

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI GENOVA

COMUNE DI LUMARZO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL PRESENTE TESTO CONTIENE LE MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI APPROVAZIONE

Grassetto: Approvazione P.R.G. – D.P.G.R. 113 del 18/07/2002.

**Grassetto sottolineato: Approvazione Variante - Provvedimento Dirigenziale Provinciale 3339
del 11/06/2012.**

1. TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1

FINALITA' DEL P.R.G.

Il P.R.G. è formato ai sensi di legge ed è atto complesso della Regione e dell'Ente Locale. Attraverso la presente edizione del Piano Regolatore Generale, di seguito denominata brevemente P.R.G., il Comune si propone:

- di tutelare il territorio in quanto risorsa per il migliore assetto e qualità dell'ambiente;
- di definire, ubicare e coordinare le destinazioni di uso del suolo per uno sviluppo organico dei propri

insediamenti residenziali e produttivi in rapporto alle loro infrastrutture ed attrezzature tecnologiche e collettive.

Art. 2

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della legislazione regionale in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del territorio comunale viene applicata secondo le disposizioni delle presenti norme e delle planimetrie di P.R.G.

1. rapporti con S.U.A. già approvati

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi approvati rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità e efficacia.

In caso di previsioni del P.R.G. difformi rispetto ai contenuti di S.U.A. **approvati in data anteriore all'adozione del nuovo strumento urbanistico generale**, tali previsioni sono da intendersi operanti dalla scadenza della validità dei medesimi.

2. validità delle autorizzazioni / concessioni edilizie rilasciate

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate e notificate in data antecedente l'adozione del P.R.G. rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente: decorso il

periodo di validità senza che si sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi al P.R.G., tali concessioni ed autorizzazioni non possono essere rinnovate.

CAPO II

DEFINIZIONI E PARAMETRI DI INTERESSE EDILIZIO-URBANISTICO

Art. 3

PARAMETRI E DEFINIZIONI URBANISTICHE

1.St = Superficie territoriale

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

2.Sf = Superficie fondiaria

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

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

3.Sm = *Superficie minima di intervento*

E' la superficie minima di territorio richiesta dalle norme specifiche relative alle zone che ne prevedono l'applicazione, allo scopo di consentire interventi edificatori.

4.It = *Indice di fabbricabilità territoriale*

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

5.If = *Indice di edificabilità fondiario*

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

6. Iuf = *Indice di utilizzazione fondiaria*

La massima superficie utile lorda, Sp, espressa in metri quadrati costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

7. Sa = *Superficie asservita*

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di edificabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

Possono essere sempre asserviti lotti contigui a quello su cui viene realizzato l'intervento o quelli divisi da esso da strade di tipo 1, 2, 3.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.8. 1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del presente Strumento Urbanistico Generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice della zona.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di edificabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e di registro, tenuti dal Comune.

8. URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' costituita da quell'insieme di opere, servizi, aree che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Ai sensi **dell'art. 3 della Legge Regionale n. 25/1995**, essi sono costituiti da:

- a) la viabilità pubblica e di uso pubblico, gli spazi complementari e la relativa illuminazione
- b) le reti idriche fognarie se ed in quanto i relativi costi comprensivi degli allacci siano a carico dei Comuni
- c) gli spazi di sosta e parcheggio di cui all'articolo 5, comma 1 lettera b)
- d) gli spazi di verde attrezzato a completamento delle opere di urbanizzazione primaria

9. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' costituita da quell'insieme di opere, servizi, aree che sono condizione necessaria per la sistemazione definitiva a seguito dell'utilizzazione edificatoria delle aree. Ai sensi dell'art. 4 **Legge Regionale n. 25/1995**, essi sono costituiti da:

- a) asili nido
- b) scuole materne, dell'obbligo e quelle superiori
- c) le sedi comunali
- d) i centri sociali nonché le attrezzature culturali, sportive e sanitarie di uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune
- e) mercati comunali
- f) immobili destinati al culto e all'esercizio del ministero pastorale
- g) gli spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati ad uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune
- h) arredo urbano
- i) spazi di sosta e parcheggio di cui all'articolo 5, comma 1 lettera d) ed e)
- l) i cimiteri

Art. 4

PARAMETRI EDILIZI

1. S_p = *superficie lorda di piano di un fabbricato*

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i balconi e le logge.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante

l'edificio ed il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

2. S_{nr} = *superficie non residenziale (pertinenze)*

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione edilizia

3. S_c = *Superficie coperta*

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggiali e le cornici.

4. R_c = *Rapporto di Copertura (S_p / S_f)*

Rapporto tra superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa

5. h = *Altezza interna*

È la distanza tra il piano di calpestio e l'intradosso al finito del solaio soprastante; nel caso in cui quest'ultimo sia inclinato l'altezza interna è la media fra il valore minimo e quello massimo della distanza di cui sopra.

6. H_p = *Altezza lorda di piano*

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

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

7. H = *Altezza di un fabbricato*

E' la distanza tra la quota di riferimento o il piano di spiccato, ed il piano virtuale orizzontale passante per la quota media tra l'estradosso dell' ultimo solaio ed il punto più elevato della copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata invece con riferimento alla quota di estradosso del solaio di copertura.

In presenza di un fabbricato a gradoni addossato al terreno è ammessa la misurazione per singoli corpi di fabbrica dotati di propria autonomia.

La quota di riferimento deve intendersi come quella della giacitura del terreno nel punto più basso, con possibilità di risistemazione della quota originaria di +/- mt. 1.

8. *V = Volume del fabbricato*

Per volume di un fabbricato si intende lo spazio delimitato dalle superfici chiuse che lo contengono, ovvero la superficie lorda di piano (Sp) moltiplicata per l'altezza lorda di piano (Hp).

$$V = Sp \times Hp$$

Nel computo delle cubature, calcolate al fine dell'indice di PRG vanno detratti: le sovrastrutture tecniche, le parti non abitative strettamente funzionali della copertura, i porticati, le logge aperte, i balconi, i locali interrati delle pertinenze della costruzione, nonché, nelle costruzioni incidenti su terreni con pendenza naturale superiore a 16 gradi, i locali seminterrati adibiti ad autorimesse e/o vani accessori, di altezza **interna netta** non superiore a m 2,60, sempreché non superino il 35% del volume abitativo calcolato sulla base dell'Indice di edificabilità. I porticati e le logge aperte non possono superare il **15%** della superficie lorda di piano.

9. *CORPO DI FABBRICA*

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale. I porticati e le logge aperte non possono superare il 20 % della superficie lorda di piano.

Art. 5

DISTANZE

Per distanza si intende la lunghezza minima computata in orizzontale, compresa tra la proiezione a terra del fabbricato, ivi inclusi tutti gli elementi

aggettanti dello stesso, con esclusione di poggiosi, scale a giorno e cornicioni di profondità non superiore a m. 1,50, e la linea di riferimento costituita da edifici (De), confini (Dc), strade (Ds) o acque pubbliche (Da).

De = distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate.

Si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata; non si applica nel caso che entrambe le pareti siano cieche, purché venga rispettata la distanza minima stabilita dal Codice civile.

Ai fini dell' applicazione della presente norma non si considerano finestre le aperture per dare aria e luce ai vani scala, alle cantine, ai locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato.

In caso di accordo scritto tra tutti i soggetti interessati, è possibile l'edificazione in aderenza a edifici esistenti.

Dc = distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni è di metri lineari 5,00, salvo quanto indicato per le singole zone omogenee.

Sono ammesse distanze inferiori solo all' interno di strumenti urbanistici attuativi .

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestra, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Ds = distanza minima dei fabbricati dal confine stradale (come definito dal D. P. R. 16/12/1993 e s.m. e i.) delle strade pubbliche, sia veicolari che pedonali, esistenti o previste dal P.R.G. o dagli S.U.A. o comunque realizzate a servizio di una pluralità di fondi che non siano strade interne di servizio dei singoli insediamenti.

Al di fuori delle zone A, B, C, D, e delle zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale non è consentita alcuna edificazione, tranne quelle definite dalla circolare ministeriale 5980 del 30.12.1970 e s.m. e i., ad una distanza inferiore a:

a) m. 30,00 dalle strade di tipo 6;

b) m. 15,00 dalle strade di tipo 5;

a) m. 10,00 dalle strade di tipo 4;

b) m. 5,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

Da = distanza minima dalle acque pubbliche.

E' la distanza minima delle costruzioni dalle acque pubbliche come definita dalle Norme legislative vigenti

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante l'utilizzo e la trasformazione d'uso del territorio per mezzo di opere edilizie, opere di urbanizzazione e infrastrutture, di iniziativa pubblica e privata.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.

Art. 7

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A.)

Gli S.U.A. rappresentano il livello attuativo di dettaglio delle previsioni dello strumento urbanistico generale. Essi devono essere corredati da quanto prescritto dall'art. 3 della Legge Regionale 8 luglio 1987 N° 24 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'obbligatorietà dello S.U.A., quando sussiste, è indicato nelle norme relative alle singole zone omogenee; in tali casi il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all' approvazione dello S.U.A. ai sensi della Legge Regionale 8 luglio 1987 N° 24, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'edificazione, e/o gli interventi nelle zone Bc, Cc, Ce, come definite al Titolo IV, Capo III delle presenti N. di A ed evidenziate nella Tav.1: "Zonizzazione", è soggetta a preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo ovvero assentibile mediante ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegni alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento come previsto all'articolo successivo.

Detta convenzione deve contenere i meccanismi necessari onde rendere disponibili le aree per viabilità e servizi con la definizione del relativo onere a carico del soggetto attuatore.

Art. 8

REPERIMENTO DEGLI STANDARDS

I servizi per l'urbanizzazione secondaria e/o parcheggio pubblico corrispondenti al carico insediativo che viene introdotto con ciascun S.U.A., in base alle fasce sotto indicate, possono essere reperiti in ambito diverso da quello del comparto edificatorio e/o nelle aree destinate a servizi limitrofe alla perimetrazione dello S.U.A..

Dovranno essere concentrati in unità di servizio da localizzarsi di norma in fregio alla viabilità pubblica o di uso pubblico, ovvero in corrispondenza di servizi esistenti.

Al fine del dimensionamento delle aree da reperire ed attrezzare per la formazione dei nuclei di servizi

sopra indicati, per ciascun S.U.A., e fermo restando il parametro di un abitante ogni 80 MC di edificio residenziale previsto e del parametro di mq. 20 di superficie di standards per abitante, si determinano le seguenti fasce dimensionali:

1° FASCIA:

gli S.U.A. che determinano un carico insediativo, come sopra determinato, inferiore o eguale a 5 abitanti, devono reperire ed attrezzare un nucleo di servizi di urbanizzazione secondaria o di parcheggi pubblici di estensione non inferiore a 100 mq.;

2° FASCIA:

gli S.U.A. che inducono un carico insediativo, come sopra determinato, superiore a 5, devono reperire ed attrezzare aree per i servizi di urbanizzazione secondaria e/o per i parcheggi pubblici secondo le quantità sopra esposte e le indicazioni di volta in volta impartite dalla Civica Amministrazione con specifico riguardo al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

Art. 9

INTERVENTI DIRETTI

In tutte le zone ove non sia prescritto l'obbligo di S.U.A o di concessione convenzionata si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto può essere attuato sia da operatori pubblici, sia da operatori privati, secondo le modalità indicate dalle presenti norme.

L' intervento diretto è subordinato al rilascio di concessione edilizia ai sensi della legge 28.01.1977 n. 10, fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa, sono soggetti a semplice autorizzazione edilizia o esenti da provvedimenti abilitativi, nonché quelli di realizzazione di opere interne di cui all' art. 26 della legge 28.02.1985 n. 47

Art. 10

INTERVENTI SUL TERRITORIO

Gli interventi urbanistici ed edilizi sul territorio si distinguono in:

A) *interventi sul patrimonio edilizio esistente*

B) *Interventi di nuova costruzione:*

Fermo restando che opere complessive di natura ed ampiezza diverse, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non possono essere disarticolate ed oggetto di separato atto abilitativo, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità, si configurano quali interventi sul patrimonio edilizio esistente

a0 - opere interne

Interventi realizzati all'interno di immobili aventi le caratteristiche di cui all'art. 26 della Legge

47/1985. Sono esenti da concessione o autorizzazione ad edificare.

a1 - interventi di manutenzione ordinaria

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo indicativo, si configurano come interventi di ordinaria manutenzione le seguenti opere:

- 1) lavori di demolizione e di ricostruzione parziale o totale di rivestimenti interni e loro coloritura, costruzione, sostituzione, o riparazione di pavimenti interni;
- 2) lavori di rifacimento, sostituzione, o riparazione degli infissi interni;
- 3) riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, purché non comportino la destinazione ex novo di locali per i servizi medesimi;
- 4) sostituzione, o riparazione di canne fumarie interne;
- 5) pitturazione esterna, ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazione di materiali e colori esistenti e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata;
- 6) rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazione dei materiali, tinte e tecnologie esistenti;
- 7) risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;
- 8) riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a metri due, senza alterazioni di materiali, forma e dimensioni;
- 9) riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni e di grondaie, sostituzione, o riparazione parziale dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie impiegate.

a2 - interventi di manutenzione straordinaria

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

A titolo indicativo, si configurano come interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- 1) rifacimento totale degli intonaci esterni con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 2) demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica al piano di imposta;
- 3) rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale o con materiale diverso;

- 4) rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 5) rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso
- 6) rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano di imposta e delle altezze dei locali
- 7) demolizione, ricostruzione, spostamento di tramezze interne, apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche alla distribuzione ambientale interna;
- 8) inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni;
- 9) inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi;
- 10) rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterni;
- 11) creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni
- 12) apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purché il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento edilizio;
- 13) consolidamento dei muri portanti, strutture, fondazioni;

a3 - interventi di restauro e risanamento conservativo

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

A titolo indicativo, rientrano nella presente categoria le seguenti opere:

- 1) la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- 2) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
- 3) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- 4) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 5) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

6) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

7) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

8) la demolizione e ricostruzione di solai esistenti anche con conseguente variazione della quota di imposta, allorché tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche;

9) l'eliminazione di eventuali superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

10) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

a4 - interventi di ristrutturazione edilizia

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi escludono la demolizione con successiva ricostruzione e comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi di un edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

A titolo indicativo, se le caratteristiche dell'intervento eccedono quanto previsto nel modo a3, rientrano nel concetto di ristrutturazione:

1) interventi di demolizione, ricostruzione di pareti, allorché l'intervento comporti una trasformazione dell'organismo esistente attraverso un aumento del numero dei vani abitabili o della superficie utile esistente;

2) interventi edilizi che comportino la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;

3) recupero, ovvero diverse utilizzazioni di volume o di superficie esistente di vani accessori all'edificio.

4) mutamento della destinazione d'uso connessa alla esecuzione di opere edilizie.

a5 - interventi di ristrutturazione con sostituzione edilizia

Interventi che prevedono la sostituzione edilizia consistente nella demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata l'originaria consistenza planivolumetrica e i relativi caratteri tipologici, formali e strutturali. Tale modo di intervento si attua quando le condizioni di degrado statico e/o igienico non siano superabili con un normale intervento di restauro o di ristrutturazione.

a6 - interventi di ristrutturazione urbanistica

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro, diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale.

Dove previsti, sono assentibili a seguito di S.U.A..

a7 - interventi di ricostruzione su sedime

Interventi che prevedono la riedificazione di manufatti, non più esistenti, ma dei quali permangono tracce tali da poter definire univocamente la posizione planimetrica e la composizione volumetrica.

Tale situazione, deve essere dimostrata da una perizia redatta da un tecnico abilitato ai sensi di legge, nella quale verrà espresso un giudizio relativo alle caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile oggetto d'intervento.

a8 - interventi di demolizione

Interventi rivolti a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell' area risultante

Art. 10 bis

POSSIBILITÀ DI DEROGA RISPETTO AD ALCUNI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Il Tecnico Comunale , su parere della Commissione Edilizia Integrata, ha potere di dispensare i richiedenti, che intendano realizzare interventi sul patrimonio edilizio esistente ascrivibili alle categorie a2, a3, a4, a5 di cui al precedente art. 10, dall'obbligo di soddisfacimento degli standard minimi di altezza interna di locali abitabili e di rapporto tra superfici finestrate e superfici di pavimento, nei casi in cui l'adeguamento ai suddetti standard risulti incompatibile con il mantenimento di elementi di interesse storico o produca alterazioni ai rapporti tra elementi volumetrici e prospettici di pregio.

CAPO II

NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 11

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Il territorio asservito alle nuove edificazioni corrispondente all'utilizzazione massima degli indici edificatori delle diverse zone, non può più essere computato ai fini edificatori, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento, salvo l'applicazione di eventuali future disposizioni che consentano incremento dell'indice edificatorio già utilizzato.

E' ammesso il trasferimento di Indice di edificabilità o di Indice di utilizzazione fondiaria tra differenti aree se ricadenti in zone omogenee di tipo E per le quali è consentito l'asservimento di aree comprese in zone agricole di cui al Titolo IV, Capo V delle presenti norme, se ad esse contigue o comunque non distanti oltre m. 500 (cinquecento).

E' ammesso il trasferimento di Indice di edificabilità o di Indice di utilizzazione fondiaria tra differenti lotti se ricadenti nella stessa zona omogenea ma divisi da strade di tipo 1 o 2 ai sensi dell'art.59 delle presenti N. d. A.

Nei casi di intervento diretto il volume di eventuali edifici presenti nel lotto asservito va scomputato dal volume realizzabile mediante If così come sono da scomputarsi le porzioni di terreno già asservite a detti edifici

Art. 12

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.A, nei progetti di intervento diretto e nei conseguenti titoli amministrativi e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

Costituiscono specifiche destinazioni d'uso quelle previste nelle norme di zona.

Art. 13

AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE

I parcheggi pubblici sono espressamente previsti in apposite zone di P.R.G..

E' inoltre consentito il parcheggio pubblico nelle zone per la viabilità, su spazi appositamente segnalati secondo le norme di legge.

I parcheggi a servizio dei singoli insediamenti pubblici e privati, delle nuove edificazioni, delle ricostruzioni integrali e di quegli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento del peso insediativo attuati in tutte le zone, devono essere uguali o superiori alle seguenti quantità di aree, e vanno localizzate in appositi locali o spazi all'aperto:

- per gli edifici residenziali e non, mq. 1 ogni 10 Mc. costruiti o ricostruiti;
- per gli edifici destinati ad attività pubblica, quantità adeguate alle esigenze previste come specificato

da normative specifiche di settore

Art. 14

TRASLAZIONE VOLUMI ESISTENTI /

AUTORIZZAZIONE MANUFATTI AD USO PUBBLICO

E' ammessa su tutto il territorio comunale la traslazione dei volumi esistenti quando lo spostamento consente e determina evidenti miglioramenti nell'interesse pubblico.

Devono essere comunque rispettati i relativi parametri edilizi-urbanistici della zona di intervento.

Su richiesta degli Enti interessati (ANAS – Provincia – Comune) i manufatti del tipo magazzino, deposito e/o simili, possono essere autorizzati per un periodo di tempo limitato anche a distanze inferiori dalle strade rispetto a quelle previste dalla normativa di zona.

TITOLO III

NORMATIVA AMBIENTALE

CAPO I

GENERALITÀ'

Art. 15

NORME GENERALI

Tutti gli interventi devono essere conformi con quanto prescritto dai Regimi Normativi del Livello Locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, di seguito denominato brevemente P.T.C.P..

Il presente Piano Regolatore Generale costituisce inoltre sviluppo a livello puntuale delle indicazioni a Livello territoriale e locale del P.T.C.P.

Si definisce una Normativa ambientale puntuale pertinente ad ogni Zona Omogenea del presente P.R.G., da osservarsi negli interventi ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Detta Normativa persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi;

La rispondenza alla Normativa ambientale di seguito definita costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale.

Eventuali proposte di intervento in deroga alla Normativa Ambientale Puntuale, devono essere

specificatamente motivate e possono essere eccezionalmente autorizzate, dal Tecnico Comunale su parere della Commissione edilizia integrata, sulla base di una esauriente ed appropriata documentazione.

Tale documentazione dovrà costituire S.O.I. come definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria

Art. 16

LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

Il livello locale del P.T.C.P. della Regione Liguria prevede per il territorio Comunale diversi regimi per i quali si rimanda alle Norme tecniche di Attuazione del medesimo strumento.

Nel Dettaglio i regimi cui il territorio è assoggettato possono essere:

REGIMI e ART.(PP.T.C.P.)	LOCALITA' (riferimento schematico)
ID-CO: Insediamento Diffuso - Consolidamento (art. 45)	Forca, Ferriere, Scagnelli, Lagomarsino, Piane di Lumarzo
ID-MA: Insediamento Diffuso-Mantenimento (art. 44)	Lumarzo centro, Ronco Vecchio
NI-CO: Nucleo Isolato - Consolidamento (art. 41)	Ca de Rossi, Pian Cerese, Boasi, Crovara, Vallebuona, Tolara, Craviasco, Tasso, Pannesi
NI-MA: Nucleo Isolato - Mantenimento (art. 40)	Tassorello, Cerese (vicino Tolara)
IS-MA: Insediamento Sparso Mantenimento (art. 49)	Aree circostanti quasi tutte le frazioni e i centri maggiori
ANI-MA: Ambiente Non Insediato - Mantenimento (art. 52)	Tutte le aree esterne alle aree insediate
ME: Manufatto Emergente (art. 57)	

Art. 17

LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

La Normativa ambientale è articolata su tre livelli di modelli di riferimento:

- A) LIVELLO I :TESSUTO INSEDIATIVO;
- B) LIVELLO II :TIPO EDILIZIO;
- C) LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI

Ogni intervento comportante nuove costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti, dovrà essere conforme con i caratteri definiti dai modelli di riferimento, al livello corrispondente definito di seguito, ammessi nella zona omogenea:

CATEGORIA DI INTERVENTO	LIVELLO DI CONFORMITÀ RICHIESTO
-------------------------	---------------------------------

(ai sensi art. 10 delle presenti Norme)

		TESSUTO INSEDIATIVO	TIPO EDILIZIO	CARATTERI CONSTRUTT.
a0 -	opere interne			SI
a1 -	interventi di manutenzione ordinaria			SI
a2 -	interventi di manutenzione straordinaria			SI
a3 -	interventi di restauro e risanamento conservativo		SI	SI
a4 -	interventi di ristrutturazione edilizia		SI	SI
a5 -	interventi di ricostruzione edilizia		SI	SI
a6 -	interventi di ristrutturazione urbanistica	SI	SI	SI
a7 -	interventi di ricostruzione su sedime		SI	SI
a8	interventi di demolizione		SI	SI
	Interventi di nuova costruzione:	SI	SI	SI

Interventi relativi ad aree scoperte SI SI

Art. 18

EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A1 e A2 come definite al successivo Titolo IV, Capo II o che comunque presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie entro o fuori terra), coperture in struttura lignea, elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti decorate o quanto altro, a parere della Commissione Edilizia comunale, sia meritevole di salvaguardia, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale. Gli interventi da effettuarsi su tali edifici, oltre alla conformità con la specifica disciplina di Zona, per quanto inerente al livello di CARATTERI COSTRUTTIVI, dovranno risultare conformi alle voci riferite a "edifici di interesse storico ambientale" descritte al successivo art. 23.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, ogni progetto relativo a interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovrà essere corredato da dichiarazione del tecnico progettista relativo all'esistenza o meno dei requisiti sopra descritti e quindi della sussistenza o meno dell'interesse storico ambientale.

Art. 19

ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono così definiti quegli elementi costitutivi degli edifici che presentano particolare interesse storico ambientale e meritano di essere conservati e che sono ascrivibili alle seguenti categorie:

1. Murature in pietra a vista con pietre cantonali o conci di grandi dimensioni (con altezza superiore a cm 40)
2. Strutture voltate con funzioni portanti
3. Architravi o portali lapidei recanti decorazioni, iscrizioni o particolari sagomature
4. Edicole votive o elementi scultorei in genere
5. Decorazioni pittoriche parietali riconducibili alle tradizionali facciate dipinte liguri
6. Sagomature di gronde e cornicioni.
7. Quant'altro sia meritevole di tutela

Eventuali interventi su edifici che presentano tali elementi devono garantire la loro permanenza e salvaguardia nonché la loro valorizzazione mediante accurati restauri.

CAPO II

DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

Art. 20

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI

Si individuano i tessuti presenti o comunque compatibili con il processo insediativo nel territorio comunale.

1. T1 = *Tessuto stradale*:

CARATTERI: a) Giacitura dei corpi edificati parallela all'asse stradale

b) Allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale

c) Gerarchizzazione dei fronti con ingressi e attività commerciali affaccianti su asse principale

d) Assenza di recinzioni o spazi privati tra edifici e asse stradale.

OBIETTIVI: Mantenimento dei caratteri di omogeneità e continuità della palazzata. Gli interventi devono essere caratterizzati dal rispetto dei caratteri volumetrici e tipologici del tessuto circostante .

Sono possibili arretramenti rispetto al fronte edificato se finalizzati ad ottenere slarghi, piazze o parcheggi di uso pubblico sul fronte strada

ESEMPIO: Ferriere

2. T2 = *Tessuto storico di nucleo*:

CARATTERI: a) Giacitura dei corpi edificati parallela al percorso matrice con direzioni di crescita indipendenti da esso

b) Allineamento o sfalsamento contenuto dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo percorso

c) Presenza di fronti costruiti compatti ed alta densità edilizia

d) Assenza di spazi privati recintati tra gli edifici e il percorso matrice

OBIETTIVI: Mantenimento dei caratteri di insediamento storico mediante conservazione e valorizzazione dell'esistente. Gli interventi devono essere caratterizzati dal rispetto dei caratteri volumetrici e tipologici del tessuto circostante.

Sono possibili limitati completamenti edilizi se tendenti a ricostituire parti del tessuto dirute;

L'accessibilità veicolare deve tendere a creare zone di sosta a margine dei tessuti per evitare modificazioni sostanziali ai percorsi pubblici interni

ESEMPIO: Pannesi

3. T3 = *Insedimento di mezzacosta*:

CARATTERI: a) Giacitura dei corpi edificati indipendente dalla direzione del percorso matrice

b) Presenza di edificazione sparsa o raggruppata in piccoli nuclei determinati dall'accorpamento organico di singole unità abitative.

c) Presenza di fronti costruiti interrotti periodicamente da lotti vuoti

d) Possibilità di spazi privati tra percorsi ed edifici

OBIETTIVI: Definizione o mantenimento di insediamenti di limitate dimensioni strutturati su un percorso parallelo alle isoipse, formati da edificazione compatta circondata da aree agricole o non edificate

ESEMPIO: Tassorello

4. T4 = *Tessuto di lottizzazione*:

CARATTERI: a) Giacitura degli edifici a centro lotto; dimensioni del lotto contenute circa entro i mq 2000 e con dimensioni ricorrenti;

b) Allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale non sempre presente;

c) Prevalenza di edificazione a villini, palazzine

OBIETTIVI: Definizione di tessuto semiestensivo costituito prevalentemente da residenze isolate o palazzine isolate, a centro lotto, allineate su percorso con periodiche interruzioni per parcheggi

e/o verde pubblico

ESEMPIO: Aree limitrofe "Piane " di Lumarzo

5. T5 = Insediamiento sparso:

CARATTERI: a) Crescita dell'edificato secondo la trama fondiaria, priva di rapporto riconoscibile con i percorsi o di allineamenti tra edifici.

b) Prevalenza di edificazione a tipologia monofamiliare o limitate aggregazioni

c) Permanenza di aree agricole e delle caratteristiche del paesaggio agrario a fasce o terrazzamenti

OBBIETTIVI: mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale agrario, con edificazione sparsa o raggruppata in piccole aggregazioni, indipendente dai percorsi principali; prevalenza delle aree a destinazione agricola o naturale.

ESEMPIO: Tessuto di versante circostante Scagnelli

6. T6 = Insediamiento produttivo:

CARATTERI: a) Presenza di edifici o strutture industriali-artigianali di dimensioni medio-piccole, collocati su aree di forma allungata (aree di fondovalle o lungostrada)

OBBIETTIVI: Riduzione dell'impatto visivo e ambientale rispetto al contesto, connotato dalla prevalenza di caratteri naturali.

I manufatti, per quanto definiti dagli aspetti funzionali, devono conformarsi, per quanto possibile, ai caratteri locali di scala rurale.

Art. 21

LIVELLO II: TIPI EDILIZI

E1: RICOVERI

Costruzioni ad un piano con altezza interna inferiore a m. 2,60, destinati a ricovero di mezzi o animali, possono essere realizzati in muratura o legno; se realizzati in aree terrazzate, devono essere addossati ad una fascia. Hanno copertura a falda coperta con laterizio o ardesia o piana se praticabile e carrabile. Se realizzati in zona agricola e realizzati in muratura, devono avere le pareti perimetrali in pietra a vista, così come devono essere in pietra vista tutte le eventuali opere di contenimento ad essi complementari.

Sono espressamente vietate tamponature metalliche in vista o in materie plastiche.

E2: EDIFICIO RURALE ISOLATO

Unità residenziale mono o bifamiliare organizzata come abitazione isolata.

E' preferibilmente addossata a terrazzamento, presenta un piano fuori terra oltre all'eventuale seminterrato.

La copertura è a falda; il senso della falda è indifferentemente parallelo o perpendicolare al fronte principale di fabbrica.

E3: CORTE

E' data dall'aggregazione organica di due, tre, quattro elementi simili in tutto a quelli descritti nella categoria precedente, che da origine a spazi pertinenziali esterni semiconclusi utilizzati tradizionalmente come cortili. Gli elementi costitutivi possono avere due piani fuori terra.

E4: EDIFICIO A GRADONI

Rappresenta in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici isolati, cresciuti organicamente, oppure è costituito dalla ripetizione modulare di elementi. E' presente una serialità di elementi, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione perpendicolare alle curve di livello. Per le nuove costruzioni ascrivibili alla presente tipologia sono ammesse aggregazioni di non oltre sei unità abitative senza soluzione di continuità.

In caso di nuova edificazione, i singoli elementi si possono sviluppare in altezza per tre piani, mentre nei tessuti storici non oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale è addossato ad un muro dell'edificio.

Le coperture sono prevalentemente a falda con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi. Possono essere presenti tratti di copertura piana se accessibili dalle cellule confinanti.

Le bucaure, generalmente binate, per ogni singola unità abitativa hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi..

E5: SCHIERA O SCHIERA RIFUSA IN LINEA

I tipi presenti sul territorio comunale, ascrivibili alla presente categoria, rappresentano in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici rurali isolati, cresciuti organicamente e delle corti. E' presente una serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione parallelo alle curve di livello. Manca la regolarità del passo, tipica degli agglomerati costieri in quanto anche il tipo in esame è interessato da meccanismi di crescita organica. Sono presenti sul territorio comunale aggregazioni di singoli moduli superiori alle sei - sette unità ma rappresentano fenomeni isolati. Sono più frequenti aggregazioni di tre - quattro unità. Per le nuove costruzioni che presentino la tipologia a schiera non sono ammesse serie di unità abitative superiori a sei.

I singoli elementi, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o, più raramente e mai oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale, addossato alla facciata dell'edificio, è in muratura con parapetto pieno o formato da pilastri in muratura collegati da ringhiera metallica

Le coperture sono a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.

Le bucatore, generalmente binate hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Le bucatore di questo tipo (nei casi esistenti) hanno larghezza inferiore al metro e altezza non superiore a m. 1,50.

E6: EDIFICI IN LINEA

Edificazione con due o tre piani oltre al piano terra. E' presente uno sviluppo del corpo di fabbrica parallelo alla strada, tetto a due falde con linea di colmo parallela al fronte principale. Questo tipo, di norma allineato su percorso, presenta la facciata sulla strada generalmente lineare con allineamenti verticali e orizzontali delle finestrate. Le scale sono di norma contenute all'interno dell'edificio. Possono essere presenti poggiali di limitate dimensioni, ordinatamente inseriti nel disegno di facciata. I fronti non affacciati sulla strada sono spesso più articolati essendo stati spesso oggetto di interventi di superfetazioni o crescite organiche. Di norma questo tipo presenta sedime originario caratterizzato da forme semplici e lineari.

E7: PALAZZO

Edifici a funzione specialistica (funzioni pubbliche o residenze padronali) caratterizzate da pianta rettangolare, costituiti in genere da tre quattro piani,

aventi tetto a padiglione (a volte sormontato da lanterna o torretta), fronti conclusi definiti da ordini di bucatore e/o decorazioni parietali di forme geometriche.

E8: VILLA O PALAZZINA

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. Sono prevalenti esempi a due tre piani, ma sono presenti alcuni casi a cinque piani che sconfinano nel tradizionale blocco urbano e che rappresentano nell'economia formale del Comune i tipici "fuori scala" che generano eterogeneità nel tessuto edilizio esistente. I nuovi edifici ascrivibili a tale tipologia non possono avere più di tre livelli fuori terra.

L'involucro edilizio ricalca di norma la forma rettangolare ma può presentare articolazioni volumetriche. Le bucatore, sono iscritte in un disegno di facciata concluso.

E9: EDIFICIO SPECIALE

Gli edifici speciali ovvero a destinazione commerciale, produttiva o agricola (stalle o contenitori di grandi dimensioni) devono correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: sono da evitarsi, se possibile, dimensioni e soluzioni formali che determino rapporti di "fuori scala" degli edifici in esame con i circostanti.

Questi manufatti devono avere preferibilmente tetto a falde se non accessibile veicolarmente o per usi lavorativi. Le pareti verticali degli edifici devono, preferibilmente, presentare esternamente intonaco, pietra a vista, blocchi di argilla espansa del tipo a faccia vista o altri materiali opachi .

Art. 22

LIVELLO II: MODIFICHE VOLUMETRICHE SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di SUPERFETAZIONI o aggiunte non organiche, ma dovranno essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

CRITERIO .1.

AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE AL CORPO DI FABBRICA

La linea di gronda e di sedime dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare preferenzialmente la continuazione della copertura dell'edificio di appartenenza o non avere con essa una differenza di quota superiore a quella relativa ad un piano abitativo; salvo i casi di edifici su percorso in pendenza.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale del corpo di fabbrica.

CRITERIO.2.

AUMENTO O DIMINUZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI L'EDIFICIO MEDIANTE AVANZAMENTO O ARRETRAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO.

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e/o altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se addossata in uno o più lati ad un corpo di fabbrica più alto di almeno un piano.

CRITERIO .3

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue o comunque l'innalzamento dell'edificio deve ricercare un equilibrato rapporto tra i pieni e le bucatore.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

Art. 23

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI IN ZONE "A1", "A2" E PER EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

A. TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI MURARI DEGLI EDIFICI

A1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE

Se possibile è da evitare la completa intonacatura degli edifici privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale.

Possono essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento stollato (ad effetto rustico).

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

A2: MURATURE IN PIETRA A VISTA

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura nei modi descritti al punto A1.

Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco

Le nuove murature in pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

A3. TINTEGGIATURE DI EDIFICI

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.

I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

B.TIPOLOGIA DELLE COPERTURE, GRONDE, CAMINI DEGLI EDIFICI

B1. CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm a meno di particolari sagomature storiche esistenti.

In caso di sagomature e modanature esse devono essere riprese senza semplificazioni.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

B2. COPERTURE

L'inclinazione delle falde deve ricalcare quella precedente altrimenti deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o, dove già esistenti, tegole marsigliesi in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

L'impiego di laterocemento può essere consentito in casi particolari dove è forte la preesistenza.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastri in muratura e ringhiera metallica.

B3. COPERTURE PIANE PRATICABILI

I parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.

Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

B4. CAMINI E SFIATI

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

Non sono ammesse canne fumarie metalliche a vista.

C. TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI

C1: BUCATURE, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI TRADIZIONALI

Le bucatore devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza.

Circa i contorni delle bucatore si hanno i seguenti casi:

-i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia di spessore limitato e non aggettante sulla facciata;

-davanzali e soglie devono essere esclusivamente in marmo bianco o ardesia (salvo preesistenze storiche);

-stipiti delle finestre devono essere finiti a intonaco

- stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo bianco non aggettante sulla facciata

C2: INFISSI ESTERNI PER FINESTRE

Art. 60

PISCINE

Possono essere realizzate piscine private su tutto il territorio del Comune nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimensioni non eccedenti mq 100

- la realizzazione della piscina non deve comportare il taglio di alberi di alto fusto

- altezza massima non superiore a m. 2,50

- la costruzione deve risultare contenuta all'interno della morfologia del terreno senza opere di modellazione esterne rispetto allo stato attuale

- creazione di opportuna schermatura vegetale se soggetta a visuali da luoghi pubblici

- stipulazione di atto di impegno della proprietà che mette in uso pubblico l'acqua contenuta, nel caso di impellente necessità dovuta ad incendi nelle vicinanze

Art. 61

DEROGHE

Per gli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, si possono concedere deroghe alle Norme di Attuazione del P.R.G. relative ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici

-distanza minima tra i fabbricati

- distanza minima delle costruzioni dai confini stradali

Ai fini di cui sopra deve essere richiesto il nulla osta al competente organo secondo la sopravvenuta legislazione in materia di cui alla L.R. 36/97

INDICE

1. TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I - GENERALITA'	1
Art. 1 - FINALITA' DEL P.R.G.	1
Art. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.	1

CAPO II - DEFINIZIONI E PARAMETRI DI INTERESSE	
EDILIZIO-URBANISTICO	3
Art. 3 - PARAMETRI E DEFINIZIONI URBANISTICHE	3
Art. 4 - PARAMETRI EDILIZI	5
Art. 5 - DISTANZE	7
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	9
CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	9
Art. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	9
Art. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A.)	9
Art. 8 - REPERIMENTO DEGLI STANDARDS	10
Art. 9 - INTERVENTI DIRETTI	10
Art. 10 - INTERVENTI SUL TERRITORIO	11
Art. 10 bis - POSSIBILITA' DI DEROGA RISPETTO AD ALCUNI	
REQUISITI IGIENICO - SANITARI	15
CAPO II - NORME GENERALI E SPECIALI	16
Art. 11 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	16
Art. 12 - DESTINAZIONE D' USO	16
Art. 13 - AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE	16
Art. 14 - TRASLAZIONE VOLUMI ESISTENTI	17
TITOLO III - NORMATIVA AMBIENTALE	18
CAPO I - GENERALITÀ'	18
Art. 15 - NORME GENERALI	18
Art. 16 - LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE ...	18
Art. 17 - LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI	
ATTUAZIONE	19
Art. 18 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	20
Art. 19 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE	
STORICO-AMBIENTALE	20
CAPO II - DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI	
.....	21
Art. 20 - LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI	21
Art. 21 - LIVELLO II: TIPI EDILIZI	23
E1: ricoveri	23
E2: edificio rurale isolato	23
E3: corte	23
E4: edificio a gradoni	23
E5: schiera o schiera rifusa in linea	24
E6: edifici in linea	24
E7: palazzo	24
E8: villa o palazzina	25
E9: edificio speciale	25
Art. 22 - LIVELLO II: MODIFICHE VOLUMETRICHE SUGLI EDIFICI ESISTENTI	
.....	25
CRITERIO .1 - Aggiunta seriale di cellule aggregative al corpo di fabbrica	25
CRITERIO.2 - Aumento o diminuzione della profondità della o delle cellule costituenti l'edificio	
mediante avanzamento o arretramento del fronte costruito. ..	26
CRITERIO .3 - sopraelevazione di cellule esistenti	26
Art. 23 - LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI IN ZONE "A1", "A2" E PER EDIFICI	
DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	26

A. TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI MURARI DEGLI EDIFICI	26
A1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE	26
A2: MURATURE IN PIETRA A VISTA	27
A3. TINTEGGIATURE DI EDIFICI	27
B.TIPOLOGIA DELLE COPERTURE, GRONDE, CAMINI DEGLI EDIFICI .	27
B1. CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI	27
B2. COPERTURE	28
B3. COPERTURE PIANE PRATICABILI	28
B4. CAMINI E SFIATI	28
C. TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI	28
C1: BUCATURE, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI TRADIZIONALI ..	28
C2: INFISSI ESTERNI PER FINESTRE	29
C3: INFISSI INTERNI PER FINESTRE	29
C4. PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI	29
C5 PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE	29
C6. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI	29
D.TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE DEGLI EDIFICI, SISTEMAZIONI ESTERNE	29
D1. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,	29
D2. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE	30
E. TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI	30
E1. INSEGNE E TENDE	30
E2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE	30
F. RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO	30
F1: RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE ESTENSIVO	30
F2: RECINZIONI CHIUSE RURALI O IN AMBIENTE STORICO.....	31
F3: RECINZIONI APERTE RURALI	31
F4: MURI DI CONTENIMENTO	31
Art. 24 - LIVELLO III:CARATTERI COSTRUTTIVI VALIDI NEI CASI ESCLUSI DAL PRECEDENTE ARTICOLO	31
A. TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI MURARI DEGLI EDIFICI	31
A1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE	31
A2: MURATURE IN PIETRA A VISTA	32
A3. TINTEGGIATURE DI EDIFICI	32
B.TIPOLOGIA DELLE COPERTURE, GRONDE, CAMINI DEGLI EDIFICI .	32
B1. CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI	32
B2. COPERTURE	32
B3. COPERTURE PIANE PRATICABILI	33
B5. CAMINI E SFIATI	33
C. TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI	33
C1: BUCATURE	33
C2: INFISSI ESTERNI PER FINESTRE	33
C3: INFISSI INTERNI PER FINESTRE	33
C4. PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI	34
C5 PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE	34
C6. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI	34
D.TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE DEGLI EDIFICI, SISTEMAZIONI ESTERNE	34

D1. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,	34
D2. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE	34
D3. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE	35
E. TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI ...	35
E1. INSEGNE E TENDE	35
E2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE	35
F. RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO	35
F1: RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE ESTENSIVO	35
F2: RECINZIONI CHIUSE RURALI O IN AMBIENTE URBANO	35
F3: RECINZIONI APERTE RURALI	36
F4: MURI DI CONTENIMENTO	36
TITOLO IV - PREVISIONI DEL P.R.G.	37
CAPO I - DIVISIONE IN ZONE	37
Art. 25 - DIVISIONE IN ZONE A CARATTERE URBANISTICO	37
CAPO II - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE:	39
NUCLEI (A1) E TESSUTI STORICI (A2)	39
Art. 26 - DESTINAZIONI D'USO E INTERVENTI: NORME GENERALI	39
Art. 27 - NUCLEI STORICI (A1)	40
Art. 28 - TESSUTI STORICI (A2)	41
Art. 29 - STRALCIATO	42
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE	43
Art. 30 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI	43
Art. 31 - ZONE RESIDENZIALI SATURE (Bs)	43
Art. 32 - ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (Bsa)	44
Art. 33 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Bc)	45
Art. 34 - ZONE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO (Cc)	47
Art. 35 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN AREE AGRICOLE (CE) ..	49
CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE	51
Art. 36 - NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE	51
Art. 37 - STRALCIATO	51
Art. 38 - ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, COMMERCIALI (Diac2)	52
Art. 39 - STRALCIATO	53
Art. 40 - ZONE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE - Dtr 2	53
CAPO V - ZONE AGRICOLE	55
Art. 41 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	55
Art. 42 - DISPOSIZIONI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E PER IL RECUPERO DEGLI ANTICHI CASOLARI RURALI	56
Art. 43 - ZONE AGRICOLE A COLTURE SPECIALISTICHE (E sp)	56
Art. 44 - ZONE BOSCHIVE (Eb)	57
Art. 45 - ZONE AGRICOLE A CONTROLLO AMBIENTALE (Ea)	58
Art. 46 - SERRE	58
CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (zone F ai sensi del D.M. 1444 del 2.4.1968)	60
Art. 47 - NORME GENERALI PER LE ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	60
Art. 48 - ZONA DI FRUIZIONE AMBIENTALE FLUVIALE (Fp1)	60
Art. 49 - ZONA DI FRUIZIONE AMBIENTALE FLUVIALE (Fp2)	61

Art. 50 - ZONE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI (Fit)	62
CAPO VII - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE (SERVIZI)	63
Art. 51 - NORME GENERALI PER LE ZONE PUBBLICHE (SERVIZI)	63
Art. 52 - ZONE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE (IST)	63
Art. 53 - ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE (ic) ..	64
Art. 54 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO (v)	64
Art. 55 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO (p)	65
Art. 56 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO MISTO (Pm)	65
Art. 57 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE ENEL	65
CAPO VIII - ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI	67
Art. 58 - CIMITERI	67
Art. 59 - VIABILITA'	67
Art. 60 - PISCINE	69
Art. 61 - DEROGHE	71

2. STRADE DI TIPO 2

strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in zone diverse da quelle di tipo agricolo (Zone "E") o comunque in ambito urbano

larghezza sede = m.1,50 - 2,50

stradale

pavimentazione = lastricato in materiali lapidei con eventuali corsi di laterizi, acciottolato

protezioni laterali = parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, muratura intonacata con scossalina lapidea superiore, ringhiere metalliche di fogge tradizionali

zone per la sosta = prescritte con opportuna frequenza

3. STRADE DI TIPO 3

strade agricole e forestali

larghezza max carreggiata = m.2,50

larghezza max. sede stradale = m.3,00

pavimentazione = terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato

protezioni laterali = in muratura in pietra a spacco a vista, legno

zone per la sosta = prescritte con opportuna frequenza

tratto minimo con pendenza non superiore a 8% in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore = m. 5,00

4. STRADE DI TIPO 4

strade pubbliche veicolari d'importanza locale.

larghezza min. carreggiata = m.5,00

larghezza min. sede stradale = m.6,00

pendenza max = 13 %

pendenza max in curva = 12 %

raggio minimo della curvatura dal bordo interno = m. 6,00

pavimentazione	= asfaltatura
protezioni laterali	= in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche
tratto minimo con pendenza non superiore a 8% in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore	= m. 6,00

5. STRADE DI TIPO 5

strade pubbliche veicolari d'importanza intercomunale.

larghezza min. carreggiata	= m.5,50
larghezza min. sede stradale	= m.6,00
pendenza max	= 12 %
pendenza max in curva	= 10 %
raggio minimo della curvatura dal bordo interno	= m. 10,00
pavimentazione	= asfaltatura
protezioni laterali	= in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche
tratto minimo con pendenza non superiore a 8% in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore	= m. 6,00

6. STRADE DI TIPO 6

strade pubbliche veicolari d'importanza territoriale (Strade Statali).

larghezza min .carreggiata	= m.9,00
larghezza min. sede stradale	= m.10,00
pavimentazione	= asfaltatura
protezioni laterali	= in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

PERSIANE: Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

C3: INFISSI INTERNI PER FINESTRE

SCURI INTERNI: le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

FINESTRE E PORTEFINESTRE: devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato in colore bianco o legno naturale.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

C4. PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

C5 PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto C4. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti). Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

C6. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

D.TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE DEGLI EDIFICI, SISTEMAZIONI ESTERNE

D1. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se

innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastrini ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.

Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

D2. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estranee alla tradizione locale..

E. TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI

E1. INSEGNE E TENDE

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.

Non sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

E2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali ne coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite solo sopra gli accessi degli edifici e devono avere dimensioni max cm 100 X cm 120 e devono essere costituite da lastra di ardesia o vetro intelaiato in struttura metallica

F. RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

F1: RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE ESTENSIVO

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm. 90.

La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

F2: RECINZIONI CHIUSE RURALI O IN AMBIENTE STORICO

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a

intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco.

F3: RECINZIONI APERTE RURALI

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

F4: MURI DI CONTENIMENTO

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m. 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione può avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra le opere murarie deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni.

Art. 24

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI VALIDI NEI CASI ESCLUSI DAL PRECEDENTE ARTICOLO

A. TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI MURARI DEGLI EDIFICI

A1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE

Le murature degli edifici devono essere finite con intonaci cementizi o costituiti prevalentemente a base di malte di calce e, dunque, ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento; sono ammesse le

zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

A2: MURATURE IN PIETRA A VISTA

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e

pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco

Le nuove murature con pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

A3. TINTEGGIATURE DI EDIFICI

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

B.TIPOLOGIA DELLE COPERTURE, GRONDE, CAMINI DEGLI EDIFICI

B1. CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI

La sporgenza delle falde, dal filo della muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm a meno di particolari sagomature storiche esistenti.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda o rettangolare. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

B2. COPERTURE

L'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o tegole marsigliesi in laterizio o laterocemento.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici e

materiali simili in genere.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastri in muratura e ringhiera metallica.

B3. COPERTURE PIANE PRATICABILI

I parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.

Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

B5. CAMINI E SFIATI

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Non sono consentite canne fumarie metalliche a vista. Esse devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

C. TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI

C1: BUCATURE

Le bucaure devono preferibilmente ricalcare i rapporti dimensionali presenti nel contesto ovvero con l'altezza di dimensione armonicamente maggiore rispetto alla larghezza.

C2: INFISSI ESTERNI PER FINESTRE

Gli infissi esterni possono essere costituiti da:

a) persiane che devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

b) serramenti avvolgibili

Non sono consentiti materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

C3: INFISSI INTERNI PER FINESTRE

SCURI INTERNI: le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

FINESTRE E PORTEFINESTRE: devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato in colore bianco o legno naturale.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

C4. PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

C5 PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto C4. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).o porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

C6. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

D.TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE DEGLI EDIFICI, SISTEMAZIONI ESTERNE

DI. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastrini ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.

Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

D2. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estranee alla tradizione locale..

D3. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale, autobloccanti in cls. e similari, gres e similari .

E. TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI

E1. INSEGNE E TENDE

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.

Sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

E2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali ne coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

F. RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

F1: RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE ESTENSIVO

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm. 90.

La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

F2: RECINZIONI CHIUSE RURALI O IN AMBIENTE URBANO

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla

genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco.

F3: RECINZIONI APERTE RURALI

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

F4: MURI DI CONTENIMENTO

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. La dimensione orizzontale dei conci in pietra deve prevalere su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

In caso di altezza muraria superiore a m.3,00, è da ricercarsi per quanto possibile la soluzione a gradoni con sistemazioni a verde intercluse.

La presente Norma è derogabile per opere di contenimento a margine di strade pubbliche. In questo caso è comunque obbligatorio l'uso di tecnologie che comportino la pietra a vista.

TITOLO IV

PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I

DIVISIONE IN ZONE

Art. 25

DIVISIONE IN ZONE A CARATTERE URBANISTICO

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storici e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee corrispondenti a specifiche destinazioni d'uso e riportate nelle tavole del P.R.G. con differenti segni grafici.

Alle zone territoriali omogenee si applicano in generale le presenti norme ed in particolare le norme precisate agli articoli successivi.

Le zone territoriali omogenee sono così classificate:

1) *Zone per insediamenti a prevalenza residenziale*

- Nucleo Storico: zona di interesse storico ambientale (A1);**
- Tessuto Storico: zona di interesse storico ambientale (A2);**
- zone sature (Bs);**
- zone di salvaguardia ambientale (Bsa);**
- zone residenziali di completamento (Bc);**
- zona residenziale di completamento (Bc* Lumarzo 4 Bungalow);**
- zona residenziale di completamento (Bc** Lumarzo centro);**
- zone residenziali di consolidamento (Cc);**
- zone residenziali di espansione in aree agricole (CE);**

2) *Zone produttive*

- zone produttive-artigianali-commerciali di completamento (Diac1);**
- zone produttive-artigianali-commerciali di espansione (Diac2);**

3) *Zone agricole e boschive*

- zone agricole per coltivazioni specializzate (Esp)**
- zone boschive (Eb);**

- zone agricole soggette a controllo-ambientale (Ea)

4) Zone per attività di interesse generale

- zona a parco attrezzato (Fp1);

- zona a parco attrezzato (Fp2);

- zone destinate ad impianti tecnologici (Fit).

5) Zone per servizi

- zone per attrezzature per la pubblica istruzione (Ist);

- zone per attrezzature di interesse comune civili e religiose (Ic)

- area di interesse comune Cornua (Ic*)

- zone per attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero (V);

- zone destinate a parcheggio pubblico (P);

- zone destinate a parcheggio misto (Pm);

CAPO II

ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE:

NUCLEI (A1) E TESSUTI STORICI (A2)

(Zone A secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)

Art. 26

DESTINAZIONI D'USO E INTERVENTI: NORME GENERALI

In esse ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantirne la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.

Nelle zone storiche, a meno di specifiche indicazioni puntuali, sono vietate nuove edificazioni.

Esse sono destinate prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi;

Sono ammessi alberghi e pensioni, negozi, locali di svago, studi professionali e uffici in genere; i magazzini e i depositi; botteghe artigiane che non richiedono fabbricati appositi né comunque autonomi da quelli residenziali.

Tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestia per rumori o emissioni di alcun tipo.

Sono sempre ammessi gli interventi sottoindicati purché conformi agli indirizzi e alle disposizioni del presente piano, correttamente inseriti nel contesto paesistico-ambientale e conformi con la Normativa Ambientale del presente Piano, :

- la realizzazione e l'adeguamento tecnologico degli impianti, delle canalizzazioni, delle linee elettriche e telefoniche. Nuove linee o canalizzazioni sono ammesse solo interrate o sottotraccia in murature intonacate o debitamente inserite in murature in pietra a facciavista;**
- la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche o armadi per impianti telefonici che deve garantire il contenimento delle dimensioni, la collocazione in posizioni non percepibili dai principali punti di vista o l'utilizzo di locali esistenti, ove possibile;**
- la posa in opera di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati, che dovranno essere adeguate alle caratteristiche ambientali e dovranno essere approvate dalla commissione edilizia integrata;**
- la posa in opera di manufatti ed attrezzature nonché la realizzazione di strutture ed impianti strettamente funzionali alle esigenze della Amministrazione Comunale;**
- cambiamenti di destinazione d'uso di edifici per realizzare strutture ed attrezzature di uso pubblico e pubblici servizi**
- la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali siti al piano terra solo per gli immobili serviti dalle strade veicolari e se non in contrasto con la normativa ambientale**
- la ricostruzione di muri di sostegno con materiali e tecniche tradizionali locali e opere murarie in cemento armato con contromuro in pietra, nonché interventi di ripristino e stabilizzazione dei versanti interessati da movimenti franosi e comportanti pericolo per gli insediamenti;**
- il deposito temporaneo dei materiali connessi ad interventi autorizzati purché sia garantita a fine lavori un'idonea sistemazione dei terreni interessati;**
- l'adeguamento degli edifici esistenti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la sicurezza antincendio nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali, e nel rispetto dei caratteri ambientali del manufatto interessato e di quelli circostanti;**
- l'installazione di tende e insegne secondo le caratteristiche specificate nella Normativa Ambientale;**
- la realizzazione di pergolati solo se correttamente rapportati agli edifici e realizzati secondo le caratteristiche specificate nella Normativa Ambientale;**
- la realizzazione di serre nel rispetto dei seguenti parametri:**

$R_c = 0,60 \text{ mq/mq}$

$H = 4,00 \text{ m}$

$D_s = 5,00 \text{ m}$. fermi restando i limiti di cui al

D.P.R. 495/92 e s.m. e i.

$D_e = 15,00 \text{ m}$.

Dc = maggiore dell'H e mai minore di m.1,00.

- l'aumento "una tantum" della Sp degli esercizi ristorativi pari al 30% dell'attuale

Art. 27

NUCLEI STORICI (A1)

Essendo costituiti dalle parti edificate storiche di maggiori dimensioni e di maggior interesse sono soggetti a obbligo di Piano di Recupero esteso all'intera zona in esame. Tali zone interessano il centro storico di Vallebuona, di Pannesi e di Lumarzo

I Piani di recupero, laddove non ancora operanti, dovranno prevedere gli interventi tesi al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente e ad una migliore dotazione di servizi e infrastrutture.

Nei casi in cui non siano in vigore S.U.A., purché conformi agli indirizzi e alle disposizioni del presente piano e correttamente inseriti nel contesto paesistico-ambientale, oltre a quanto sopra espresso, sono in generale ammessi interventi come stabiliti dalla L.R. 25/ 93 e s.m. e i. a seguito di rilascio rispettivamente di autorizzazione o concessione edilizia che verrà subordinata al soddisfacimento delle seguenti condizioni da parte dell'intervento previsto:

- conformità con la Normativa Ambientale

-non aumento del Volume;

-assenza di varianti sostanziali esterne;

Per tutti gli interventi sopracitati, esiste l'obbligo nel caso in cui questi interessino facciate o parti di esse, di provvedere alla sistemazione sottotraccia o comunque opportunamente inserite nel disegno di facciata delle canne fumarie, ventilazioni, canalizzazioni tecnologiche in genere.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA (vigente in assenza di S.U.A.)

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T2 = Tessuto storico di nucleo:

T3 = Insediamento di mezzacosta:

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri agricoli

E2: edificio rurale isolato

E3: corte

E4: edifici a gradoni

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E7: palazzo

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

Art. 28

TESSUTI STORICI (A2)

Gli agglomerati storici di minori dimensioni, associabili in generale alla tipologia di nuclei rurali, vengono definiti "Tessuti Storici".

Sono ammessi gli interventi a0, a1, a2, a3, a4, a5, a7, a8 di cui all'art.10 a seguito di autorizzazione o concessione edilizia ai sensi delle vigenti leggi; sono vietate nuove edificazioni.

Gli interventi di tipo a6 sono ammessi a seguito di Piano di Recupero come definito dalla L.R. 24/87 che sarà di approvazione Comunale

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso l'incremento "una tantum" della volumetria esistente secondo i seguenti criteri:

VOLUME ESISTENTE INCREMENTO

fino a mc 350	20 %
superiore a mc 350	+ 70 MC o 15 % fino a un max di MC 100

Interventi comportanti modifiche volumetriche devono essere riconducibili a uno dei criteri descritti all'art. 22.

Come specificato all' art. 18 i manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A2, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale. Gli interventi da effettuarsi su tali edifici dovranno prevedere l'utilizzo di caratteri costruttivi o morfologici presenti nella Normativa Ambientale (art. 23) riferiti a "edifici di interesse storico ambientale".

In caso di difformità pregressa con i suddetti caratteri, gli interventi comportanti modifiche ai manufatti architettonici devono tendere a raggiungere la conformità o comunque a ridurre la difformità.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo	<i>T1 = Tessuto stradale</i>
	<i>T2 = Tessuto storico di nucleo:</i>
	<i>T3 = Insediamento di mezzacosta:</i>

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli
	E2: edificio rurale isolato
	E3: corte
	E4: edifici a gradoni
	E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E7: palazzo

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 23

Art. 29

STRALCIATO

CAPO III

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

(zone B e C secondo D.M. 1444 del 2-4-1968)

Art. 30

NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi.

Sono ammessi alberghi e pensioni, i negozi, i locali di svago, gli studi professionali e commerciali e gli uffici in genere; le autorimesse private, i magazzini e i depositi, limitatamente al piano terreno ed ai seminterrati; le botteghe artigiane che non richiedono fabbricati appositi né comunque autonomi da quelli residenziali.

Tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestia per rumori o emissioni di alcun tipo.

Per le attività presenti ed in contrasto con le destinazioni ammesse, il Tecnico Comunale, su parere conforme della Commissione Edilizia e previa valutazione delle circostanze, caso per caso, può concedere opere di adeguamento dei manufatti, per le esigenze tecnologiche e funzionali delle attività in corso, purché non comportino aumento della superficie utile lorda né del volume.

In alternativa alle possibilità edificatorie relative alle diverse zone, è possibile per gli esercizi ristorativi un aumento "una tantum" della Sp pari al 30% dell'attuale

Art. 31

ZONE RESIDENZIALI SATURE (Bs)

Sono le parti del territorio totalmente edificate, in genere prive di valori storici.

Il tessuto edilizio presenta caratteristiche di saturazione o insiste su aree con caratteristiche

fisiche tali da non consentire nuovi edifici ma solo modesti incrementi dei volumi esistenti.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 28.

Nel caso di edifici esistenti, sono ammessi ampliamenti volumetrici modesti, derivanti da operazioni di ristrutturazione, come di seguito specificati.

Purché conformi alla Normativa edilizio-ambientale, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a0 - a1 - a2 - a3 - a4 - a5 - a6 - a8 dell'art. 10.

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso, se in accordo con la normativa edilizio-ambientale puntuale, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente secondo i seguenti criteri:

VOLUME ESISTENTE INCREMENTO

fino a mc 350

20 %

superiore a mc 350

+ 70 MC o 15 % fino a un max di MC 100

Dc = 5,00 m.

Ds = m. 6,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 3,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

H = 10,50 m.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa aggiunta.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale

T4 = Tessuto di lottizzazione

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri agricoli

E3: corte

E4: edifici a gradoni

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E7: villa o palazzina

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 24

Art. 32

ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (Bsa)

Sono le parti del territorio con edificazione di pregio o caratterizzate da aree con caratteristiche fisiche tali da non consentire nuovi edifici residenziali ma solo modesti incrementi dei volumi esistenti o pertinenze.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 26.

Nel caso di edifici esistenti, sono ammessi ampliamenti volumetrici modesti, derivanti da operazioni di ristrutturazione, come di seguito specificati.

Purché conformi alla Normativa edilizio-ambientale, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a0 - a1 - a2 - a3 - a4 - a5 - a6 - a8 dell'art. 10.

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso, se in accordo con la normativa edilizio-ambientale, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente secondo i seguenti criteri:

VOLUME ESISTENTE INCREMENTO

fino a mc 350	20 %
superiore a mc 350	+ 70 MC o 15 % fino a un max di MC 100

Dc = 5,00 m.

Ds = m. 6,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 3,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

H = 10,50 m.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa aggiunta.

Sono ammessi nuovi volumi pertinenziali nel rispetto dei seguenti parametri:

If = 0,3

(I volumi non potranno cumulativamente superare i Mc 70)

Dc = 5,00 m.

Ds = m. 6,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 3,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori

dalle strade)

De = 10,00 m.

H = 4,50 m.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale

T4 = Tessuto di lottizzazione

T5 = Insediamento sparso

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri agricoli

E3: corte

E4: edifici a gradoni

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E7: villa o palazzina

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 24

Art. 33

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (Bc)

Comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate per le quali non è prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie.

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 30, e sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 10.

L'edificazione in tali zone è ammessa a seguito di concessione convenzionata nel rispetto degli indici specificati di seguito.

E' consentito inoltre, in alternativa all'utilizzo dell'indice If, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., nei termini e con i criteri di cui al precedente art. 31.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa aggiunta .

Sm= mq 700

If = 0,5 Mc/mq.

H = m.10,50 (fermi restando i limiti di cui al punto 2, art. 8 del D.M. 2.4.1968)

Dc = m. 5,00

Ds = m. 6,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 3,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

De = m. 10,00

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale

T4 = Tessuto di lottizzazione

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E8: villa o palazzina

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 24

Nella zona BC * - area già urbanizzata in località Lumarzo 4 Bungalow è ammessa la realizzazione di 2 costruzioni con volumetria massima di mc 900 complessivi (pari a indice if di 0,30 mc/mq applicato su una superficie complessiva della zona BC* individuata con la variante 2009 approvata nel 2012). Restano fermi gli altri parametri di cui al primo comma. La modalità di attuazione dei 2 interventi edificatori è il permesso di costruire convenzionato, ove la convenzione deve essere finalizzata alla realizzazione e cessione dell'opera pubblica sulle aree contigue alla zona individuate dal PRG come parcheggio/verde pubblico attrezzato, nonché all'impegno del mantenimento delle aree che restano libere con opportune sistemazioni e piantumazioni a verde così da assicurare la salvaguardia delle caratteristiche individuate dal P.R.G. per la zona medesima (Zona di salvaguardia ambientale – Bsa).

Nella zona BC - area nel centro di Lumarzo, sulla quale è ammessa la realizzazione di nuovi edifici in applicazione dell'indice If pari a 0,5 e secondo i parametri di cui al comma 1°, la modalità di attuazione degli interventi è il permesso di costruire convenzionato ove la convenzione deve essere finalizzata alla realizzazione e cessione del parcheggio pubblico limitrofo, nonché all'impiego del mantenimento delle aree che restano libere con opportune sistemazioni e piantumazioni a verde così da assicurare la salvaguardia delle caratteristiche individuate dal P.R.G. per la zona medesima (Zone agricole a controllo ambientale Ea).**

Art. 34

ZONE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO (Cc)

Sono zone adiacenti aree già urbanizzate e prevalentemente edificate per le quali è prevedibile un consolidamento delle caratteristiche edilizie.

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 30, e sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 10.

L'edificazione in tali zone è ammessa a seguito di Concessione Convenzionata nel rispetto degli indici specificati di seguito per le singole sottozone.

Oltre all'edificazione dei lotti attualmente liberi sono consentiti, sempre entro i limiti degli indici e dei parametri specificati per le singole sottozone la sostituzione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

E' consentito inoltre, in alternativa all'utilizzo dell'indice If, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., nei termini e con i criteri di cui al precedente art. 31.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa aggiunta .

$S_m = m_q 1000$

$I_f = 0,3 M_c/m_q.$

$H = m. 7,50$ (fermi restando i limiti di cui al punto 2, art. 8

del D.M. 2.4.1968)

$D_c = m. 5,00$

$D_s = m. 10,00$ dalle strade di tipo 6;

$m. 6,00$ dalle strade di tipo 5, 4;

$m. 3,00$ dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

$D_e = m. 10,00$

La dotazione di servizi pubblici di cui al D.M.2.4.68 n° 1444 sarà reperita in zone a servizi adiacenti alla zona omogenea; tale reperimento verrà

effettuato secondo i criteri stabiliti dalla L. R 24/1987 e L. R. 17/1989 e s.m. e i..

Prescrizioni particolari:

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 7, 11 e 12 la volumetria massima realizzabile è pari a mc 2700, di cui mc 600 per la zona Cc7, mc 1100 per la zona Cc11 e

mc 1000 per la zona Cc12.

Nella zona Cc contraddistinta in cartografia col n. 8 l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico massimo pari a mc 3000 . Le nuove volumetrie dovranno in particolare essere localizzate nelle aree ricadenti in ambito NI-CO del PTCP ancora liberi da edifici o da copertura arborea . Nella parte di tale zona ricadente in ambito IS-MA del PTCP non potranno essere realizzati più di n. 3 edifici, da ubicarsi in prossimità della strada carrabile esistente.

Nella zona Cc contraddistinta in cartografia col n. 16 la volumetria massima realizzabile è pari a mc 1500 .

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 25 e 27 (aree ubicate ad ovest di Lumarzo) la volumetria massima complessiva realizzabile è pari a un totale di mc 12000 per tutte le zone, comprensivo anche della volumetria realizzabile nelle zone CC29, BC26, BC30, BC31 e BC32 da ripartirsi tra tutte le aree proporzionalmente alle rispettive superfici fondiarie.

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 33, 34 e 37 (aree ubicate ad est dell'abitato di Lumarzo) l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico complessivo pari a mc 4000 per tutte le zone, comprensivo anche della volumetria realizzabile nella zona Bc35. L'indicata soglia volumetrica complessiva dovrà essere ripartita tra tutte le zone proporzionalmente alle rispettive superfici fondiarie.

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 39 e 40 l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico complessivo pari a mc 3600 da ripartirsi su entrambe le zone proporzionalmente alle rispettive superfici fondiarie .

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 46 e 49 l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico complessivo pari a mc 6000 da ripartirsi su entrambe le zone proporzionalmente alle rispettive superfici fondiarie.

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 47 e 48 l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico complessivo pari a mc 8000 da ripartirsi su entrambe le zone proporzionalmente alle rispettive superfici fondiarie. Le nuove volumetrie dovranno essere localizzate nella parte di tali zone ricadente in ambito ID-CO del PTCP, con possibilità di trasferimento dell'indice fondiario dalle parti delle medesime zone ricadenti in ambito IS-MA.

Nella zona Cc contraddistinta in cartografia col n. 59 l'edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico complessivo pari a mc 4000 per l'intera zona. Le nuove edificazioni non dovranno

comunque interessare le aree caratterizzate da copertura arborea significativa.

Nelle zone Cc contraddistinte in cartografia coi n. 64 e 65 gli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati in ambito NI-CO del PTCP, con possibilità di trasferimento dell'indice fondiario dalle aree delle medesime zone ricadenti in diverso regime del PTCP.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T3 = Tessuto di mezzacosta

T4 = Tessuto di lottizzazione

T5 = Insediamento sparso

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E3: corte

E4: edifici a gradoni

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

E8: villa o palazzina

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 24

Art. 35

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN AREE AGRICOLE (CE)

Comprendono aree adiacenti le frazioni comunali o le parti che pur mantenendo caratteri agricoli risultano idonee all'edificazione. Sono aree in parte già urbanizzate.

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 30, e sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 10.

L'edificazione in tali zone è ammessa a seguito di Concessione Convenzionata nel rispetto degli indici specificati di seguito per le singole sottozone.

Oltre all'edificazione dei lotti attualmente liberi sono consentiti, sempre entro i limiti degli indici e dei parametri specificati per le singole sottozone la sostituzione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

E' consentito inoltre, in alternativa all'utilizzo dell'indice If, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., nei termini e con i criteri di cui al comma sesto del precedente art. 31.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa aggiunta .

$S_m = m_q 1200$

$I_f = 0,2 M_c/m_q$.

$H = m. 7,50$ (fermi restando i limiti di cui al punto 2, art. 8

del D.M. 2.4.1968)

$D_c = m. 5,00$

Ds = m. 10,00 dalle strade di tipo 6;

m. 6,00 dalle strade di tipo 5, 4;

m. 3,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

De = m. 10,00

La dotazione di servizi pubblici di cui al D.M.2.4.68 n° 1444 sarà reperita in zone a servizi adiacenti alla zona omogenea; tale reperimento verrà effettuato secondo i criteri stabiliti dalla L. R 24/1987 e L. R. 17/1989 e s.m. e i..

Prescrizioni particolari:

Nelle zone CE contraddistinte in cartografia coi n. 14 e 17 la volumetria massima realizzabile è pari rispettivamente a mc 1500 (zona CE 14) e a mc 2000 (zona CE 17).

Nella zona CE contraddistinta in cartografia col n. 22 la nuova edificazione è consentita nei limiti di un tetto volumetrico massimo pari a mc 2000, da realizzarsi negli spazi ancora liberi salvaguardando la vegetazione arborea esistente.

Nella zona CE contraddistinta in cartografia col n. 50 la nuova edificazione dovrà essere concentrata principalmente nella parte di zona ricadente in ambito ID-CO del PTCP .

Nella parte di tale zona ricadente in ambito ID-MA del PTCP è consentita l'edificazione di un numero massimo di fabbricati pari a 3 da ubicarsi in prossimità della strada carrabile esistente.

Nelle zone CE contraddistinte in cartografia col n. 51, 52, 53 è consentita la realizzazione di una volumetria pari a 3000 mc anche mediante trasferimento dell'indice tra le zone suddette. In tali zone è consentita la realizzazione di nuove volumetrie a seguito di permesso a costruire convenzionato.

Nelle zone CE contraddistinte in cartografia coi n. 60 e 61 la volumetria massima realizzabile è pari rispettivamente a mc 650 (zona CE 60) e a mc 1350 (zona CE 61).

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T4 = Tessuto di lottizzazione

T5 = Insediamento sparso

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E3: corte

E4: edifici a gradoni

E5: schiera o schiera rifusa in linea

E6: edifici in linea

CAPO IV

ZONE PRODUTTIVE

(ZONE D secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)

Art. 36

NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

Sono destinate esclusivamente ad edifici ed attrezzature per attività industriali e artigianali; commerciali con tassativa esclusione delle attività e delle industrie nocive.

Sono specificatamente escluse tutte le attività a rischio di incidente rilevante come da D.P.R. 175/1988 e successivo Decreto Legislativo 17/08/99 n. 334. Attuazione della Direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose.

In ogni caso gli scarichi fognari e delle acque di lavorazione dovranno essere trattati secondo le disposizioni delle Leggi e dei regolamenti vigenti.

E' inoltre consentita la realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione industriale, abitazioni nei limiti prescritti dalle norme particolari.

Gli edifici industriali e/o commerciali devono essere dotati di adeguati spazi per il parcheggio degli automezzi anche del personale addetto, secondo le indicazioni del precedente art. 13.

Ogni nuovo insediamento industriale e/o commerciale deve inoltre riservare almeno il 10% della superficie asservita a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico attrezzato o a parcheggi pubblici (ai sensi dell'art.5 del D.M. 1444/68).

L'area destinata a parcheggi pubblici non può essere scomputata dalla quantità prevista dall' art. 12.

Gli impianti industriali e artigianali esistenti ricadenti in zone diverse delle zone D previste dal P.R.G. sono considerati ad esaurimento; per essi il Tecnico Comunale su parere conforme della Commissione Edilizia e previa valutazione delle circostanze, caso per caso, può concedere opere di adeguamento dei manufatti, per le esigenze tecnologiche e funzionali delle attività in corso, purché non comportino aumento della superficie utile lorda nè del volume.

Art. 37

STRALCIATO

Art. 38

ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA'

INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, COMMERCIALI (Diac2)

Sono destinate all'insediamento di piccole e medie industrie e di attività artigianali. E' ammessa anche la funzione commerciale e di deposito se estesa a non oltre il 60% della superficie di zona omogenea. Tale attività commerciale potrà non essere strettamente legata all'attività produttiva

E' ammesso l'intervento per diretta concessione; sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 10.

Per gli interventi di nuova edificazione è prescritta preliminarmente la redazione di Studio Organico d'Insieme come definito dall'art. 32 bis delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria e s.m. e i..

E' consentito insediare nuove attività produttive nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 1/4

Iuf = 1/2

H = 10,50 m. con esclusione delle strutture tecniche

Ds = m. 10,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 5,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

(Tali parametri sono derogabili in caso di sopraelevazioni di edifici situati a distanze minori dalle strade)

De = 12 m. riducibili a m. 6 tra pareti non finestrate di edifici non

all'interno dello stesso lotto;

Dc = 10,00 m.

E' consentita una abitazione ad uso del custode per ogni impianto industriale e artigianale, a condizione che non superi i mq. 100 di Sp..

I corpi di fabbrica dovranno avere le pareti prospicienti le strade finite con caratteri omogenei dal punto di vista dei materiali e formale. In particolare saranno da evitare zone di deposito all'aperto visibili dalle strade esterne alla zona omogenea.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T4 = Tessuto

stradale

*T6 = Insediamento
produttivo*

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E7: villa o
palazzina

E9: edificio
speciale

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

Art. 20, recinzioni di tipo F1 o F3 con aggiunta di filare di alberatura di alto fusto preferibilmente di specie presente nelle aree boscate adiacenti

Art. 39

STRALCIATO

Art. 40

ZONE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE - Dtr 2

L'area complessiva può subire una completa trasformazione per esigenze connesse ad un riqualificazione ambientale e funzionale per adeguamento alle nuove esigenze di mercato nell'ambito di una moderna attività turistica e ricettiva.

L'intervento ammissibile con strumento urbanistico attuativo o a seguito di Concessione Convenzionata è finalizzato alla realizzazione di un "villaggio turistico" o "parco per vacanze" ai sensi della L.R. 7/1993 e s.m. e i. per un massimo di n. 200 persone.

Sono consentite altresì le strutture sportive (piscine, tennis, giochi vari all'aria aperta e/o similari) connesse con il funzionamento della struttura turistica.

In attesa dello S.U.A. sono consentiti interventi manutentori volti alla riqualificazione ambientale e quelli strettamente connessi all'attività in corso senza incremento di ricettività.

I parametri edilizi da rispettare per le costruzioni sono i seguenti:

Dc = m. 5,00

H = m. 7,50

Ds = m. 10,00 dalle strade di tipo 6, 5, 4;

m. 5,00 dalle strade di tipo 3, 2, 1.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T3 = Tessuto di mezzacosta

T4 = Tessuto di lottizzazione

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E3: corte

E4: edificio a gradoni

E5: edificio a schiera rifusa in linea

E6: edificio in linea

E7: villa o palazzina

NOTE: Il riferimento al tessuto insediativo e alla tipologia edilizia, in caso di villaggio a "Bungalow" riguarderà solo la collocazione planimetrica e la logica aggregativa

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

Tutte le voci di cui all'art. 24 in caso di edifici tradizionali; in caso di edifici prefabbricati o specialistici, i caratteri costruttivi dovranno essere concordati con la Commissione Edilizia integrata.

CAPO V

ZONE AGRICOLE

(ZONE E secondo D.M. 2.4.1968)

Art. 41

NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

Sono considerate zone agricole E le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Le zone E si dividono in:

- Zone agricole a colture specialistiche orticole e floricole (Esp);**
- Zone boschive (Eb);**
- Zone agricole di tutela ambientale (EA);**

In esse è consentito l' asservimento di lotti non contigui e l'accorpamento tecnico delle volumetrie ad essi relative a condizione che gli appezzamenti ricadano nelle zone di cui al

presente Capo nonché comprese entro un raggio di m. 500.

Il fondo agricolo principale su cui realizzare l'intervento deve essere comunque costituito da un unico lotto costituente almeno il 20% dell'area totale asservita .

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione, coerenti con le destinazioni d'uso ammesse del P.R.G. è consentito, in alternativa all'utilizzo dell'indice di fabbricabilità l'incremento del 20% del volume una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.

NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 20)

tessuto insediativo

T3 = *Insediamiento di mezzacosta*

T5 = *Insediamiento sparso*

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 21, 22)

Tipi Edilizi

E1: ricoveri

E2: edificio rurale isolato

E3: corte

E9: edificio speciale

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI:

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 24

Art. 42

DISPOSIZIONI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E PER IL RECUPERO DEGLI ANTICHI CASOLARI RURALI

Compatibilmente con i regimi di livello locale di P.T.C.P., nelle zone di tipo "E" sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 10 ed è consentita la ricostruzione di edifici diruti allorché sia possibile, sulla base di documentazione fotografica e di oggettivi elementi di riscontro, determinarne la originaria consistenza volumetrica e funzionale.

Nella ricostruzione dovranno essere mantenute la sagoma d'ingombro, la disposizione delle bucaure, la forma delle coperture e la posizione degli accessi (se significativa); non dovranno essere realizzate nuove scale esterne ne nuove balconate aggettanti rispetto al perimetro dell'edificio.

Nelle costruzioni esistenti ed in quelle dirute, come sopra ricostruite, è consentito realizzare ampliamenti purché giustificati da esigenze igieniche, funzionali e strutturali, anche mediante la sopraelevazione fino ad un massimo di m. 1,00. Gli incrementi volumetrici sono correlati alle seguenti quantità percentuali:

VOLUME ESISTENTE INCREMENTO

fino a mc 350

20 %

superiore a mc 350

+ 70 MC o 15 % fino a un max di MC 100

E' ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti ove sia comprovata la impossibilità del loro recupero con il mantenimento dell'impianto strutturale esistente.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere impiegati materiali tradizionali e rispettate le connotazioni architettoniche e tipologiche salienti dell'edificio.

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti devono rispettare le preesistenze morfologiche e infrastrutturali quali terrazzamenti coltivati, i sentieri e le strade poderali storiche e devono essere conformati a schemi tipologici e formali propri della tradizione rurale della zona alla quale ci si deve riferire anche per la scelta dei materiali

Art. 43

ZONE AGRICOLE A COLTURE SPECIALISTICHE (E sp)

In esse è ammessa la costruzione di fabbricati rurali ad uso esclusivo della conduzione del fondo.

Il rilascio della concessione ad edificare, è condizionato all'impegno del richiedente, mediante apposito atto unilaterale, a mantenere attiva la conduzione del fondo, posto che diversamente verrebbe a determinarsi un uso residenziale improprio in tali zone.

La costruzione di serre è ammessa esclusivamente in aree non interessate dalla presenza di piante ad alto fusto con le modalità indicate nel successivo art. 46.

I nuovi volumi non possono comportare indici di fabbricabilità fondiaria superiori a 0.03 Mc/mq. per edifici a destinazione residenziale. E' ammessa la realizzabilità, in aggiunta a quanto sopra, di edifici per magazzini o altre funzioni inerenti la conduzione del fondo agricolo che non comportino un indice di fabbricabilità superiore a 0,02 Mc/mq.

Tutte le nuove costruzioni e debbono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 7,50 m.

Ds = 12,00 m. fermi restando i limiti di cui al D.P.R. 495 del 16/12/92 e s.m. e i.

Dc = 12,00 m.

De = 20,00 m.

Gli imprenditori agricoli a titolo principale possono realizzare edifici per magazzini, stalle o altre funzioni inerenti la conduzione del fondo sulla base di un indice di fabbricabilità di 0,5 Mc/mq, purché, venga dimostrata la necessità di tale edificazione in rapporto a oggettive esigenze aziendali derivate dalla presentazione di un piano aziendale di sviluppo agricolo.

La normativa ambientale di zona è quella di cui all'art.41.

Nelle zone E sp ricomprese negli ambiti ANI-MA del PTCP l'indice fondiario non potrà essere utilizzato per l'edificazione in loco, ma solo ai fini dell'asservimento con le modalità e nei limiti indicati dal precedente art. 41.

Art. 44

ZONE BOSCHIVE (Eb)

Comprendono le aree boscate e le radure intercluse o adiacenti.

Sono destinate alla silvicoltura ed alla forestazione.

E' vietato il taglio raso dei boschi d'alto fusto.

E' vietato l'uso agricolo se risulti incompatibile con il mantenimento delle alberature d'alto fusto ed il loro habitat circostante.

Sono ammesse nuove costruzioni ad uso esclusivo di servizio per il bosco e per le attività silvicolture con i seguenti parametri:

If = 0,01 Mc/mq.

Dc = 12,00 m.

De = 20,00 m.

Ds = 20,00 m fermi restando i limiti di cui al D.P.R. 495 del 16/12/92 e s.m. e i.

H = 4,50 m ad eccezione degli impianti tecnologici e delle strutture per l' avvistamento antincendio.

L' apertura di strade forestali e taglia-fuoco è consentita esclusivamente ad opera di enti pubblici autorizzati.

La normativa ambientale di zona è quella di cui all'art.41.

Art. 45

ZONE AGRICOLE A CONTROLLO AMBIENTALE (Ea)

Comprendono:

- 1) le aree a pascolo periferiche rispetto alla struttura agricola locale**
- 2) le aree adiacenti alle emergenze ambientali e storiche**
- 3) le aree che pur utilizzate a scopi agricoli non risultano adatte alla residenza poiché non servite da urbanizzazioni e infrastrutture.**

In tali zone sono ammesse, oltre all'attività agro-pastorale, esclusivamente tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie e altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale.

Sono ammesse nuove costruzioni ad uso agricolo (magazzini, stalle, fienili, etc.) senza residenza con i seguenti parametri:

If = 0,02 Mc/mq.

Dc = 6,00 m.

De = 12,00 m.

Ds = 10,00 m fermi restando i limiti di cui al D.P.R. 495 del 16/12/92 e s.m. e i.

H = 4,50 m

Per ogni intervento che comporti la realizzazione di nuove volumetrie (esclusi gli incrementi), e la realizzazione di strade con carreggiata di larghezza superiore a m.2.00 è richiesta l'elaborazione di Studio Organico d'Insieme come definito dall'art. 32 bis delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria e s.m. e i..

E' vietata la realizzazione di strade di uso privato con lunghezza superiore a m. 500

La normativa ambientale di zona è quella di cui all'art. 41.

Art. 46

SERRE

L' impianto di serre per colture ortofrutticole e floreali, disciplinato dalla L.R. 17/1976, è consentito nelle zone A1,A2, CE, Esp, Ea, Eb (se non rende necessario l'abbattimento di alberi d'alto fusto).

Si considera serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente e dotato di copertura o chiusure laterali abitualmente infisse.

La realizzazione di serre è ammessa nelle diverse zone omogenee nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 4 L.R. 17/76 con la riduzione del Rc al 60% nelle zone A1, A2, CE.

Il progetto relativo all'intervento diretto di edificazione di serre deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché per lo smaltimento e la depurazione di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

CAPO VI

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

(zone F ai sensi del D.M. 1444 del 2.4.1968

Art. 47

NORME GENERALI PER LE ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Sono considerate tali, quelle parti del territorio comunale destinate ad accogliere attrezzature di servizio a livello comunale e sovracomunale.

Indipendentemente dalla proprietà e dal tipo di gestione, in esse deve essere svolto un servizio di pubblica utilità o comunque le attività in esse ospitate devono mirare ad innalzare la qualità della vita nel Comune e nel territorio circostante

Art. 48

ZONA DI FRUIZIONE AMBIENTALE FLUVIALE (Fp1)

Tale zona è destinata all'uso del tempo libero, all'esercizio di attività sportive all'aria aperta in area verde attrezzata, nonché ad attività legate al corso d'acqua.

Nel rispetto della localizzazione, delle quantità, e dei parametri previsti nella presente Norma, sono ammessi con intervento diretto, la realizzazione di un impianto per il tiro al piattello, tiro con l'arco e attività similari, la realizzazione di strutture legate all'equitazione (ricoveri per equini, fienili etc.), attrezzature per la sosta ed il ristoro quali panchine, tavoli all'aperto e chioschi, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini; attrezzature per ginnastica all'aperto; viabilità pedonale, ciclabile ed equestre.

Le strutture che necessitano spazi chiusi (servizi igienici, circolo, locali coperti tecnici o funzionali all'attività specifica, magazzini, stalle, tettoie e quanto altro occorra), potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

volumetria realizzabile = MC 1000

H = m. 6,00

Dc = m. 10,00

I volumi esistenti potranno essere oggetto di interventi ascrivibili alle categorie a0, a1, a2, a3, a4, a7 con particolare attenzione alla manutenzione dei caratteri costruttivi che caratterizzano i manufatti attuali. Gli spazi aperti dovranno essere predisposti in maniera da valorizzare l'ambito di fondovalle e quello collinare mediante la creazione di idonei sentieri e la sistemazione dei quelli esistenti.

In particolare si dovrà recuperare il percorso pedonale pubblico collocato in sponda sinistra del torrente Lavagna. ; la sua sezione tipo e la sistemazione nel dettaglio dovranno tendere a enfatizzare le caratteristiche naturali del

sito e a ottimizzare la percezione dei nuclei storici che si affacciano sul fiume. Dovranno essere studiati in particolare:

a. collegamento con i percorsi carrabili e le aree a parcheggio

b. collegamento con il nucleo storico di Vallebuona da realizzarsi mediante il recupero del

percorso storico che fiancheggia il corso d'acqua.

c. collegamento con la frazione Rossi e quindi con la Scoffera dove corre l'alta via dei Monti Liguri

La larghezza ipotizzata per la passeggiata è di 2-3 m, avendo cura di sistemare debitamente una fascia di circa 5 m per lato.

Eventuali opere di contenimento in muratura, non dovranno avere H maggiore di m. 2,70 e dovranno essere realizzati in pietra a vista. La sistemazione della restante parte delle zone dovrà essere articolato su opere di regimazione delle acque piovane, su interventi di rimboschimento, sistemazione e manutenzione di sentieri pedonali o equestri. Sarà possibile valorizzare alcuni punti belvedere mediante la sistemazione di aree per la sosta e percorsi ginnici.

Le disposizioni dei commi precedenti non costituiscono vincolo preordinato all'espropriazione e non precludono la possibilità di procedere all'utilizzazione agricola dei fondi nella misura in cui ciò si pone in coerenza con l'obiettivo principale di creare spazi di fruizione del paesaggio agrario.

E' consentito l'esercizio della caccia nei limiti delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in quelle porzioni di zona Fp ove non prevalga l'uso o l'interesse pubblico

Art. 49

ZONA DI FRUIZIONE AMBIENTALE FLUVIALE (Fp2)

Tale zona ha la duplice funzione di preservare le caratteristiche naturali del Rio Ferriere e di migliorare l'inserimento ambientale del complesso produttivo attiguo.

E' destinata all'uso del tempo libero ed all'esercizio di attività sportive all'aria aperta in area verde moderatamente attrezzata.

Le disposizioni dei commi precedenti non costituiscono vincolo preordinato all'espropriazione e non precludono la possibilità di procedere all'utilizzazione agricola dei fondi nella misura in cui ciò si pone in coerenza con l'obiettivo principale di creare spazi di fruizione del paesaggio agrario.

E' consentito l'esercizio della caccia nei limiti delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in quelle porzioni di zona Fp ove non prevalga l'uso o l'interesse pubblico

Non sono ammesse nuove edificazioni.

Art. 50

ZONE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI (Fit)

Sono le parti del territorio destinate ad impianti, attrezzature e fabbricati che riguardano il sistema delle reti di utenza e di distribuzione dei servizi per insediamenti compresi nell' area comunale, che comprendono i locali accessori, le pertinenze, gli spazi necessari alla gestione ed alla erogazione di tutti i servizi tecnologici.

La costruzione di nuovi impianti, attrezzature e fabbricati ad uso tecnologico dovrà rispettare i seguenti parametri:

Dc = m. 3,00

Ds = m. 3,00

De = m. 6,00

CAPO VII

ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

(SERVIZI)

Art. 51

NORME GENERALI PER LE ZONE PUBBLICHE

(SERVIZI)

Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo, confermate ed individuate sulle planimetrie di P.R.G., di proprietà e/o gestione non pubblica sono soggette ad obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.

La proprietà e la gestione di tali aree ed attrezzature possono essere non pubbliche; nel caso di cessazione d'uso di esse il Comune ha facoltà di intervenire con esproprio per assicurare la continuazione del servizio di interesse pubblico. Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo di proprietà e/o gestione pubblica sono soggette al mantenimento della proprietà pubblica o all'esproprio da parte del Comune.

Le aree di nuova individuazione sono destinate all'intervento di enti pubblici, salvo quanto eventualmente specificato nelle singole zone.

Nelle aree e/o edifici di cui al presente capo, in cui esista Normativa Ambientale in virtù della loro comprensione all'interno di zone omogenee A o B, gli interventi ammessi devono essere conformi con la suddetta Normativa Ambientale.

La volumetria dei fabbricati e delle attrezzature deriva, per ogni singola destinazione d'uso, dalle esigenze proprie del servizio considerato poste in rapporto con le caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante.

Art. 52

ZONE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE (IST)

Sono destinate agli edifici per la scuola materna e quella dell'obbligo ed a quelle attrezzature

sportive connesse con l'attività scolastica.

In questa zona è ammessa l'edificazione con diretta concessione ad edificare nel rispetto dei seguenti parametri:

H = m. 12,00

Dc = m. 5,00

Ds = m. 5,00

De = m. 10,00

Art. 53

ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE (ic)

Sono destinate alle attività amministrative, partecipative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, alle attrezzature per il culto ed alle funzioni connesse.

Le attrezzature relative a tali funzioni hanno carattere essenzialmente pubblico

Sono da intendersi servizi pubblici anche quelle attrezzature a proprietà e gestione privata riconosciute idonee, purché tramite apposita convenzione stipulata tra privati e Comune, venga ufficialmente sancita una adeguata fruibilità pubblica delle medesime.

In queste zone è ammessa l'edificazione con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

H = m. 12,00 (ad esclusione dei campanili)

Dc = m. 5,00

Ds = m. 5,00

De = m. 5,00

parcheggi = in numero adeguato alle esigenze che si verificheranno caso per caso, mai in quantità minore di quanto previsto per la destinazione residenziale. Detti parcheggi possono essere recuperati anche in aree limitrofe

Nella zona IC * Cornua , posta a margine della S.P. n. 67 la valutazione della realizzabilità di un “osservatorio astronomico” dovrà essere effettuata con procedura di Conferenza di Servizi al fine di acquisire tutte le autorizzazioni e i pareri necessari in ragione delle caratteristiche del sito, della sua classificazione come ANI – MA nel P.T.C.P. e della presenza del vincolo paesaggistico; i parametri della nuova struttura edilizia ed urbanistica dovranno pertanto essere definiti con il progetto da approvarsi in Conferenza”.

Art. 54

ZONE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO (v)

In tali zone le aree sono destinate ad essere pubbliche o di uso pubblico, le attrezzature realizzate su di esse possono avere gestione privata, ma sono comunque assoggettate al controllo pubblico e ad accordi che ne consentano, pur limitatamente, l'uso comunale. In queste zone è ammessa l'edificazione per intervento diretto con i seguenti parametri:

Dc = m. 5,00

Ds = m. 5,00

De = m. 5,00

H = m. 10,00

Art. 55

ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO (p)

In tali zone sono ammessi:

- la sistemazione e l'attrezzatura delle aree scoperte di uso esclusivamente pubblico;
- la piantumazione di piante ad alto fusto,
- l'edificazione di autorimesse in strutture interrata di cui la parte scoperta potrà essere di uso pubblico mentre la parte interrata potrà essere destinata a parcheggio privato; il rilascio della concessione sarà subordinato alla stipula di una convenzione con l'A.C. nella quale sarà indicato:

1. il rapporto tra la superficie effettivamente utilizzabile a parcheggio pubblico e quella ad uso privato;
2. modalità d'intervento
3. modalità di gestione
4. proprietà dei manufatti e delle aree scoperte

Art. 56

ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO MISTO (Pm)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di parcheggi interamente pubblici o, a seguito di stipula di apposita convenzione tra Comune e soggetti attuatori privati, alla realizzazione di aree di sosta private e pubbliche. In caso di presenza di quote di parcheggi privati, deve essere prescritto il vincolo di parcheggio pubblico per almeno una quantità pari al 25% della superficie di zona.. Per tale superficie, che deve contenere almeno un posto auto, deve essere garantita l'accessibilità pubblica veicolare.

In tali zone sono consentite strutture pluripiano che non fuoriescano per oltre un piano dalla quota del terreno. Gli interventi sono ammessi a seguito di concessione a edificare.

Le opere necessarie alla sistemazione del terreno o di volumi devono essere realizzate in murature in pietra a vista.

Art. 57

IMPIANTI ED ATTREZZATURE ENEL

Ogni progetto edilizio ed urbanistico di nuova edificazione o di ristrutturazione complessiva di volumetrie esistenti deve essere integrato da specifica dichiarazione ENEL relativa alla situazione della rete ed alla necessità di costruire nuove cabine.

In tutti gli insediamenti, a prescindere dalle specifiche disposizioni delle presenti norme, è consentita l'installazione delle stazioni elettriche e delle cabine di trasformazione.

Le costruzioni e/o manufatti devono, tuttavia, essere conformi con le Norme ambientali relative alle singole Zone Omogenee

Le cabine elettriche possono essere realizzate anche nelle aree di rispetto dei nastri stradali, quando non sono possibili altre localizzazioni e compatibilmente con quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada.

L'ENEL S.p.A. è esclusa dalla corresponsione di oneri dovuti per il ripristino delle aree quando i rinterri delle reti aeree avvengono in sede di rifacimento delle pavimentazioni stradali.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (vedi D.P.C.M. del 23.4.1992) la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 e del D.P.R. n. 164 del 7.1.1956, le colture arboree ad alto fusto sono ivi precluse e le innovazioni, come pure le nuove costruzioni e gli impianti devono rispettare le distanze minime stabilite dal D.I. del 21.3.1988 e s.m.i..

Le aree attraversate da elettrodotto sono soggette alle relative servitù, pertanto chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti deve richiedere l'accertamento della tensione della linea, presso i competenti uffici ENEL.

CAPO VIII

ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Art. 58

CIMITERI

Le zone a Interesse Comune, destinate ad attrezzature cimiteriali sono soggette al rispetto delle stesse, come previsto ai sensi della vigente legislazione.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali non sono ammesse nuove costruzioni a eccezione di autorimesse; sono comunque ammessi sulle costruzioni esistenti gli interventi di cui alle lettere a0, a1, a2, a3, a4 dell' art. 10 ed eventuali incrementi volumetrici "una tantum" previsti dalle Norme di Zona finalizzati all'adeguamento igienico funzionale.

L'ampliamento dei cimiteri nelle zone esplicitamente individuate dal P.R.G. è consentito previa autorizzazione della competente autorità in materia.

Art. 59

VIABILITA'

Comprende le vie di comunicazione esistenti e le aree destinate all'ampliamento ed alla rettifica dei tracciati esistenti od alla costruzione dei tracciati futuri.

I tracciati viari riportati sulle tavole di P.R.G. sono indicativi potendo essere variati, in sede esecutiva entro fasce di 20 m. dal limite esterno dei tracciati stessi.

Nel caso di tracciati che segnino il confine tra diverse zone omogenee, alle loro eventuali variazioni planimetriche dovute ad aggiustamenti in sede esecutiva, seguirà la conseguente variazione delle suddette zone omogenee che seguiranno l'andamento dei nuovi tracciati senza che ciò costituisca variante di Piano.

Nelle zone destinate alla viabilità è vietata ogni costruzione, anche in sottosuolo.

Il tracciato delle viabilità esistenti nel contesto delle zone A, anche se assoggettate a ristrutturazione, non possono essere oggetto di modifica e gli interventi di bonifica devono essere essenzialmente rivolti, ove necessario, ad allargare la loro sezione, specialmente in corrispondenza delle curve

Per la definizione delle caratteristiche delle singole strade si deve fare riferimento ai seguenti termini:

CARREGGIATA: Parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine

SEDE STRADALE: Superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza

CONFINE STRADALE: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in trincea

Tutte le strade dovranno essere dotate di cunette per lo smaltimento delle acque fino allo scarico naturale più vicino e se a fondo cieco dovranno terminare con apposito slargo da consentire la manovra di inversione del senso di marcia.

Le caratteristiche tecniche delle nuove strade veicolari o pedonali sono così stabilite:

1. STRADE DI TIPO 1

strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in zone di tipo agricolo (zone "E") o comunque in ambito rurale

larghezza sede stradale = m.1,50 - 2,50

pavimentazione = terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato

protezioni laterali = parapetti in muratura, in pietra a spacco a vista, legno