimentazioni, degli accorgimenti di regimazione idraulica e delle opere complementari originali.

All'interno della zona delimitata dalle fasce di rispetto per le strade extraurbane e nelle aree delimitate dalla distanza dalle strade per le zone abitate è vietata ogni costruzione, anche in sottosuolo, ed ogni alterazione dei caratteri dei luoghi, ad eccezione dei parcheggi interrati, degli impianti tecnologici a rete interrati, delle piazzole di sosta e delle aree attrezzate per finalità pubbliche.

I muri di sostegno e di controripa, le parti a vista delle autorimesse interrate devono essere realizzate in pietra o mettendo la pietra di rivestimento, di spessore minimo cm. 15, col getto di calcestruzzo.

MB



### ART.30 - ZONE A VERDE, GIOCO, SPORT

Sono zone destinate alla formazione e alla conservazione di aree naturali ed attrezzate a servizio dei singoli insediamenti, dell'intero comune e dell'utenza turistica.

Zone a verde pubblico destinate a parco, gioco bimbi, svago:

gli interventi ammessi sono quelli che integrano le attrezzature per il gioco bimbi, per il riposo degli adulti, senza alterazioni dell'assetto vegetazionale.

Zone a verde sportivo pubblico e privato: ok

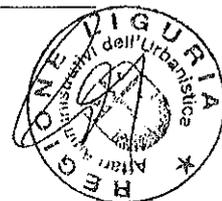
sono consentite unicamente costruzioni che integrano le destinazioni di zona come docce, spogliatoi, servizi igienici; gli spazi liberi ed i parcheggi annessi devono comunque essere alberati.

Nelle suddette zone è ammesso l'intervento diretto, nel rispetto degli indici e dei parametri prevalenti della località urbanistica.

Tutti gli elementi di arredo pubblico, quali apparecchi illuminanti, attrezzature, elementi segnaletici, ecc. dovranno essere improntati alla massima semplicità costruttiva e omogenei per l'intera zona.

### ART.31 - ZONE PER L'ISTRUZIONE E COMUNITARIE

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione e alle attrezzature di interesse comune. In queste zone, oltre agli spazi relativi alle destinazioni suddette, sono ammesse aree a verde naturale, attrezzato e sportivo, parcheggi ed altre attrezzature congruenti alle attività che in esse si svolgono.



Zone per attrezzature per la pubblica istruzione:

per gli edifici esistenti sono ammesse opere con intervento diretto nei limiti degli indici e dei parametri della zona di appartenenza, per la nuova zona In valgono le seguenti norme:

- interventi ammessi:

nuova edificazione

- parametri:

superficie dell'area:  $S = \text{mq.} 11653$

rapporto di copertura:  $Rc = 0,25$

altezza delle costruzioni:  $Hc = \text{m.} 12,00$

volume edificabile:  $V = \text{mc.} 26217$

- modalità di intervento:

intervento diretto

- norme tecnico-ambientali:

essendo inserita nella zona agricola E1, le coperture dovranno essere preferibilmente a due falde secondo le pendenze già stabilite per la zona o a giardino pensile, parti delle coperture potranno, per esigenze funzionali, essere in elementi trasparenti; per le coloriture esterne valgono le indicazioni relative alla zona E1.

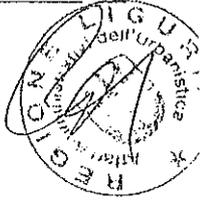
Zone per attrezzature civili di interesse comune:

non essendo state individuate nuove zone, le suddette attrezzature sono tutte collocate in edifici esistenti: è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con intervento diretto.

Zone per attrezzature religiose:

sono destinate esclusivamente ad attrezzature per l'esercizio del culto ed alle funzioni connesse; è ammessa l'edificazione con intervento diretto.

MB



## ART.32 - ZONA A VINCOLO CIMITERIALE

### 32/1 - Destinazioni d'uso ammesse

La zona a vincolo cimiteriale, la cui delimitazione è rappresentata in cartografia, è destinata esclusivamente ad attrezzature cimiteriali.

È ammesso, finché l'area non verrà utilizzata per la sua destinazione specifica, l'uso agricolo o di servizio dell'area stessa.

### 32/2 - Modalità di attuazione

È ammesso l'intervento diretto per ogni nuova realizzazione attinente alla specifica destinazione d'uso.

## ART.33 - ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono zone destinate all'insediamento di impianti tecnologici.

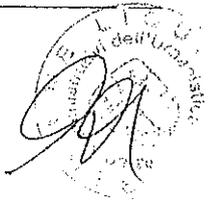
### Nuova zona F:

è destinata alla realizzazione di un depuratore intercomunale e ai servizi annessi; non è edificabile a fini residenziali l'area circoscritta al depuratore per un'ampiezza di m.100.



# NORME TRANSITORIE E FINALI

A small, stylized handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page.



### ART.34 - DEROGHE

Unicamente per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico il Sindaco potrà concedere deroghe alle presenti norme di attuazione per quanto afferente a:

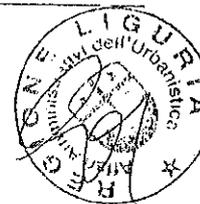
- altezza degli edifici
- distanza tra i fabbricati
- distanza delle costruzioni dai cigli stradali.

Al fine di cui sopra il Sindaco dovrà richiedere il Nulla Osta al competente organo secondo la procedura di cui all'art.3 della L. n°765 del 6/8/67 e succ. modif. e integr.

### ART.35 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente ed in particolare del R.E., che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle norme tecniche di attuazione è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di PRG.

Nel periodo di salvaguardia, nel caso di disposizioni e norme in contrasto con il PRG adottato, vale sempre la norma più restrittiva. Eventuali discrepanze riguardanti le delimitazioni di zona dovute ad errori o difficoltà di lettura delle cartografie sono regolarizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo e documentazioni giustificative.

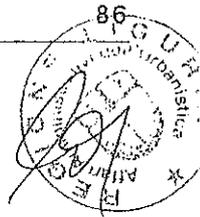


### ART.36 - TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000, distinta per particelle, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola che riproduce la zona interessata della richiesta con un congruo intorno, mettendo in risalto i confini dell'area asservita e a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

10



# ILLUSTRAZIONI



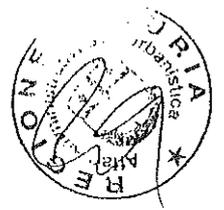
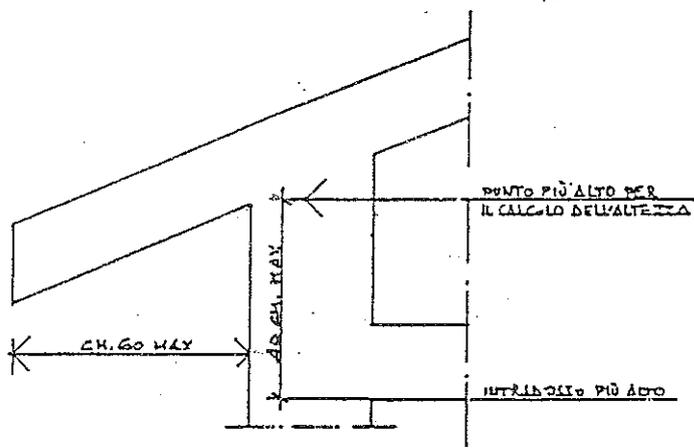
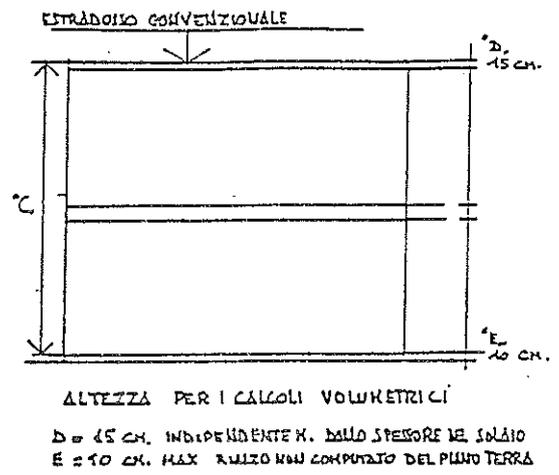
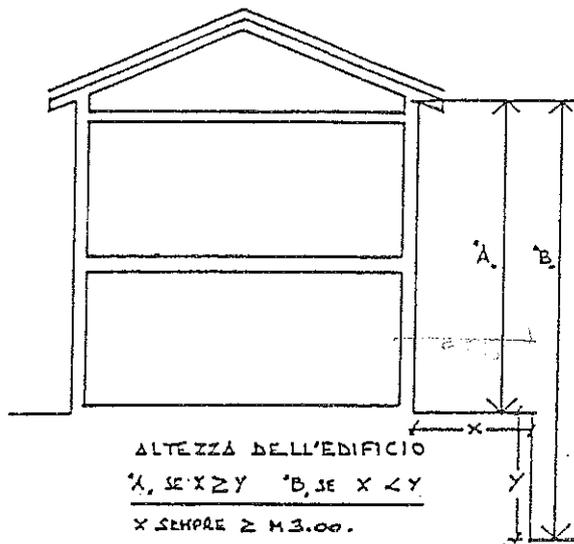
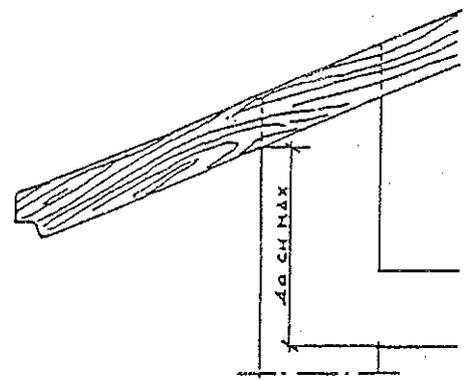


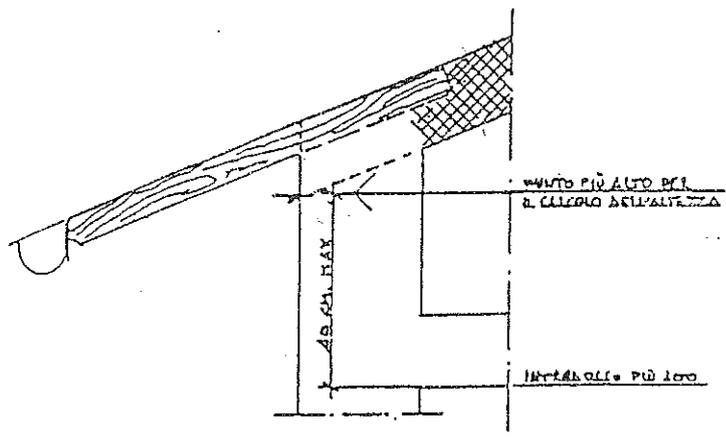
FIGURA 1



COPERTURA CON STRUTTURA IN C.A.



COPERTURA CON STRUTTURA IN LEGNO



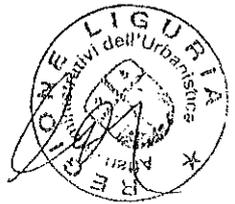


FIGURA 2

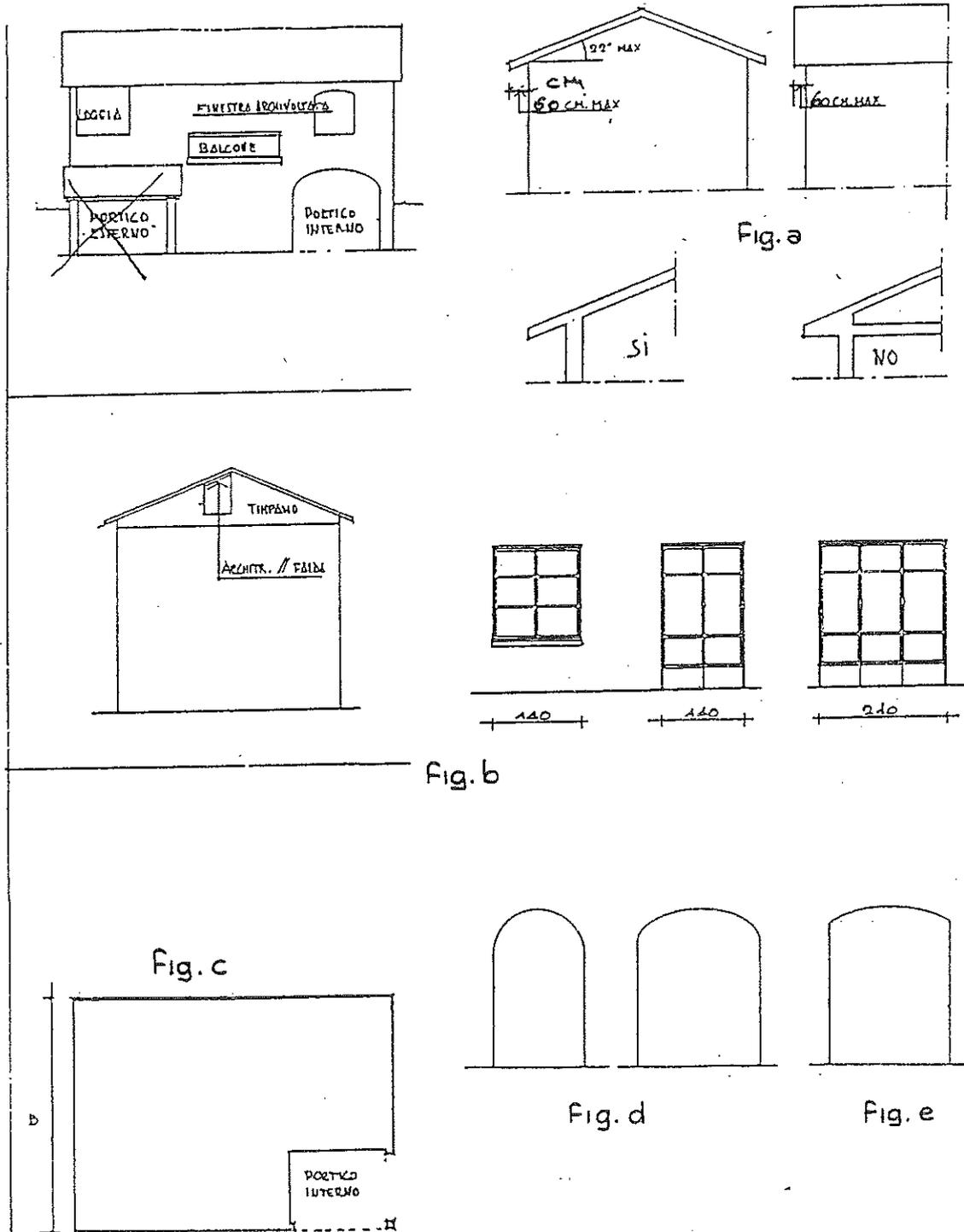


Fig. b

Fig. c

Fig. d

Fig. e

\* L'ALBERGO E LOCALI ANNESSI NON SONO SOGGETTI ALLE LIMITAZIONI RELATIVE AI PARTICATI E APERTURE FINESTRATE

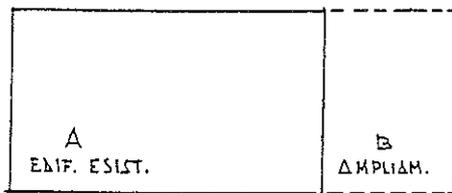
30



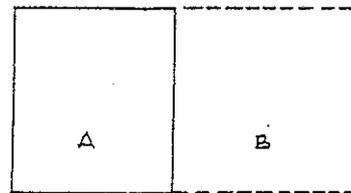
FIGURA 3

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO SUGLI EDIFICI ESIST.  
\*RUSTICI, COMPRESI.

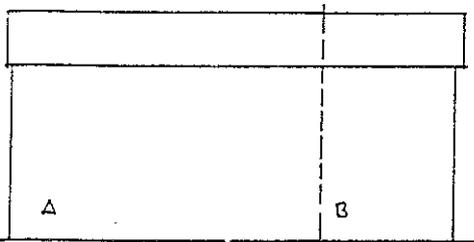
AMPLIAM. CON UTILIZZO DELL' It.



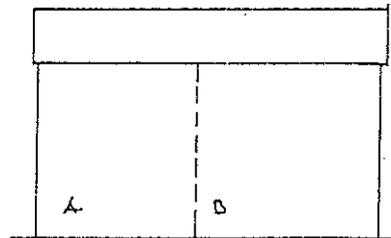
$A > B$



$A \leq B$

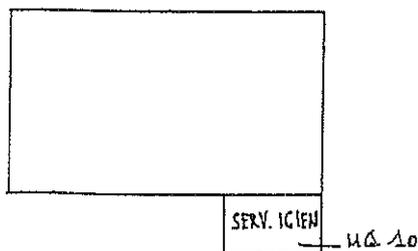


MATERIALI DI RIFINITURA DI B = A  
TINTECC. COMPLETA DI NORMA

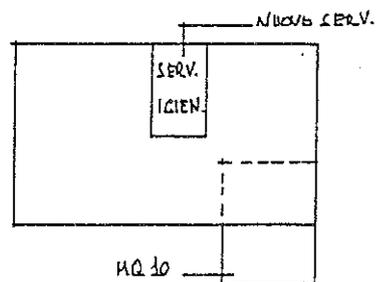


MATER. DI RIFINIT. DI A E B SECONDO LE NORME

AMPLIAM. IGIENICO - SANITARIO



SERV. INSERITO NELL'AMPLIAM.



RECUPERO NELL'AMPLIAM. DELLO SPAZIO  
UTILIZZATO ALL'INTERNO

Handwritten initials or signature.

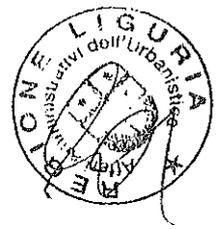
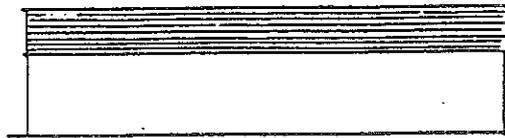
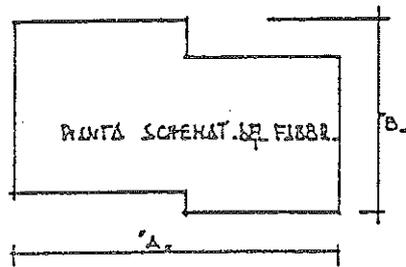
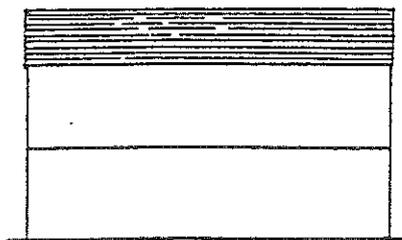


FIGURA 4

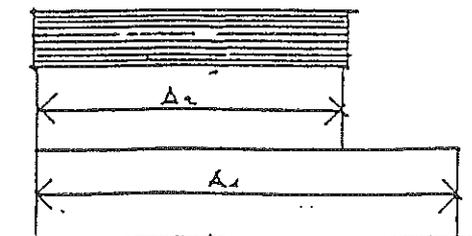
*A*<sub>1</sub> e *B*<sub>1</sub> sono i lati max. del fabbricato



FABBR. A 1 PIANO F.T. *A* e *B* MAX. H. 16,00



FABBR. A 2 PIANI UGUALI F.T. *A* e *B* MAX. H. 12,00



FABBR. A 2 PIANI UGUALI.  
*A* e *B*<sub>1</sub> MAX. H. 14,00  
*A*<sub>1</sub> 1° PIANO + *A*<sub>2</sub> 2° PIANO ≤ H. 24,00  
*B* 1° PIANO + *B*<sub>1</sub> 2° PIANO ≤ H. 24,00



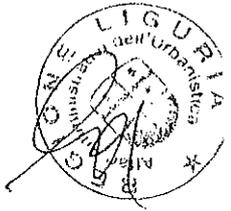


FIGURA 5



MISURE MINIME PER 'A. E 'B', 50 CM.

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

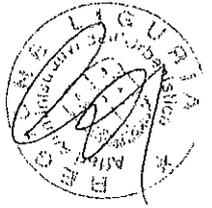


FIGURA 6

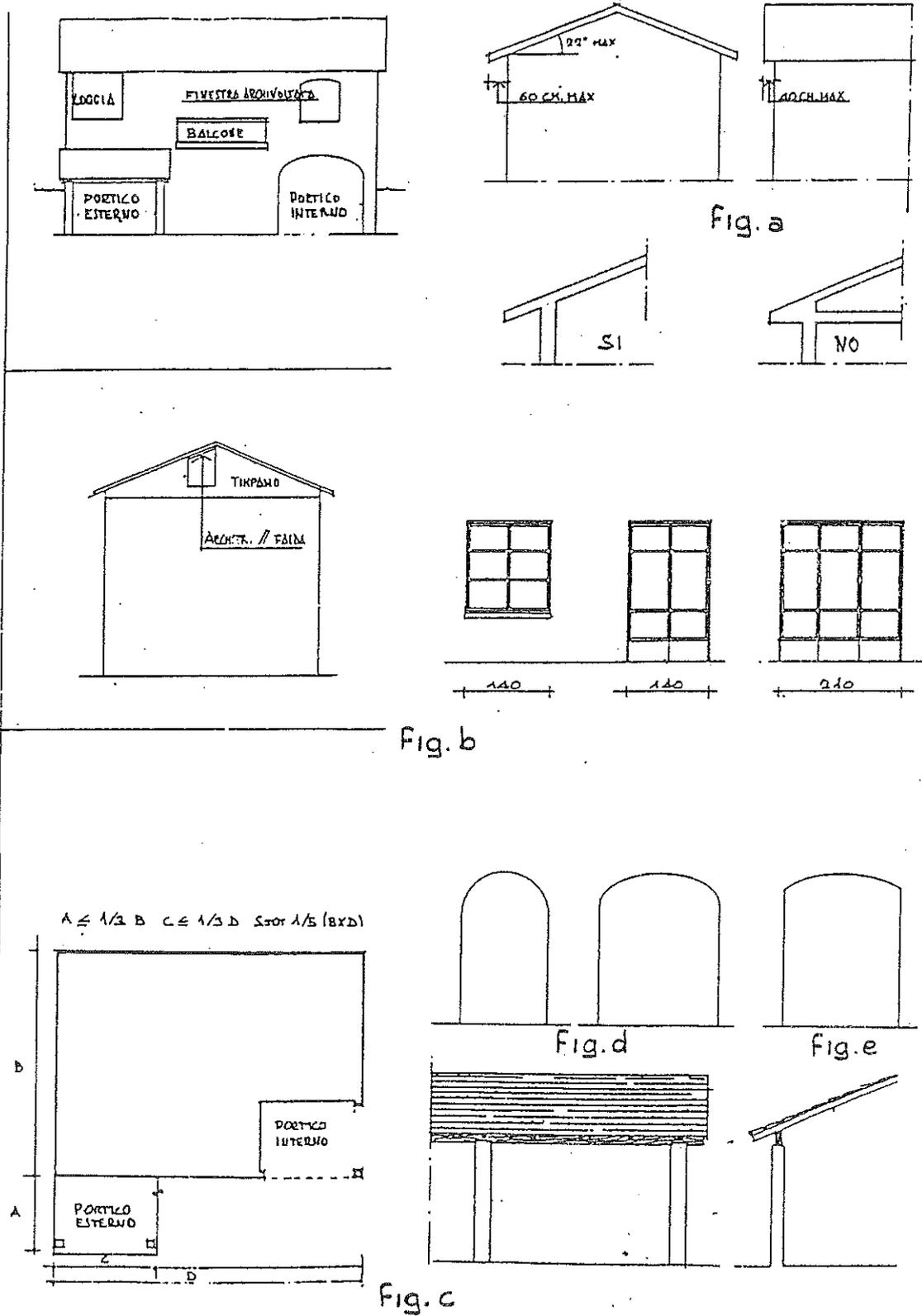


Fig. a

Fig. b

Fig. c

Handwritten initials or signature.

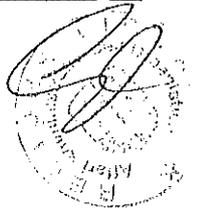
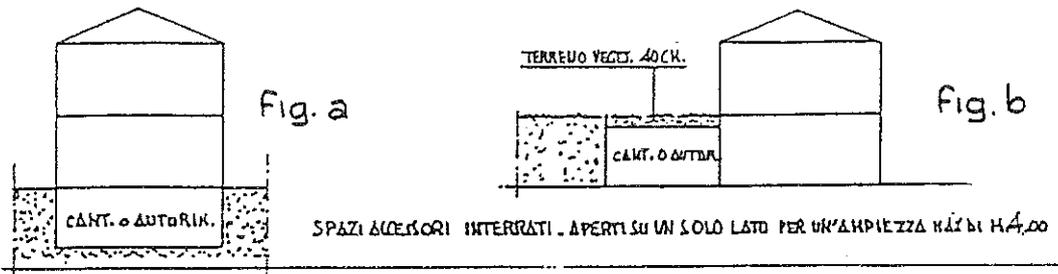
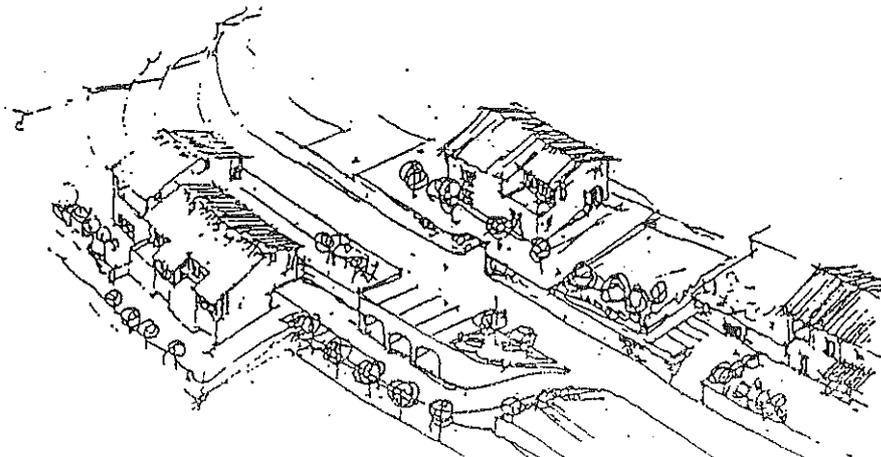
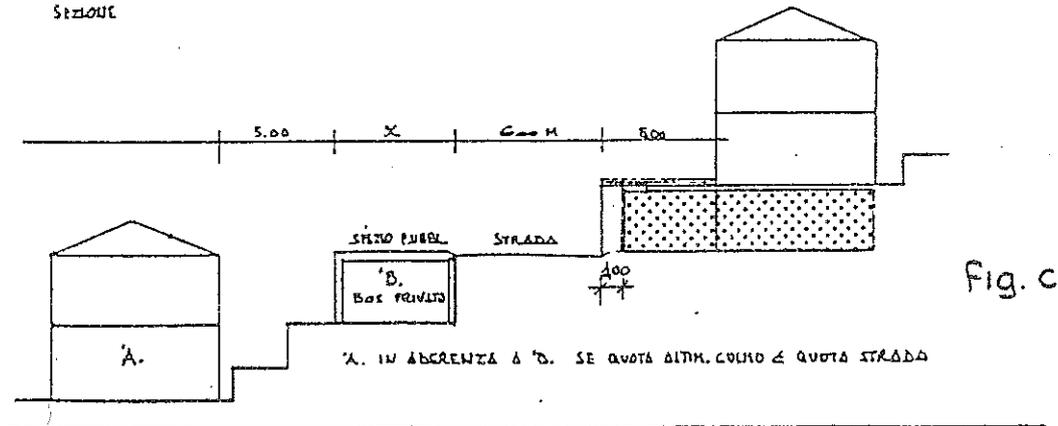
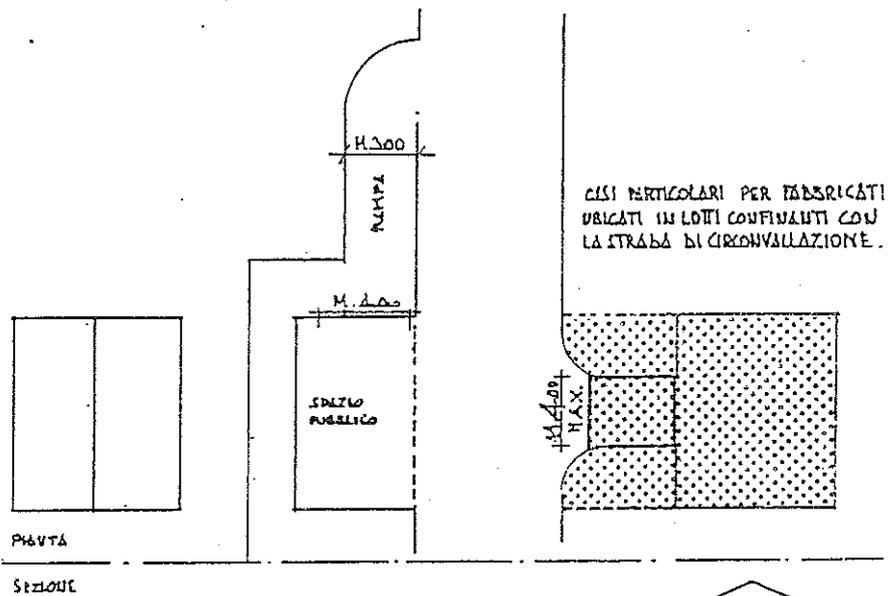


FIGURA 7



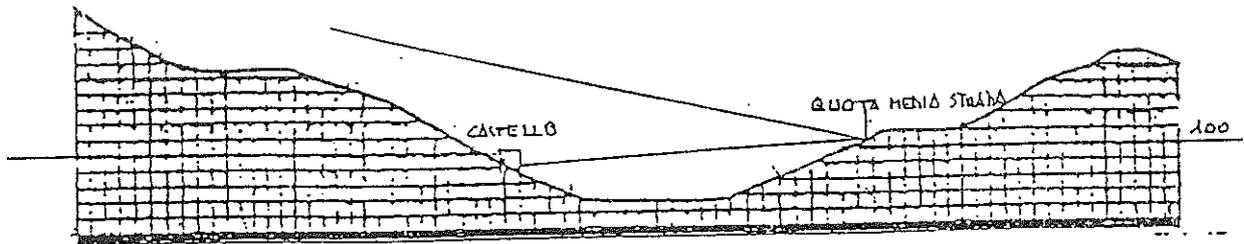
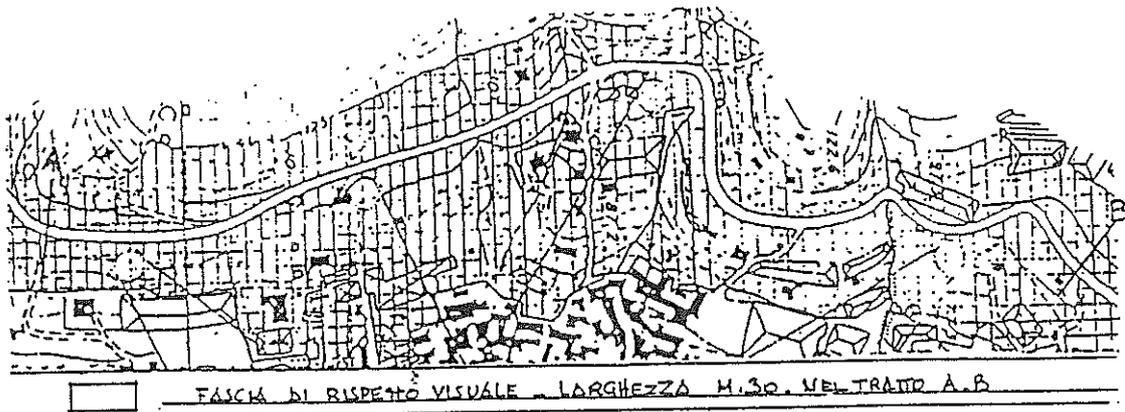
SPAZI ACCESSORI INTERRATI - APERTI SU UN SOLO LATO PER UN'AMPIEZZA MAX DI 4,00



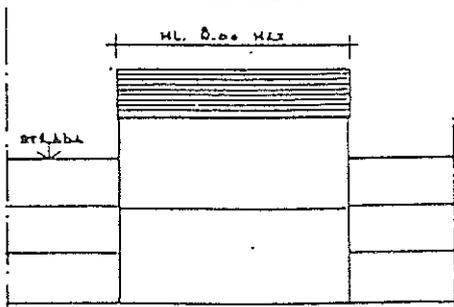
Handwritten signature or initials.



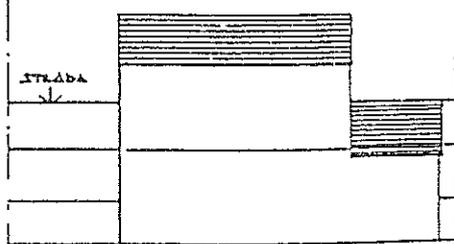
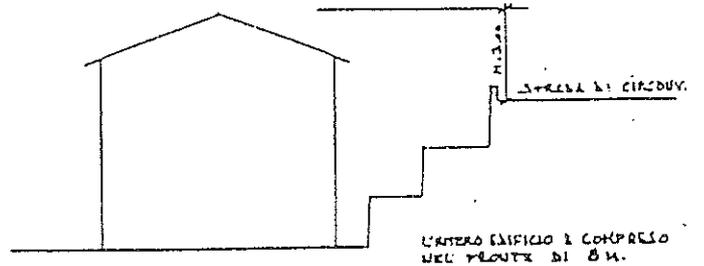
FIGURA 8



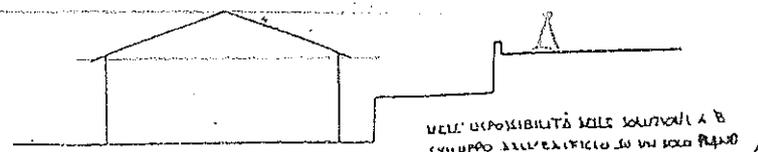
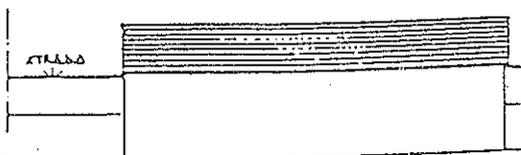
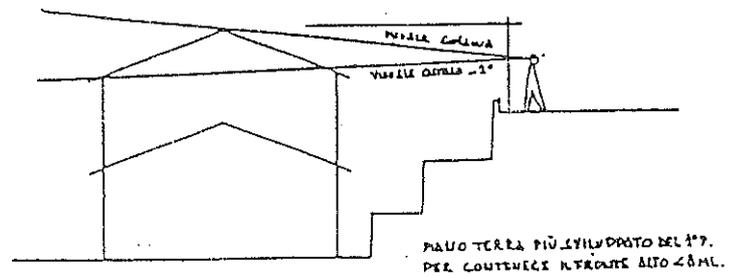
INDICAZIONI PER IL RISPETTO DELLE VISUALI PANORAMICHE



SOLUZIONE A



SOLUZIONE B



6

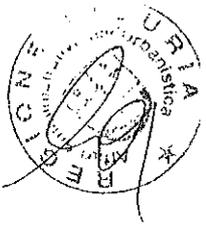


FIGURA 9

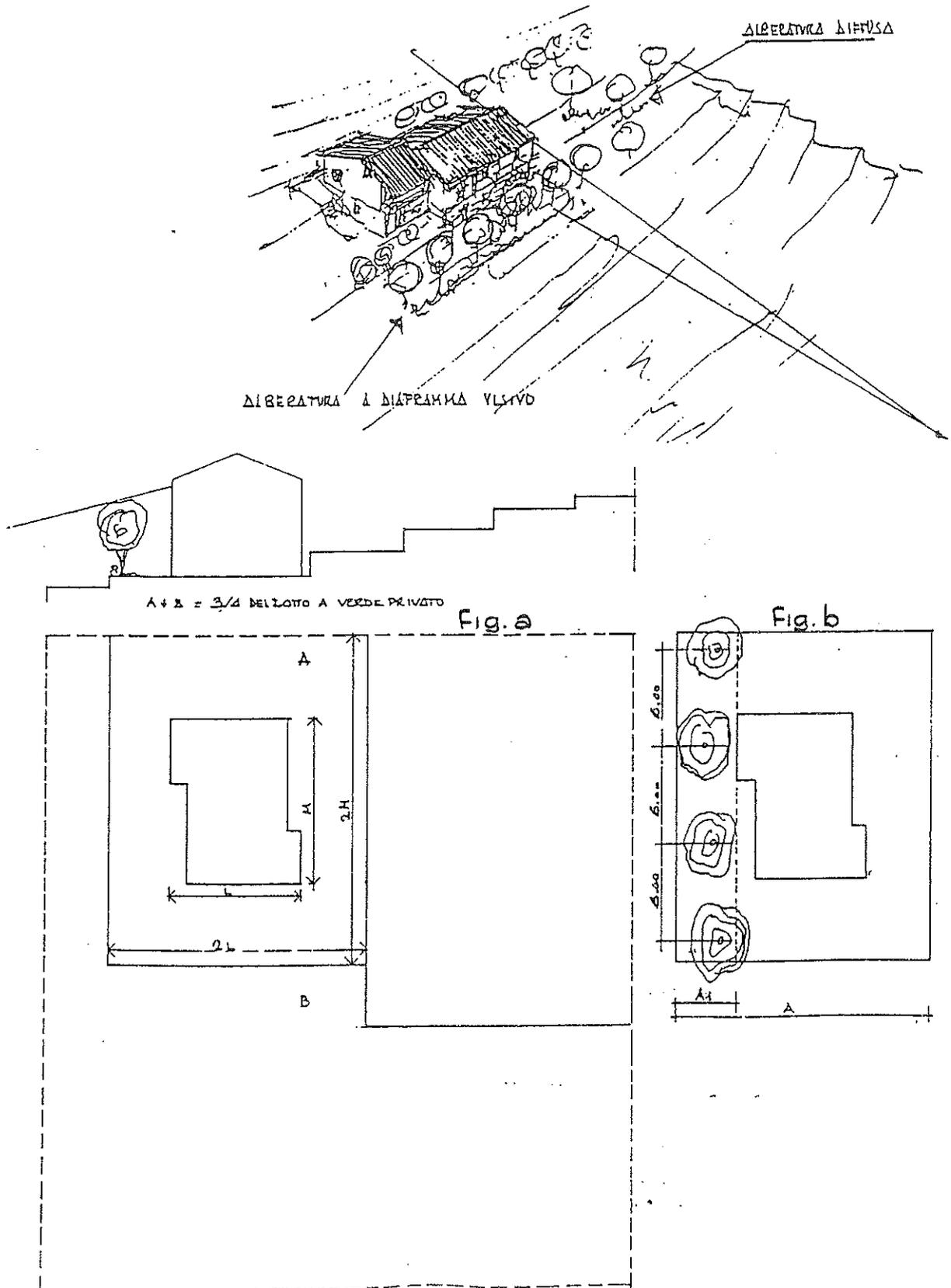
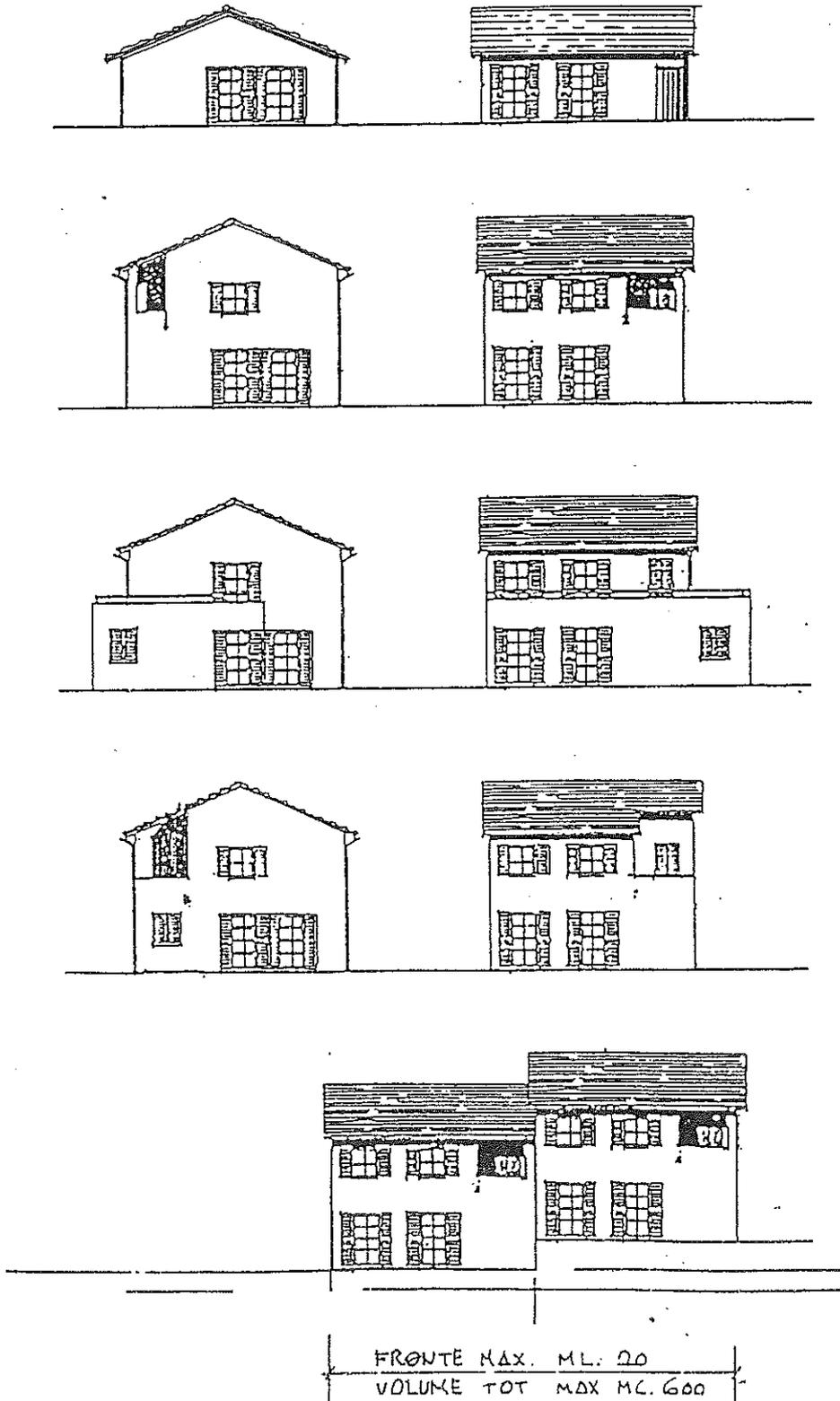




FIGURA 10



A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

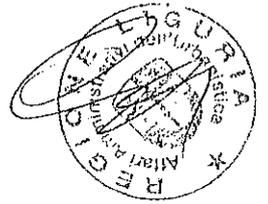
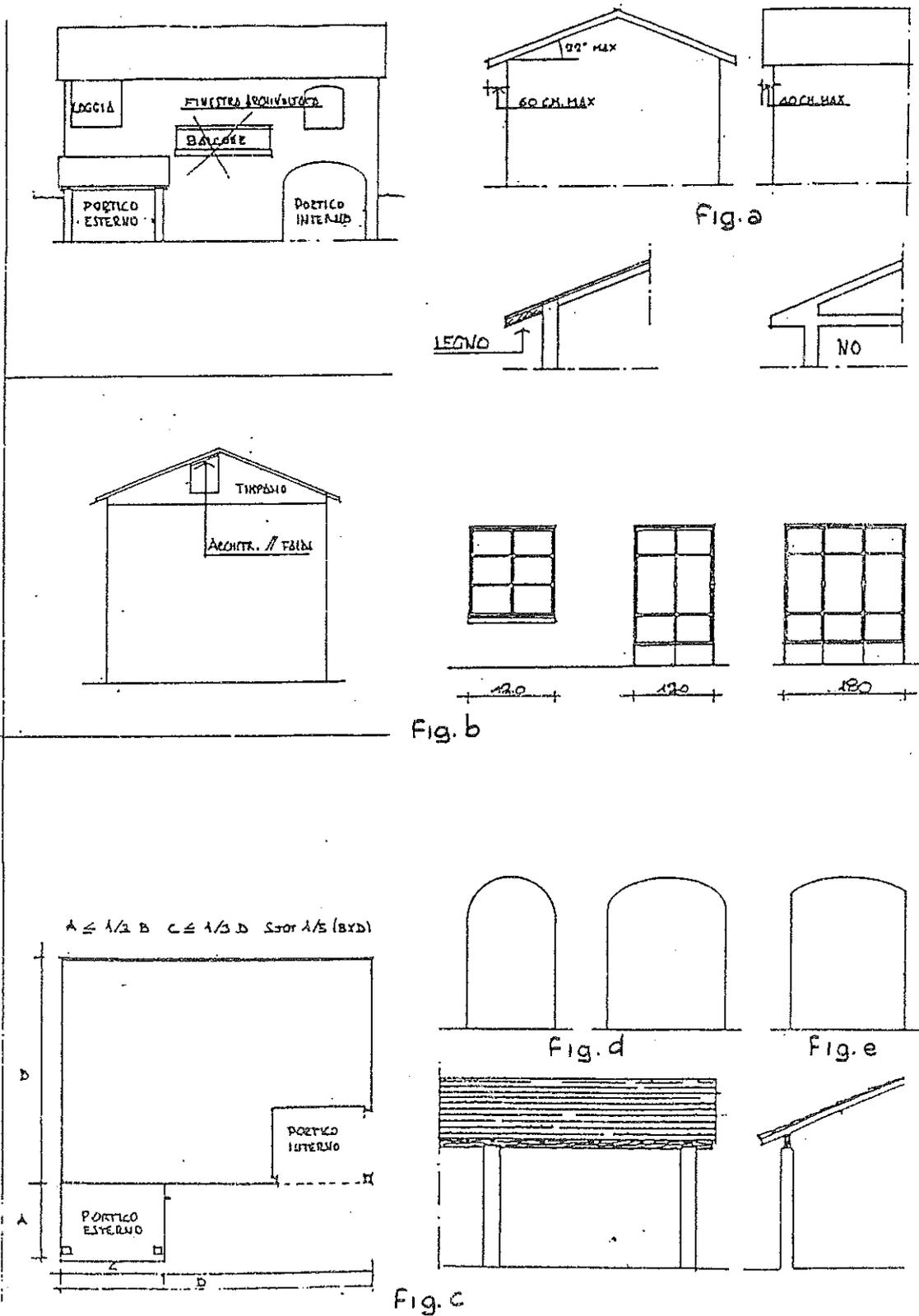


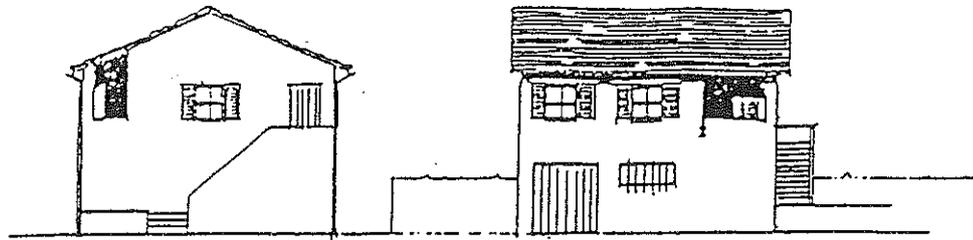
FIGURA 11



JP

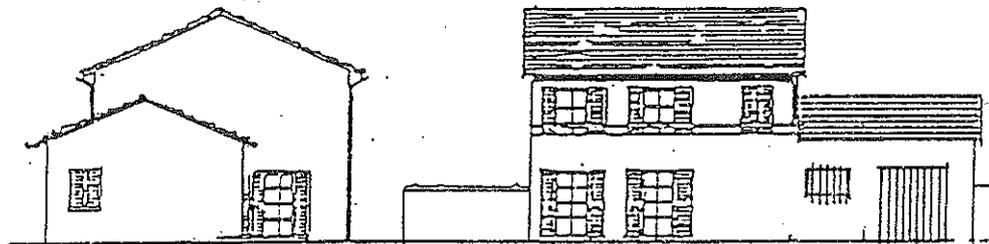


FIGURA 12



ACCESSORIO SOTTO ABBAZIONE

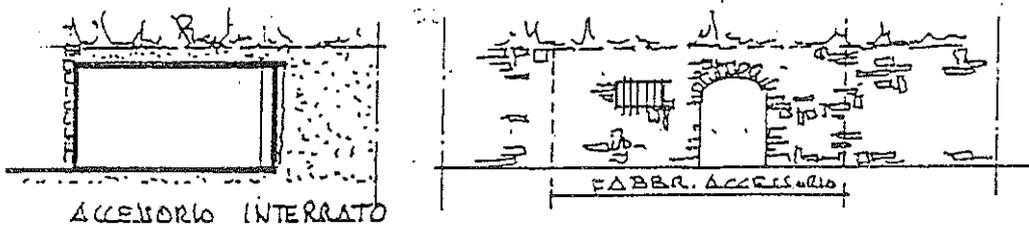
Fig. a



ACCESSORIO IN ADERENZA

L'ACCESSORIO ISOLATO NON FA DISTANZA DAL FABBRICATO CONNESSO.

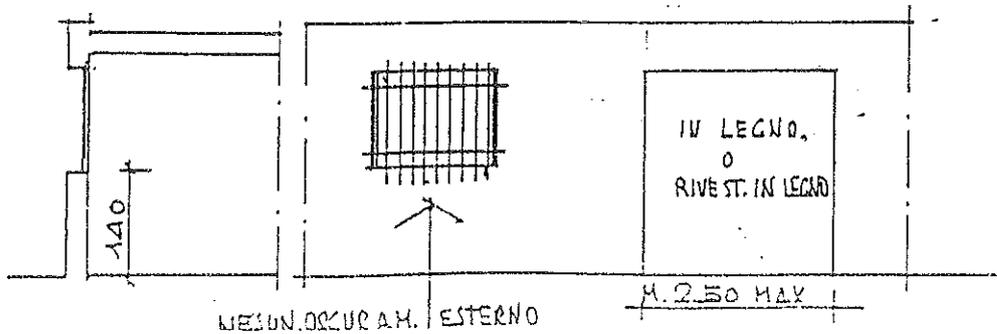
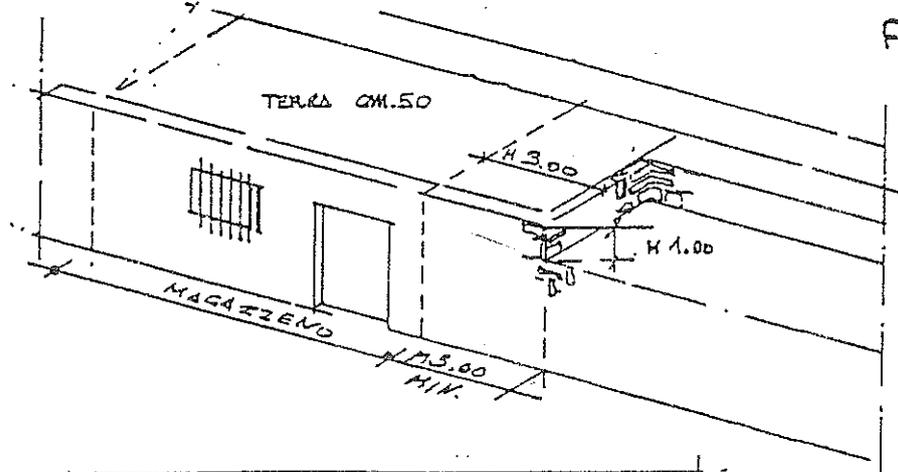
Fig. b



ACCESSORIO INTERRATO

FABBR. ACCESSORIO

Fig. c



VED. DALLA M. ESTERNO

M. 2.50 MAX

Handwritten initials 'JRE' in the bottom right corner.

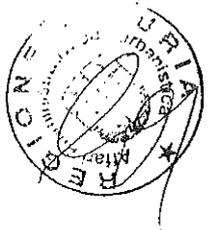
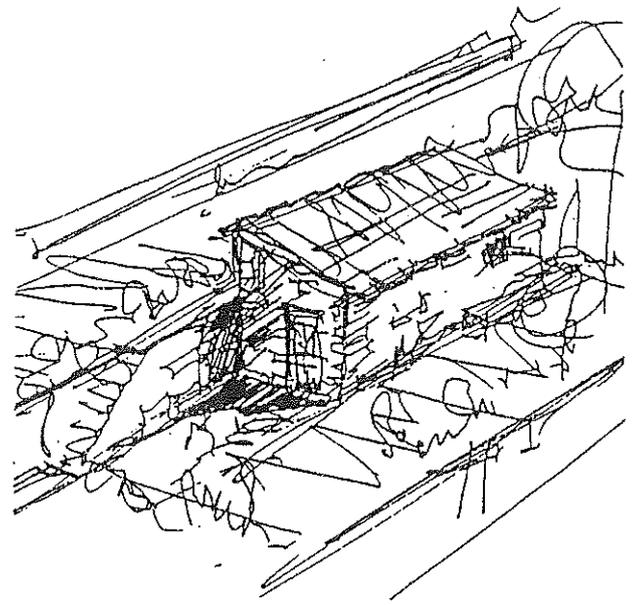
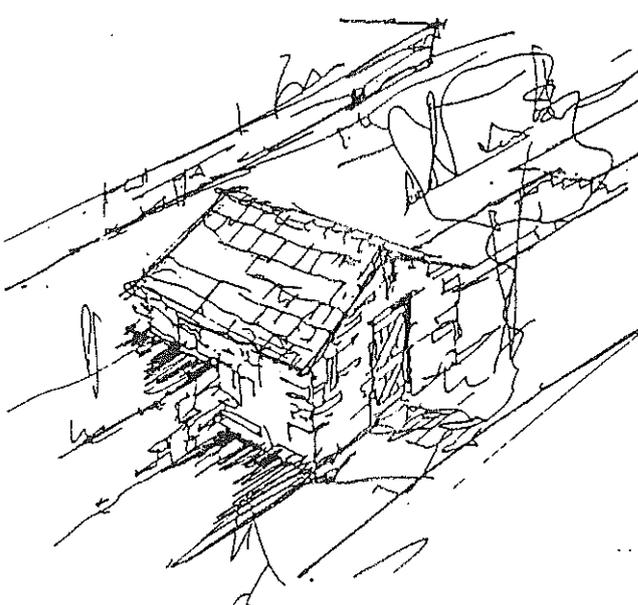
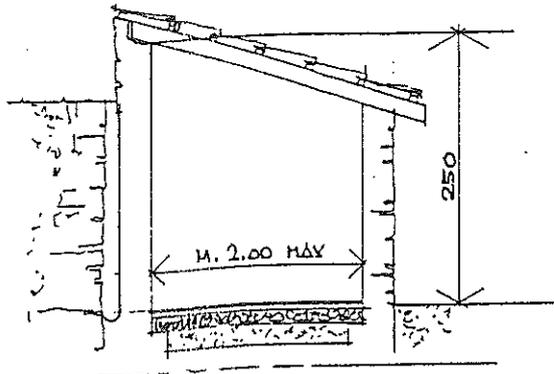
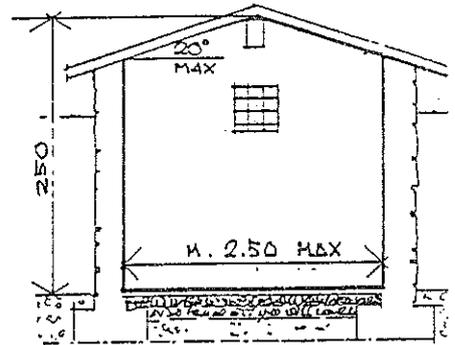
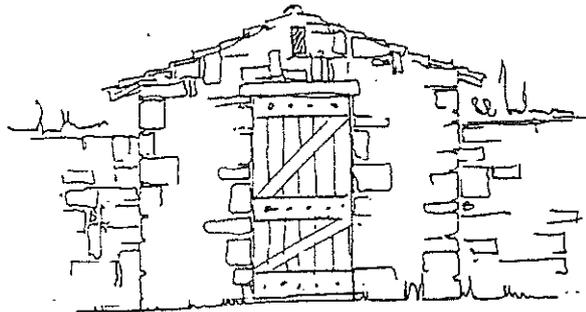


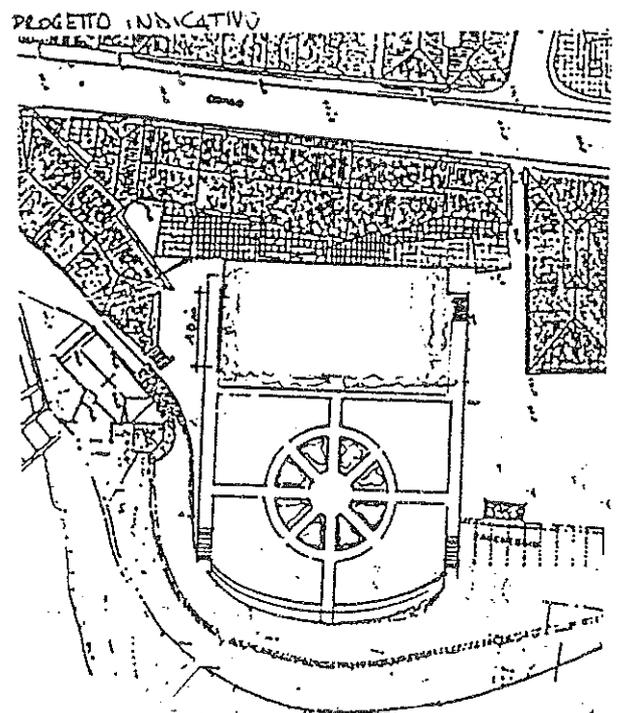
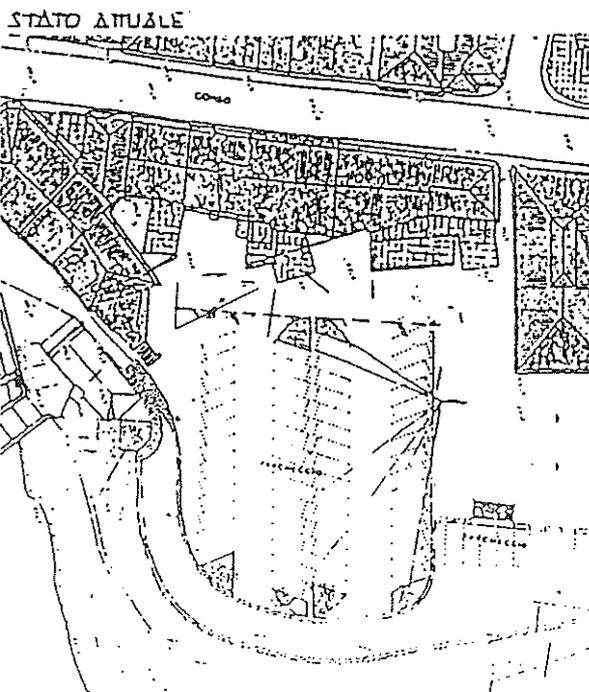
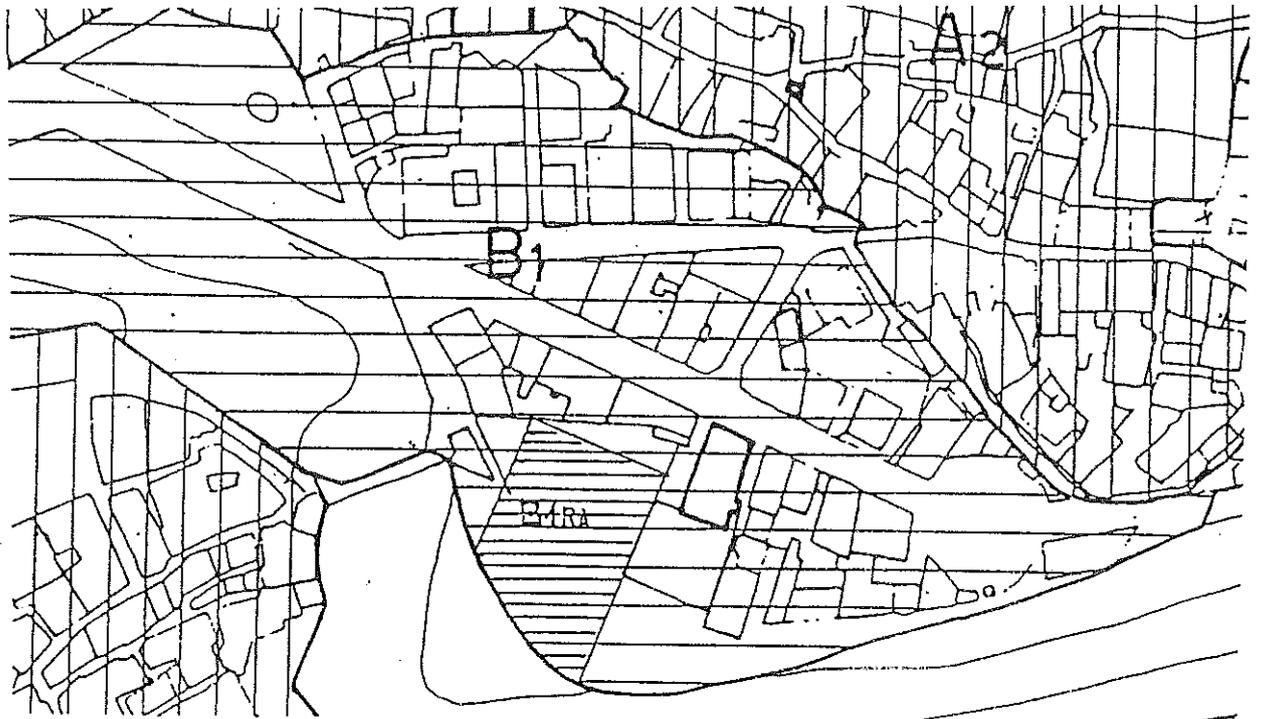
FIGURA 13



JP



FIGURA 14



Handwritten initials or signature.

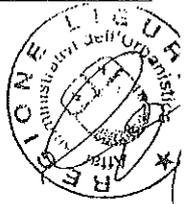
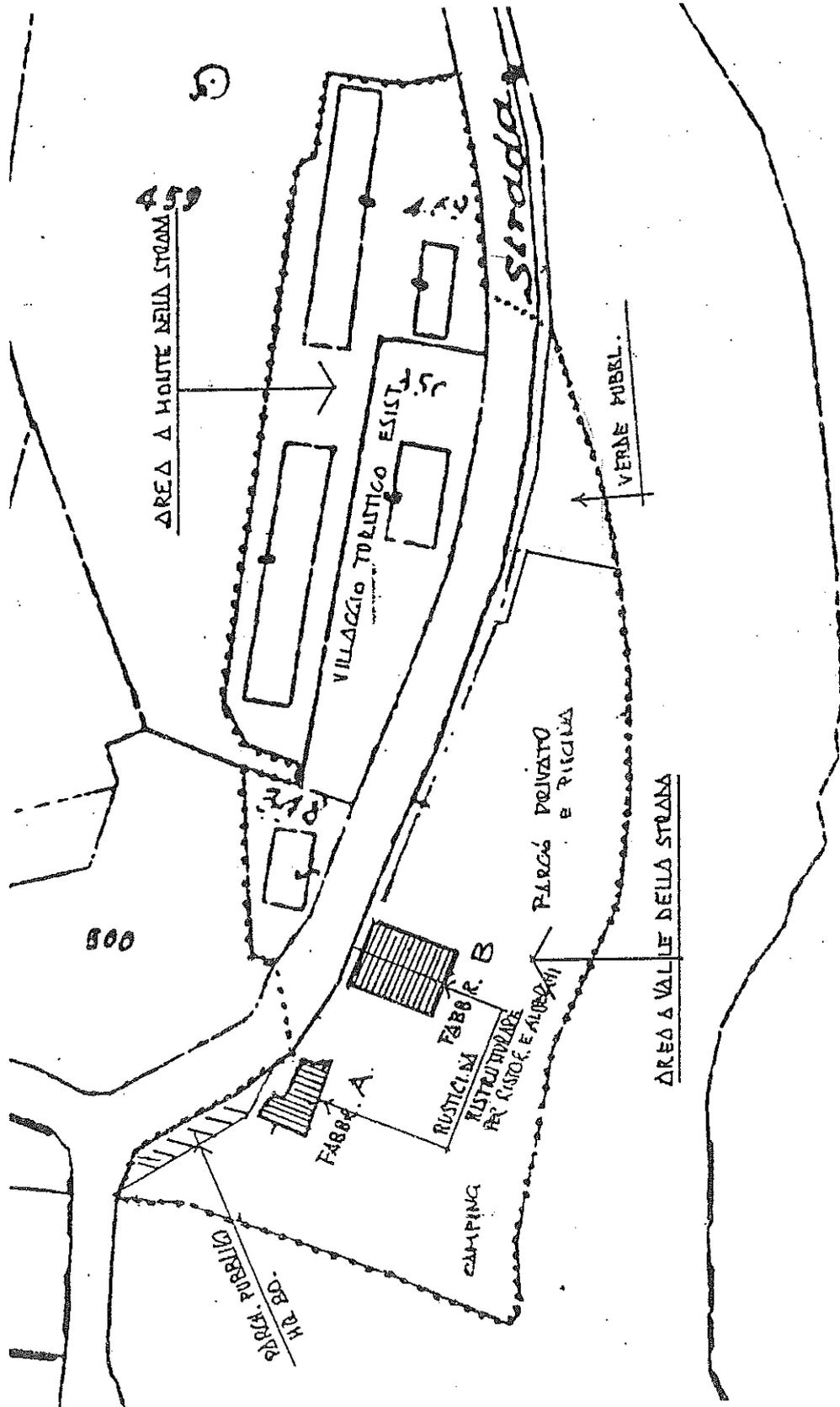


FIGURA 15



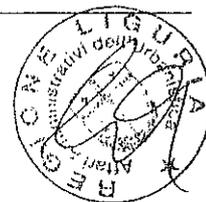
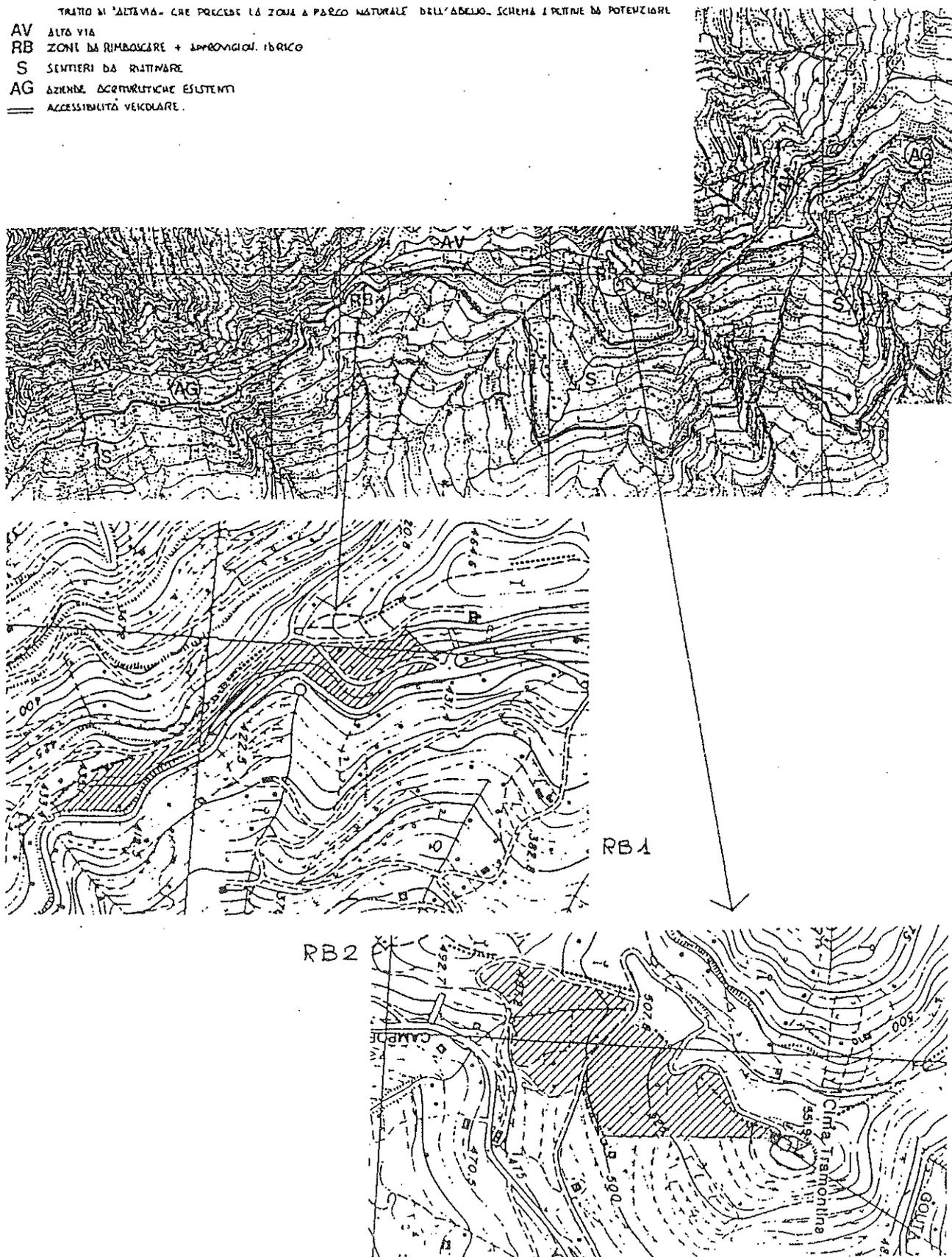
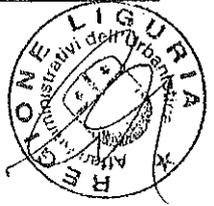


FIGURA 16

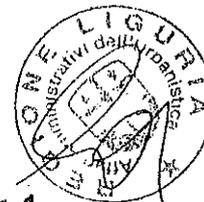
- TRATTO DI 'ALTIMA' - CHE PRECEDE LA ZONA A PARCO NATURALE DELL'ABEJO. SCHEMA I PRIME DI POTENZIALI
- AV ALTA VIA
  - RB ZONI DA RIMBOSCARE + APPROVICIO IDRICO
  - S SENTIERI DA RITINARE
  - AG AZIENDE AGRICOLE ESISTENTI
  - == ACCESSIBILITÀ VEICOLARE.





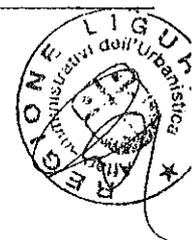
**INDICE**

*JR*



<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>pag.1</b>
ART.1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG	pag.2
ART.2 - APPLICAZIONE DEL PRG	pag.3
ART.3 - NORME GENERALI	pag.3
ART.4 - DEFINIZIONI	pag.4
ART.5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG	pag.10
ART.6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	pag.14
ART.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag.15
ART.8 - RAPPORTI PER SPAZI DI PARCHEGGIO	pag.16
ART.9 - DESTINAZIONI D'USO	pag.18
ART.10 - RICETTIVITÀ TURISTICO-ALBERGHIERA	pag.18
<b>ZONIZZAZIONE</b>	<b>pag.20</b>
ART.11 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERR. COM.	pag.21
ART.12 - ZONA A1	pag.22
ART.13 - ZONA A2	pag.22
13/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
13/2 - Modalità di attuazione	
13/3 - Interventi sull'esistente	
13/4 - Norme tecnico-ambientali	
ART.14 - ZONA B1	pag.26
14/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
14/2 - Modalità di attuazione	
14/3 - Interventi sull'esistente	
14/4 - Sottozona B1-RA	
14/5 - Norme tecnico-ambientali	
ART.15 - ZONA B2	pag.33
15/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
15/2 - Indici e parametri	
15/3 - Modalità di attuazione	

SP



15/4 - Interventi sull'esistente	
15/5 - Norme tecnico-ambientali	
ART.16 - ZONA BS	pag.36
16/1 - Interventi ammessi	
16/2 - Modalità di attuazione	
ART.17 - ZONA C2	pag.37
17/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
17/2 - Indici e parametri	
17/3 - Modalità di attuazione	
17/4 - Interventi sull'esistente	
17/5 - Norme tecnico-ambientali	
ART.18 - ZONA C3	pag.42
18/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
18/2 - Indici e parametri	
18/3 - Utilizzo dell'If	
18/4 - Modalità di attuazione	
18/5 - Interventi sull'esistente	
18/6 - Aree per l'urban. primaria e secondaria	
18/7 - Norme tecnico-ambientali	
ART.19 - ZONA C4	pag.50
19/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
19/2 - Interventi ammessi	
19/3 - Indici e parametri	
19/4 - Modalità di attuazione	
19/5 - Norme tecnico-ambientali	
ART.20 - ZONA C5	pag.54
20/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi	
20/2 - Modalità di attuazione	
20/3 - Aree per l'urban. primaria e secondaria	

29



20/4 - Norme tecnico-ambientali	
ART.21 - ZONA D1, ZONA D3	pag.56
21/1 - Norme tecnico-ambientali	
ART.22 - ZONA D2, ZONA D4, ZONA D6	pag.57
22/1 - Interventi ammessi	
22/2 - Norme tecnico-ambientali	
ART.23 - ZONA D5	pag.57
ART.24 - ZONA E1	pag.58
24/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi	
24/2 - Indici e parametri	
24/3 - Soggetti	
24/4 - Modalità di attuazione	
24/5 - Atti d'obbligo unilaterali	
24/6 - Interventi sull'esistente	
24/7 - Rustici	
24/8 - Fabbricati accessori	
24/9 - Edifici utilizzati per l'agriturismo	
24/10 - Edifici utilizzati per usi non agricoli	
24/11 - Impianti a serra	
24/12 - Norme tecnico-ambientali	
ART.25 - ZONA E2	pag.71
25/1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi	
25/2 - Indici e parametri	
25/3 - Soggetti	
25/4 - Modalità di attuazione	
25/5 - Doveri e sanzioni	
25/6 - Interventi sull'esistente	
25/7 - Fabbricati accessori	
25/8 - Norme tecnico-ambientali	



ART.26 - ZONE DI INTERESSE NATUR.-AMB. (NA)	pag.74
26/1 - Sottozona E1 NA	
26/2 - Sottozona E2 NA	
ART.27 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMB.	pag.76
ART.28 - ZONA A PARCO COMPR. DI TIPO B (P-B)	pag.77
ART.29 - ZONE DESTINATE ALLE VIE DI COMUNICAZ.	pag.78
ART.30 - ZONE A VERDE, GIOCO, SPORT	pag.80
ART.31 - ZONE PER L'ISTRUZIONE E COMUNITARIE	pag.80
ART.32 - ZONE A VINCOLO CIMITERIALE	pag.82
32/1 - Destinazioni d'uso ammesse	
32/2 - Modalità di attuazione	
ART.33 - ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	pag.82
<b>NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>pag.83</b>
ART.34 - DEROGHE	pag.84
ART.35 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBAN.	pag.84
ART.36 - TRASCRIZIONE IN MAPPA	pag.85
<b>ILLUSTRAZIONI</b>	<b>pag.86</b>
<b>INDICE</b>	<b>pag.103</b>