

Comune di Mendatica - IM -

PIANO REGOLATORE GENERALE



PRG adottato con

Del CC n 30 del 30 DIC. 1994

VISTO: per copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale

IL SINDACO

(Geom. Marianna Porre)

Norme Tecniche di Attuazione

REGIONE LIGURIA SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1968
n. 15 si attesta che il presente documento -
allegato al Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. 54 del 1.3.1999 e
composto da n. 32 fogli - è conforme
all'originale

in atti.
alla copia
Genova, li

54 MAR. 1999

Il Dirigente
(Dott.ssa Clara Oliveri)

REGIONE LIGURIA

AFFARI AMMINISTRATIVI DELL'URBANISTICA

Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro
come da Relazione tecnica n. 54
in data 3.12.98
Genova, 9.1.99

*Il Segretario
Comunale
(Brunella Grasso)*

Progettista: Dott. Arch. Paola Muratorio - Imperia -



INDICE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.	2
ART. 2 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	5
ART. 3 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
ART. 4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	6
ART. 5 - NORME DI CARATTERE GENERALE	11
ART. 6 - ZONE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE E AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	13
ART. 7 - ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO	13
ART. 8 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI	14
ART. 9 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	14
ART. 10 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE PRIMARIA PUBBLICA A RETE	16
ART. 11 - ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE COMPRESORIALE	16
ART. 12 - ZONA "A" DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE	16
ART. 13 - ZONE A _S - NUCLEI STORICI SPARSI	19
ART. 14 - ARCHITETTURA STORICA - LE MALGHE	19
ART. 15 - ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	20
ART. 16 - ZONE BS - SATURE	20
ART. 17 - ZONE BC - COMPLETAMENTO	20
ART. 18 - ZONE BR - RISTRUTTURAZIONE	21
ART. 19 - ZONA PER AGRITURISMO - CT	21
ART. 20 - ZONE C - ESPANSIONE	21
ART. 21 - ZONA D - ARTIGIANALE	23
ART. 22 - AREE LIBERE RICADENTI NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI	23
ART. 23 - ZONA R - AMBITI DI RISPETTO	24
ART. 24 - ZONE AGRICOLE	24
Norme Generali	24
ZONA E - Agricola generica	26
ZONA E ₁ - Agricola zootecnica	27
ZONA E ₂ - Agricola boschiva	27
ZONA E ₃ - Agricola specializzata	28
ART. 25 - PERCORSI STORICI	28
ART. 26 - ANTICHE CAVE	28
ART. 27 - ZONE VINCOLATE	28
ART. 28 - ATTREZZATURE COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI	29
ART. 29 - RISPARMIO ENERGETICO	29
ART. 30 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	30
ART. 31 - DEROGHE	30

**ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Tutto il territorio comunale del Comune di Mendatica è disciplinato dal Piano Regolatore Generale che ne definisce l'assetto territoriale, mediante le prescrizioni ed indicazioni contenute nelle tavole di piano e nelle presenti norme.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti ed alla disciplina del P.R.G.; in caso di contrasto è considerato prevalente il dettato normativo:

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

a) ELABORATI PROPEDEUTICI:

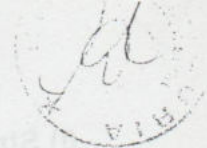
Tav.	Descrizione	scala
0a ^I	Aree soggette a vincoli su carta tecnica regionale	1:5.000
0a ^{II}	Aree soggette a vincoli su carta tecnica regionale	1:5.000
0a ^{III}	Aree soggette a vincoli su carta tecnica regionale	1:5.000
0a ^{IV}	Aree soggette a vincoli su carta tecnica regionale	1:5.000
0b ^I	Aree soggette a vincoli su stralcio planimetria catastale	1:5.000
0b ^{II}	Aree soggette a vincoli su stralcio planimetria catastale	1:5.000
0b ^{III}	Aree soggette a vincoli su stralcio planimetria catastale	1:5.000
0b ^{IV}	Aree soggette a vincoli su stralcio planimetria catastale	1:5.000
1a ^I	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su carta tecnica regionale	1:5.000
1a ^{II}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su carta tecnica regionale	1:5.000
1a ^{III}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su carta tecnica regionale	1:5.000
1a ^{IV}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su carta tecnica regionale	1:5.000
1b ^I	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su stralcio	1:5.000



	planimetria catastale	
1b ^{II}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su stralcio planimetria catastale	1:5.000
1b ^{III}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su stralcio planimetria catastale	1:5.000
1b ^{IV}	Urbanizzazione a rete degli impianti tecnologici su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2.0	Stralcio del P.T.C.P.	1:25.000
2a ^I	P.T.C.P. assetto insediativo su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{II}	P.T.C.P. assetto insediativo su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{III}	P.T.C.P. assetto insediativo su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{IV}	P.T.C.P. assetto insediativo su carta tecnica regionale	1:5.000
2b ^I	P.T.C.P. assetto insediativo su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{II}	P.T.C.P. assetto insediativo su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{III}	P.T.C.P. assetto insediativo su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{IV}	P.T.C.P. assetto insediativo su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2a ^I	P.T.C.P. assetto geomorfologico su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{II}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{III}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{IV}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su carta tecnica regionale	1:5.000
2b ^I	P.T.C.P. assetto geomorfologico su stralcio planimetria cata- stale	1:5.000
2b ^{II}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su stralcio planimetria cata- stale	1:5.000
2b ^{III}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su stralcio planimetria cata- stale	1:5.000



2b ^{IV}	P.T.C.P. assetto geomorfologico su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2a ^I	P.T.C.P. assetto vegetazionale su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{II}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{III}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su carta tecnica regionale	1:5.000
2a ^{IV}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su carta tecnica regionale	1:5.000
2b ^I	P.T.C.P. assetto vegetazionale su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{II}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{III}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su stralcio planimetria catastale	1:5.000
2b ^{IV}	P.T.C.P. assetto vegetazionale su stralcio planimetria catastale	1:5.000
3	Uso del suolo	1:10.000
4	Clinometria	1:10.000
5	Viabilità esistente	1:10.000
Relazione illustrativa;		
b) ELABORATI DI PROGETTO:		
A.a ^I	Zonizzazione su carta tecnica regionale	1:5.000
A.a ^{II}	Zonizzazione su carta tecnica regionale	1:5.000
A.a ^{III}	Zonizzazione su carta tecnica regionale	1:5.000
A.a ^{IV}	Zonizzazione su carta tecnica regionale	1:5.000
A.b ^I	Zonizzazione su planimetria catastale	1:5.000
A.b ^{II}	Zonizzazione su planimetria catastale	1:5.000
A.b ^{III}	Zonizzazione su planimetria catastale	1:5.000
A.b ^{IV}	Zonizzazione su planimetria catastale	1:5.000
B.a	Capoluogo su carta tecnica regionale	1:1.000



B.b	Capoluogo su planimetria catastale	1:1.000
C.a	Monesi su carta tecnica regionale	1:2.000
C.b	Monesi su planimetria catastale	1:2.000
D.a	S. Bernardo di Mendatica su carta tecnica regionale	1:2.000
D.b	S. Bernardo di Mendatica su planimetria catastale	1:2.000
E.a	Cian Prai Pian del lago su carta tecnica regionale	1:2.000
E.b	Cian Prai Pian del lago su planimetria catastale	1:2.000
F.a	Valcona su carta tecnica regionale	1:2.000
F.b	Valcona su planimetria catastale	1:2.000
G.a	Le Salse su carta tecnica regionale	1:2.000
G.b	Le Salse su planimetria catastale	1:2.000
H	Particolari elementi architettonici	1: 100

Norme tecniche di attuazione.

Hanno valore prescrittivo i soli elaborati di progetto di cui al precedente punto b).

Nel caso in cui una prescrizione sia contenuta in tavole a scala diversa, fa sempre testo quella della tavola a scala più dettagliata; prevale sempre la prescrizione su planimetria catastale.

ART. 2 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

La suddivisione del territorio comunale in zone, le cui caratteristiche sono stabilite dalle norme contenute negli articoli seguenti, è indicata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. mediante differente simbologia grafica.



ART. 3 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- concessione edilizia diretta;
- concessione edilizia convenzionata;
- Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;

ed in genere per mezzo di tutti gli strumenti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Resta inoltre impregiudicata la facoltà da parte del Comune di procedere ai sensi dell'art.13, 1° comma, e dell'art.14, 1° comma della Legge Urbanistica e della L. R. n.24/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, alla formulazione di Piani Particolareggiati in zone non indicate nel P.R.G., previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Nei casi in cui il P.R.G. preveda l'obbligo di Piano Particolareggiato unico per l'intera zona individuata nelle tavole di piano, è consentito che il Piano Particolareggiato interessi una superficie non inferiore ai 3/4 di quella complessiva a condizione che il progetto definisca puntualmente la sistemazione anche delle restanti parti della zona e che vengano reperite tutte le aree a standard previste per l'intera zona.

2)

ART. 4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di misurazione delle grandezze adottati nel presente P.R.G. sono i seguenti.

Sia le superfici sia il volume degli edifici devono essere calcolati con criteri rigidamente geometrici, con esclusione di ogni riduzione e approssimazione e sulla base delle dimensioni dell'edificio.

Analogamente devono essere calcolate con criteri rigidamente geometrici le superfici delle aree non desunte da certificati catastali.

St = Superficie territoriale

Si definisce superficie territoriale l'area di tutto il territorio di riferimento racchiusa in un perimetro, comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e con la sola esclusione di quelle interessate dalla rete principale della viabilità.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq..

Sf = Superficie fondiaria



Si definisce superficie fondiaria l'area del territorio di riferimento con esclusione, oltre che della rete principale della viabilità, delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

L'unità di misura di detta grandezza è espressa in mq..

Sm = Superficie del lotto

E' la minima superficie del lotto sul quale edificare con concessione edilizia diretta ovvero da assoggettare all'obbligo di Piano Particolareggiato.

L'unità di misura di detta grandezza è espressa in mq..

Sa = Superficie asservita

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dal P.R.G..

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 Piano Particolareggiato 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 esiste agli atti regolare asservimento, si 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 P.R.G..

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G. vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

Nei Piani Particolareggiati 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 registro, tenuti dal Comune.

Per le aree asservite, indipendentemente da quanto stabilito dall'atto pubblico di servitù non edificabili, valgono le prescrizioni stabilite zona per zona dal P.R.G..

L'unità di misura di detta grandezza è il mq..

Sc = Superficie coperta

Si definisce superficie coperta di una costruzione l'area racchiusa dalla proiezione verticale del filo esterno dei muri di perimetro dell'edificio sul terreno, in essa



comprese logge, porticati, spazi interni racchiusi da pareti, con esclusione delle parti aggettanti aperte come poggiali, cornicioni, pensiline a sbalzo, sporti di gronda e simili.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq..

Sl = Superficie lorda di Piano

E' la superficie lorda di ogni singolo piano compresa entro il perimetro esterno delle murature di tamponamento.

Sono escluse dal calcolo della superficie lorda le superfici dei terrazzi scoperti, balconi ed aggetti aperti in genere, quali tettoie a sbalzo e cornicioni, salvo quanto in appresso specificato.

Sono ricomprese nel calcolo della superficie lorda la quota parte di superficie di logge, altane a loggia e porticati eccedenti la profondità di m 4,00 e/o la percentuale del 30% della Sl.

Sono altresì ricomprese le superfici delle scale esterne, escluse quelle prescritte dalla normativa antincendio, e dei corridoi / ballatoi, anche se scoperti e non circondati da muri perimetrali, qualora abbiano funzione distributiva per una o più unità immobiliari.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq..

Sp = Superficie lorda di pavimento

E' la somma delle superfici lorde (Sl) di tutti i piani ricompresi in un fabbricato.

Sono esclusi dal calcolo della Sp le parti di sottotetto non abitabili, i locali tecnici ed i piani seminterrati ed interrati, dei quali devono tuttavia essere computate quelle porzioni eventualmente destinate ad attività produttive.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq..

It = Indice di edificabilità territoriale

L'indice di edificabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo dei fabbricati esistenti, dei quali è previsto il mantenimento, e di nuova realizzazione, escluso il volume di quelli destinati a servizi pubblici, e la relativa superficie territoriale.

L'unità di misura di detta grandezza è il mc./mq..

If = Indice di edificabilità fondiario

L'indice di edificabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo dei fabbricati esistenti, dei quali è previsto il mantenimento, e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

L'unità di misura di detta grandezza è il mc./mq..

**Rc = Rapporto di copertura**

Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti, dei quali è previsto il mantenimento, e di nuova realizzazione e la superficie fondiaria.

L'unità di misura di detta grandezza il mq./mq..

H = Altezza di un fabbricato

Si definisce altezza di un fabbricato la distanza tra la quota del punto più basso del terreno sul perimetro del fabbricato come risultava prima dell'intervento, ovvero a sistemazione esterna avvenuta qualora la stessa sia posta a quota inferiore, e la quota dell'intersezione dell'estradosso della copertura con la superficie esterna del muro perimetrale.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata facendo riferimento all'estradosso del solaio di copertura.

Qualora l'edificio sorga su terreno in pendio, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento naturale del terreno ed in tal caso l'altezza può essere calcolata per corpi di fabbrica, a condizione che non venga superata sul fronte a valle l'altezza consentita maggiorata della metà e che ogni porzione di fronte laterale non superi l'altezza consentita.

A tal fine si considera corpo di fabbrica una porzione di costruzione, con propria autonomia distributiva e funzionale, compresa tra il terreno sistemato e la sua copertura.

L'unità di misura di detta grandezza è il m..

Hp = Altezza lorda di piano

L'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio di copertura soprastante.

Nel caso di locali coperti con falde inclinate l'altezza lorda è pari alla somma della distanza compresa tra l'estradosso del solaio di calpestio e la quota di intersezione della copertura con il perimetro esterno del fabbricato e della distanza della stessa dal piano orizzontale mediano passante tra detta quota ed il colmo della copertura.

L'unità di misura di detta grandezza è il m..

V = Volume di un fabbricato

Il volume di un fabbricato è dato dalla somma di prodotti di tutte le superfici lorde di piano moltiplicate per le rispettive altezze lorde di piano, che, qualora siano minori, vengono assunte convenzionalmente pari a m 3,00 per gli edifici realizzati al di sotto della quota di m 1.500 s.l.m.m. e di m 2,80 per i restanti.

I locali seminterrati sono computati in volumetria eseguendo il prodotto della Si per l'altezza della parte fuori terra, che è pari alla distanza tra le quote del punto più basso del terreno sul perimetro del fabbricato come risultava prima dell'intervento, ovvero a sistemazione avvenuta qualora la stessa sia posta a quota inferiore, non computando a tal fine i soli accessi, e l'estradosso del solaio di copertura.

Non sono computati in volume i locali adibiti ad autorimessa anche se presentano il lato sul quale è posto l'accesso fuori terra rispetto al terreno sistemato.

Costituiscono volume tecnico le cabine elettriche secondarie M.T./B.T..

L'unità di misura di detta grandezza è il mc..

Iv = Incremento volumetrico

E' la percentuale massima ammissibile di incremento del volume esistente già regolarmente autorizzato alla data di adozione del P.R.G., concedibile una sola volta.

L'unità di misura di detta grandezza è il mc..

Du = Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammissibili dei fabbricati sono stabilite zona per zona dalle presenti Norme.

Nel progetto allegato ad ogni concessione edilizia deve essere indicata per ogni unità immobiliare, e nell'ambito della stessa per le singole parti che la compongono, la specifica destinazione d'uso.

Nel caso in cui siano previste più destinazioni d'uso, nell'ambito di quella ammissibili per la zona, negli elaborati cartografici debbono essere distintamente riportate.

N = Numero di piani

E' il numero massimo dei piani totalmente fuori terra per ogni costruzione; è considerato piano anche il piano sottotetto qualora esso abbia destinazione abitativa. Nel caso di edifici a gradoni, sporgenti su terreni in pendio, il numero massimo di piani viene computato singolarmente per corpi di fabbrica solamente sui prospetti laterali e posteriore (a monte).

D - Distanze

Le distanze dei fabbricati stabilite dal P.R.G. per ciascuna zona devono intendersi come minime rispettivamente dai confini di proprietà, dal ciglio delle strade pubbliche, dal ciglio delle strade vicinali, dalle pareti finestre o di altri fabbricati e devono essere verificate in ogni parte della costruzione in spiccato rispetto al ter-



reno sistemato; sono escluse solamente le costruzioni in sottosuolo da adibire a cisterne, fosse settiche, serbatoi, centrali termiche, autorimesse, cantine, depositi, ecc., che devono rispettare le norme del Codice Civile.

Si intende per ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, ivi comprese le banchine od altre strutture laterali a predette sedi, quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili), funzionali alla viabilità.

Dette distanze sono espresse in m. .

D_c = Distanza minima dai confini di proprietà

D_s = Distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche

D_{s_1} = Distanza minima dal ciglio delle strade vicinali

D_{f_1} = Distanza minima tra pareti di cui almeno una finestrata

D_{f_2} = Distanza minima tra pareti non finestate.

ART. 5 - NORME DI CARATTERE GENERALE

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nel territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme generali:

- 1) in tutte le zone di P.R.G. salvo diverse prescrizioni contenute nelle presenti Norme, in sede di concessione edilizia, devono essere riservate, al di fuori delle sedi stradali, aree di parcheggio per le autovetture in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 10 costruiti. Tali superfici possono essere realizzate anche in interrato o seminterrato; 
- 2) in tutte le zone di P.R.G. la costruzione di nuovi edifici, per i quali il rapporto di copertura sia inferiore od uguale ad 1/3 della superficie asservita, deve essere accompagnata dalla messa a dimora di nuove alberature in misura non inferiore ad una pianta per ogni mc 100 costruiti fuori terra; le alberature da mettere a dimora e mantenere, prevalentemente di tipo ornamentale, e comunque tipiche della zona, dovranno avere una altezza non inferiore a m 3,00 all'atto della messa a dimora;
- 3) i locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione. Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano piani solo parzialmente interrati, possono essere adibiti a vani abitabili solo in locali interamente fuori terra mentre nelle parti seminterrate possono essere localizzati i vani accessori quali bagni e ripostigli;
- 4) nell'ipotesi di aree edificabili limitrofe, non incluse in ambiti soggetti a Piano Particolareggiato, ricadenti in zone diverse di P.R.G., ferme restando le specifi-



che destinazioni di zona, può essere consentita la costruzione di un unico corpo di fabbrica a cavallo della linea di delimitazione di zona, a condizione che:

- a) su ciascuna delle due aree insista la quota parte di cubatura realizzabile secondo l'indice di fabbricabilità ad essa relativa;
 - b) la destinazione d'uso dell'intero edificio sia consentita in entrambe le zone;
 - c) l'altezza dell'edificio sia pari alla media delle altezze consentite dalle presenti Norme per le singole zone di P.R.G. interessate;
- 5) per le strutture esistenti destinate ad alberghi e ad attività artigianali, nel caso di mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, previa redazione di S.O.I. quelli di ristrutturazione anche con l'incremento volumetrico nel rispetto dei seguenti parametri:

$I_v = 30\%$

$D = m\ 10,00$

$H = \text{Codice Civile}$

l'altezza sopra indicata è relativa solamente al nuovo volume realizzato.

- 6) nelle more di approvazione dei Piani Particolareggiati sono consentiti per gli edifici esistenti solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatte salve le specifiche previsioni di zona. In attesa dell'approvazione dei P.P., fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, potranno essere rilasciate concessioni esclusivamente volte alla realizzazione di attrezzature sportive con i relativi indispensabili servizi e depositi. E' fatto divieto di realizzare manufatti in muratura o a carattere permanente (cioè non smontabili o facilmente rimovibili), con fondazioni permanenti o strutture murarie; è fatto, altresì divieto di realizzare volumi entro terra.

Il volume dei servizi indispensabili non potrà superare l'indice di mc/mq 0,05; eventuali strutture di copertura e riparo per impianti di deposito non potranno superare il rapporto di copertura pari ad 1/10 del lotto, nè avere distacchi inferiori all'altezza che non dovrà comunque superare i m 3,50.

Le concessioni sono subordinate ad un atto di impegno a demolire o rimuovere le opere a semplice richiesta dell'Amministrazione con garanzia fidejussoria, nonchè all'impegno ad aderire all'eventuale proposta di convenzione per la zona;

- 7) per le zone assoggettate dal P.T.C.P. al regime normativo di CONSERVAZIONE (CE) gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme che ne documenti le compatibilità;

9)

- 8) in sede di redazione di Piani Particolareggiati dovranno essere effettuate le indagini e le verifiche volte ad accertare la fattibilità dell'insieme dal punto di vista geologico e geotecnico ai sensi delle leggi vigenti in materia.
- 9) I progetti di trasformazione del suolo devono essere corredati di una esauriente relazione geologica dalla quale risulti la stabilità del sedime su cui insiste il fabbricato e del versante a monte ed a valle per un'estensione tale da garantire la sicurezza, le eventuali opere di bonifica, le opere di sistemazione idrogeologica da prevedersi e le caratteristiche del terreno di fondazione;
- 10) le aree appartenenti sia al demanio sia al patrimonio indisponibile dello Stato e non cedibili in concessione sono assoggettate alle destinazioni previste dal P.R.G. solo a seguito della loro sdemanializzazione e del loro passaggio al patrimonio disponibile.

Nel periodo in cui rimangono soggette al regime giuridico del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, tali aree possono essere utilizzate per i fini istituzionali dell'Amministrazione usuaria e secondo le leggi che li riguardano, tenuto conto dell'opportunità di non pregiudicare il definitivo assetto del territorio.

Le aree che, pur se appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato, possono essere cedute in concessione temporanea, sono esclusivamente utilizzabili nel rispetto della specifica normativa di P.R.G..

- 11) nelle zone A, A_s, BS, BC, BR ed E sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, attività ricettive alberghiere, strutture extralberghiere, servizi pubblici, esercizi commerciali, uffici, attività artigiane compatibili con la destinazione d'uso prevalente della zona. —————> 1)

ART. 6 - ZONE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE E AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le zone destinate all'istruzione e di interesse comune esistenti confermate e di nuovo impianto, sono individuate mediante apposito simbolo grafico nelle tavole di P.R.G..

Sono da intendersi pubbliche anche quelle attrezzature a proprietà e gestione privata riconosciute idonee, purchè tramite apposita convenzione stipulata tra i privati ed il Comune, venga ufficialmente riconosciuta e rettificata l'adeguata fruibilità pubblica delle medesime.

Nell'ambito delle singole zone è ammessa la realizzazione di locali adibiti ad abitazione per il personale di custodia delle attrezzature stesse.

Le aree destinate all'istruzione sono denominate Si, mentre le aree destinate ad attrezzature di interesse comune sono suddivise nelle seguenti sottozone:



Sc = attrezzature destinate a centri culturali, sociali, assistenziali, per pubblici servizi in genere;

Sr = attrezzature di interesse religioso.

In dette zone, da attuare tramite concessione edilizia diretta, per la realizzazione di nuove costruzioni devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

H = m 7,00

Dc = m 3,00

Rc = mq/mq 0,50

Per gli edifici esistenti per i quali non devono essere rispettati i parametri sopra-indicati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia per consentire una loro migliore e più razionale utilizzazione.

L'area individuata con la sigla IT è destinata alla realizzazione di servizi tecnologici di interesse pubblico.

ART. 7 - ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO

Le aree a verde pubblico (Vs) sono destinate alla conservazione e creazione di aree per giardini e parchi per il gioco e per attività sportive e ricreative.

Deve essere portata particolare cura per la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, ponendo a dimora essenze tipiche della zona; i percorsi pedonali e le aree, di sosta devono avere pavimentazione in pietra, cotto o similari ed essere dotati delle attrezzature, panchine, giochi, ecc., indispensabili realizzati nel pieno rispetto dell'ambiente.

E' consentita la costruzione di piccole costruzioni di servizio e chioschi nel rispetto dei seguenti parametri:

H = m 4,00

Dc = m 3,00

Rc = mq/mq 0,05

Le zone destinate agli impianti propriamente sportivi (tennis, campo di calcio, ecc.) non possono superare il 70% dell'intera zona a verde pubblico; il restante 30% deve essere adibito a verde.

E' ammessa la copertura stagionale degli impianti con palloni pressostatici o similari.



ART. 8 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI

I parcheggi pubblici (P) sono individuati mediante apposita simbologia grafica nelle tavole di P.R.G..

Al loro interno devono essere previste le opportune opere di verde d'arredo.

E' consentita nel sottosuolo la realizzazione di autorimesse interrato che possono rimanere in regime di proprietà privata a condizione che venga ceduta al Comune l'area destinata a parcheggio pubblico e che non ostacolino la funzionalità della soprastante opera pubblica.

ART. 9 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

La rete stradale esistente e di progetto è quella indicata nella tavole di zonizzazione del P.R.G..

Le zone adibite alla viabilità sono destinate alla costruzione di nuove sedi stradali o all'ampliamento delle esistenti per il traffico veicolare e pedonale.

Le indicazioni di P.R.G. relative alla definizione dei tracciati delle sedi stradali di progetto, ovvero di quelle esistenti da ampliare o modificare, hanno carattere sostanzialmente indicativo per cui in sede di progettazione esecutiva potranno subire modificazioni planimetriche ed altimetriche nell'ambito delle relative fasce di rispetto. —→ 1)

Le fasce di protezione stradale sono riservate alla razionalizzazione della rete stradale secondo quanto disposto dal decreto legislativo 1 aprile 1992 n.285, "Nuovo codice della strada", e dal Regolamento relativo.

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto della viabilità sono inedificabili anche se appartengono a specifiche zone di piano e sono dotate dell'indice di edificabilità asservibile agli interventi in progetto.

Al loro interno è assentibile la costruzione di servizi funzionali (illuminazione, semafori, verde di arredo, ecc.), di infrastrutture tecnologiche a servizio della viabilità, di opere di urbanizzazione (reti idrica, fognaria, elettrica, ...) e di strade di servizio alle zone limitrofe.

L'apertura di strade interpoderali nelle zone agricole, ad uso di una pluralità di fondi agricoli non indicate nelle tavole di P.R.G. è ammessa esclusivamente per finalità agricole, nel quadro delle vigenti disposizioni di legge; tali strade devono avere larghezza non superiore a m 3,00 e non possono avere muri di sostegno e/o controripa di altezza superiore a m 2,00; tali strade devono essere a fondo naturale.

L'esecuzione di strade interpoderali è assoggettata a concessione edilizia diretta da rilasciarsi in base ad un dettagliato progetto esecutivo e nel massimo rispetto



della vegetazione esistente e dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio comunale.

Nella progettazione degli ampliamenti e/o rettifica delle strade esistenti e dei nuovi tracciati devono inoltre essere rispettate le seguenti caratteristiche tecniche:

- tracciato il più possibile aderente alle curve di livello;
- sbancamenti e riporti non superiori a m 3,00 di altezza e tali comunque da non alterare in misura eccessiva il profilo esistente del terreno;
- pendenza minore o uguale al 18% in rettilineo ed al 12% in curva;
- raggi di curvatura non inferiori a m 8,00;
- obbligo di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche a mezzo di adeguata rete.

Per tracciati di limitati sviluppo lineare, inferiore comunque a m 40,00, è consentita una pendenza massima del 25%.

Per le strade di larghezza limitata deve essere predisposta la realizzazione di un adeguato numero di piazzole di manovra per gli incroci degli autoveicoli: tali opere devono portare ad una larghezza complessiva massima (comprensiva di strada e piazzola) non superiore a m 5,00 ed essere correttamente inserite dal punto di vista ambientale.

Le larghezze delle sedi stradali devono essere contenute nei seguenti limiti:

- strade comunali: da m 4,50 a m 6,00;
- strade interpoderali: m 3,00;
- strade forestali: limiti di legge.

ART. 10 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE PRIMARIA PUBBLICA A RETE

Le opere di infrastrutturazione primaria pubblica, quali le reti idriche, fognarie, telefoniche ed elettriche, e le relative opere accessorie ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione possono essere assentite in tutte le zone di P.R.G..

Le nuove volumetrie accessorie devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a m 3,00 dal ciglio delle strade pubbliche.



ART. 11 - ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE COMPENSO- RIALE

L'area inserita in detto ambito è destinata alla realizzazione di impianti sciistici, previa redazione di apposito Piano Territoriale di Coordinamento.

In sua assenza al suo interno non possono essere realizzate nuove costruzioni.

L'area è dotata di solo indice di edificabilità trasferibile nell'ambito della zona boschiva limitrofa; detto indice è pari a mc/mq 0,01.

ART. 12 - ZONA "A" DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Nella zona "A" sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di cui alla lettera a), b) e c) dell'Art.31 della L. 457/1978, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, lettera d) della citata legge, a mezzo di concessione edilizia diretta, purché non comportanti incremento di volume ed incremento di superficie di piano superiori al 10% e previsioni di destinazione d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e funzionali dell'edificio.

E' consentito inoltre procedere a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e privata e di P.O.I., di cui alla L.R. 25/1987 per ambiti organici di intervento; in tal caso gli interventi possono eccedere i parametri sopra riportati, in particolare per quanto attiene la possibilità di innalzamento fino a m 1,00 della quota di imposta sul tetto.

Sono altresì ammessi interventi di restauro e ristrutturazione edilizia a mezzo di Piano di recupero.

Per tutti gli interventi previsti è fatto obbligo di rispettare le distanze indicate dal Codice Civile.

In caso di presenza di parti strutturali non recuperabili, murature, solai, volte, è ammessa la loro sostituzione a condizione che vengano impiegati materiali analoghi agli esistenti.

Modalità di esecuzione delle finiture degli edifici

In caso di intervento, devono essere osservate le seguenti prescrizioni di carattere generale, finalizzate alla valorizzazione degli aspetti architettonici e dei valori originari da ripristinare:

- **paramento esterno**

Il paramento esterno degli edifici deve adeguarsi ai tre tipi in appresso descritti:



- in pietra naturale con stilatura dei giunti in calce pigmentata ed esclusione espressa del cemento scuro con architrave delle aperture in legno;
- in intonaco tradizionale, realizzato con aggiunta di pietra scistosa, colore rosso e grigio, detto "sgrotto", con esecuzione di riquadri delle finestre sempre in intonaco;
- in intonaco alla genovese tinteggiato nei colori della gamma delle terre ocre, giallo chiaro ecc. da realizzare laddove le murature perimetrali sono anche in laterizio.

Deve essere prevista la salvaguardia degli elementi di particolare valore stilistico, quali portali, cornicioni e cornici, nonché la conservazione degli assiti in legno "sotto portico".

È vietata la posa ed il mantenimento di tubazioni di scarico, ventilazione e simili; fanno eccezione le canne fumarie inserite architettonicamente nella facciata ed i tubi pluviali.

Le linee esterne degli impianti elettrici e telefonici devono essere poste sotto-traccia ed interrate.

- **infissi:**

- scuretti o persiane alla genovese in legno colore naturale o colore verde scuro o marrone scuro;
- portoni in legno a due o più riquadri;

- **aggetti:**

È consentita la realizzazione di nuovi balconi tipo "punti" con aggetto massimo di m 1,20 e copertura in prosecuzione delle falde del tetto od indipendente, da porre ad un'altezza non inferiore a m.4,50 lungo la strada carrozzabile principale a m 3,50 lungo le restanti strade carrabili ed a m 3,00 lungo le pedonali.

È consentito il rifacimento dei balconi esistenti per trasformarli in "punti" in legno o pietra naturale con relative mensole in pietra o legno sagomato; è fatto obbligo di smantellare le coperture in plastica, ondolux e simili esistenti.

Le ringhiere possono essere in legno o in ferro di disegno conforme alla tradizione locale.

- **coperture:**

Il manto deve essere realizzato con unico materiale di tipo tradizionale ed in particolare con tegole alla marsigliese in laterizio rosso; è auspicato il mantenimento ed il recupero delle "ciappe" laddove possibile.



I lastrici solari devono essere pavimentati con elementi in laterizio, cotto o pietra.

- non è consentito modificare la pendenza dei tetti esistenti; nel caso di rifacimento del tetto è consentito, per motivi statici, realizzare una cordolatura in sopraelevazione lungo il perimetro di altezza non superiore di cm 30 rispetto alla precedente linea di intersezione intradosso falda/muratura esterna, a condizione che il suo paramento esterno sia finito con le stesse modalità di quello sottostante e detto innalzamento a lavori ultimati non sia più "leggibile".

I pluviali ed i canali di gronda devono essere in rame o lamiera zincata smaltata in marrone o grigio e di sezione rispettivamente circolare e semicircolare;

Gli sporti dei tetti devono essere realizzati con "ciappe" o con tavolato in legno; sono espressamente escluse le perlinature; lo sporto deve essere compreso tra i cm 30 ed i cm 60 in funzione dell'altezza degli edifici.

Nell'ambito delle aree libere è consentita la realizzazione manufatti interrati destinati a cantine, depositi, locali tecnologici ed autorimesse, sulla cui copertura devono essere posti almeno cm 40 di terreno vegetale.

Nella loro costruzione devono essere rispettati i seguenti parametri:

$H = m\ 2,70$ (max)

$D_s = m\ 1,00$

$Df_1 = Df_2 = m\ 5,00$ o in aderenza

Detti manufatti possono avere un fronte libero, nel qual caso devono essere impiegati i seguenti tipi di finitura e prescrizioni:

- paramento esterno in pietra naturale locale;
- aperture: con architrave in legno e portone in legno ovvero con riquadro in intonaco e portone in metallo tinteggiato in colore marrone;
- numero massimo di aperture nel caso di autorimessa plurima: 2.

ART. 13 - ZONE A_s - NUCLEI STORICI SPARSI

Per tali zone valgono le norme prescritte per la zona A con l'esclusione di quanto in appresso, che deve intendersi integrativo e/o sostitutivo delle analoghe prescrizioni.

Sugli edifici esistenti sono consentiti, previa redazione di S.O.I., anche interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico nella misura massima di mc 20 per ciascuna unità abitativa destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi igienici purchè integrati nel complesso architettonico della costruzione,



nonchè il recupero delle volumetrie crollate nel tempo, storicamente documentabili a mezzo di corretta lettura del manufatto.

Per le coperture è consentito l'impiego di lamiera grecata colore grigio.

Per i nuclei di Valcona Soprana, Valcona Sottana, Le Salse il manto di copertura deve essere in ciappe, laddove l'edificio oggetto degli interventi sia già coperto con tale materiale e ne sia effettivamente possibile il recupero.

Al fine di incentrare il recupero delle tradizionali coperture in "ciappe" il Comune potrà scomputare dagli oneri concessori fino al 50% della somma dovuta in proporzione ai costi valutati sulla base di perizia giudicata congrua dall'Ufficio Tecnico.

ART. 14 - ARCHITETTURA STORICA - LE MALGHE

Anche se non individuate e delimitate puntualmente dal P.R.G. gli edifici agrari singoli o a nucleo, da ritenere "bene di interesse storico e ambientale", devono essere riqualificate tramite il riuso per attività agricole, culturali, agro-turistiche e ricettive in modo compatibile e conforme alla loro struttura architettonica.

Per il recupero di tali edifici sono assentibili solo gli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo; è consentito altresì l'ampliamento per motivi igienico-funzionali, perchè il nuovo volume risulti armonizzato con l'ambiente circostante, nel rispetto dei seguenti parametri:

Iv = mc 20 per ogni unità immobiliare

D = Codice Civile.

Le modalità di intervento devono essere tal da non alterare le tradizionali caratteristiche dell'edificio.

Il paramento esterno delle murature di perimetro deve essere in pietra naturale eventualmente integrata con l'intonaco tipo "sgrotto" e la copertura deve essere realizzata possibilmente in "ciappe", o in subordine, in lamiera grecata color grigio opaco.

ART. 15 - ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nelle zone A e nelle zone R, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 e seguenti della Legge 5 agosto 1978 n.457, si può procedere a mezzo di piano di recupero di cui all'art.28 della Legge 5.8.1978, n.457.

Alle zone di recupero, ai piani di recupero ed ai relativi interventi edilizi si applicano le norme di cui al titolo IV della Legge 457/1978.



ART. 16 - ZONE BS - SATURE

Sugli edifici esistenti sono assentibili mediante concessione edilizia diretta interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Sono altresì assentiti incrementi di volume nella percentuale del 10% della volumetria esistente fino ad un limite massimo di mc 20 per miglioramento igienico-sanitario e tecnologico dei fabbricati esistenti.

Nel caso di aumento del numero delle unità immobiliari è fatto obbligo di reperire parcheggi privati in numero non minore di 1 mq ogni 10 mc di volume esistente.

Per le aree libere valgono le norme di cui all'art. 21. - ? -> 22

ART. 17 - ZONE BC - COMPLETAMENTO

Sugli edifici esistenti sono assentibili mediante concessione edilizia diretta interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Sono altresì assentiti incrementi di volume nella percentuale del 10% della volumetria esistente fino ad un limite massimo di mc 20 per miglioramento igienico-sanitario e tecnologico dei fabbricati esistenti.

Sulle aree libere sono ammessi, mediante diretta concessione di edificare, insediamenti edilizi di nuova costruzione, nel rispetto dell'indice fondiario e dei parametri in appresso indicati:

$I_f = 0,30 \text{ mc/mq}$

$H = m \text{ } 6,00$

$D_c = m \text{ } 5,00$

$D_{f_1} = D_{f_2} = m \text{ } 12$

$D_s = m \text{ } 5,00$

Nel caso di presenza sul fondo sul quale si edifica di una previsione di servizio pubblico detta superficie dovrà essere ceduta la Comune gratuitamente e della stessa potrà essere utilizzato l'indice di m/mq 0,15 esclusivamente trasferibile nel lotto contermino.

Il paramento esterno delle murature deve essere in pietra naturale "a faccia vista" e in legno; il manto di copertura in "ciappe" o in tegole marsigliesi nel capoluogo; in ciappe o in lamiera grecata opaca nelle altre parti del territorio Comunale.

**ART. 18 - ZONE BR - RISTRUTTURAZIONE**

In dette zone è consentita mediante concessione edilizia previa redazione di S.O.I., procedere alla demolizione delle strutture esistenti ed alla costruzione di nuovi fabbricati nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = mc/mq \ 0,30$$

$$H = m \ 6,00$$

$$D_c = m \ 5,00$$

$$D_{f_1} = D_{f_2} = m \ 10,00$$

$$D_s = m \ 7,00$$

Il paramento estrno delle muraure deve essere in pietra naturale "a faccia vista" e in legno, il manto di copertura in ciappe o lamiera grecata color cotto e gli infissi in legno del tipo persiane alla genovese o a scuretti.

ART. 19 - ZONA PER AGRITURISMO - CT

In detta zona, a mezzo di concessione edilizia diretta, possono essere realizzate nuove costruzioni connesse all'attività agrituristica, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$R_c = 0,5 \ mq/mq$$

$$H = 6,5 \ m$$

$$N = 2$$

$$D_c = \text{Codice Civile}$$

$$D_{f_1} = D_{f_2} = \text{Codice Civile}$$

$$D_s = 5,00 \ m$$

Per detta zona valgono le prescrizioni tipologiche delle zone A.

ART. 20 - ZONE C - ESPANSIONE

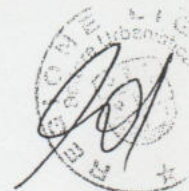
In detta zona è consentita mediante diretta concessione di edificare, la realizzazione di nuove costruzioni nel rispetto dei parametri in appresso indicati:

$$I_f = mc/mq \ 0,20$$

$$H = m \ 4,50$$

$$D_c = m \ 6,00$$

$$D_{f_1} = D_{f_2} = m \ 12,00$$



Nel caso di presenza sul fondo sul quale si edifica di una previsione di servizio pubblico, detta superficie dovrà essere ceduta al Comune gratuitamente e della stessa potrà essere utilizzato l'indice di mc/mq 0,10 esclusivamente trasferibile nel lotto contermini.

Il paramento esterno delle murature deve essere in pietra naturale "a faccia vista" e in legno; il manto di copertura in "ciappe" o tegole marsigliesi nel capoluogo, in ciappe o in lamiera grecata color opaco nelle altre parti del territorio comunale

ART. 21 - ZONA D - ARTIGIANALE

In detta zona è consentita mediante diretta concessione di edificare, la realizzazione di edifici a destinazione artigianale nel rispetto dei parametri in appresso indicati:

$$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$$

$$H = \text{m } 6,5$$

$$N = 1$$

$$D_c = \text{m } 5$$

$$Df_1 = Df_2 = \text{m } 10$$

$$D_s = \text{m } 5$$

La tipologia dei fabbricati deve essere tradizionale con paramento esterno delle murature intonacato e tinteggiato e coperture a falde inclinate con manto in tegole marsigliesi o lamiera grecata colore grigio opaco.

ART. 22 - AREE LIBERE RICADENTI NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le aree libere non occupate dal sedime dei fabbricati esistenti o di progetto devono essere sistemate a giardini, cortili, parcheggi privati scoperti, verde attrezzato privato anche con strutture sportive e ricreative, purché non comportanti la realizzazione di volumetrie.

Al loro interno è inoltre ammessa la realizzazione in interrato di autorimesse, cantine, magazzini e depositi, anche con un prospetto libero, purché vengano coperti con una soletta con soprastante strato di terra non inferiore a cm 40, che consenta la formazione di un tappeto erboso,

Le recinzioni devono essere eseguite con l'impiego di cancellate in legno a disegno semplice; ovvero con siepi arbustive.



Nelle zone relative agli insediamenti di Cian Prai e Valcona sottana è fatto divieto di apporre recinzioni, fatta esclusione per l'area di pertinenza di fabbricati fino ad un max di m.5 attorno ai muri perimetrali degli stessi. Sono comunque vietate recinzioni che interferiscano su viottoli o che limitino l'esercizio di usi e consuetudini locali.

All'interno delle aree a verde privato è assentibile la costruzione di manufatti propri della vita all'aria aperta, quali forni, barbecue, pergolati, tettoie, ecc. a condizione che gli stessi vengano realizzati con materiali compatibili con l'ambiente ed alla distanza di almeno m 1,50 dai confini e dalle strade pubbliche e/o aperte al pubblico transito; nel progetto devono essere chiaramente indicati i particolari costruttivi ed i materiali che si intendono impiegare.

In caso di abbattimento di alberature esistenti è fatto obbligo provvedere alla loro ripiantumazione con alberi di essenza tipica della flora locale, di altezza non inferiore a m 3,00.

ART. 23 - ZONA R - AMBITI DI RISPETTO

In detti ambiti sono inseriti manufatti di riconosciuto interesse storico e paesistico.

Al loro interno è vietato qualunque intervento di nuova edificazione; ogni altra alterazione dello stato dei luoghi è subordinata alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) che documenti, anche da un punto di vista storico documentale, la compatibilità dell'intervento con l'obiettivo di ripristinare le condizioni originarie di rapporto dei manufatti esistenti con il contesto.

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè, previa redazione di S.O.I. di restauro e risanamento conservativo, comprensivo anche del recupero delle volumetrie, storicamente documentabili a mezzo di corretta lettura del manufatto, crollate nel tempo.

E' fatto obbligo eseguire i ripristini con l'impiego di materiali analoghi agli originali, non alterare le bucature, la tipologia degli elementi costruttivi.

Le aree libere possono essere sistemate a ricreare l'ambiente storico, previa redazione di S.O.I..

Esse sono inedificabili ma dotate di indice di fabbricabilità trasformabile nella contermina zona agricola; detto indice è pari a mc/mq 0,01.

ART. 24 - ZONE AGRICOLE

Norme Generali

Nuove costruzioni

ART. 24 - ZONE AGRICOLE

Norme Generali

Nuove costruzioni

Ferme restando le prescrizioni di cui in appresso, l'edificazione nelle zone agricole deve rispondere in particolare alle seguenti norme generali:

- la volumetria massima residenziale di ogni fabbricato, purchè connessa alla conduzione agricola dei fondi, non può superare i mc 300;
- le nuove costruzioni devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa tradizionale ed inserirsi correttamente nel contesto architettonico ambientale circostante per caratteristiche tipologiche e morfologiche;
- i materiali da impiegare per le opere di finitura esterna degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale.

Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti sono consentiti, oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, mediante concessione edilizia, interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici esistenti con volumetria inferiore ai mc 300 è ammesso un incremento del volume esistente in misura massima del 20% e fino al raggiungimento della volumetria sopra indicata; è altresì ammessa la demolizione e ricostruzione, comprensiva della percentuale di incremento sopra indicata, purchè vengano rispettati i parametri della zona alla quale appartengono con la sola esclusione dell'If e della Sm.

Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto della viabilità, l'ampliamento può essere concesso a condizione che l'edificio esistente sia posto ad una distanza non inferiore a m 3,00 dal ciglio stradale e che l'ampliamento non sopravanzì l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nel caso in cui la costruzione esistente sia posta ad una distanza inferiore ai m 3,00, gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento sono consentiti solo a condizione che vengano eliminati gli elementi costruttivi dell'edificio medesimo posti a distanza inferiore; la volumetria demolita può essere recuperata in contiguità ed allineamento con la porzione di fabbricato di cui si prevede il mantenimento.

Nel caso di esproprio o di acquisizione bonaria di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti, e comunque di opere pubbliche in genere, può essere consentita la ricostruzione di egual volume nell'ambito della identica zona agricola omogenea, nel rispetto dei parametri previsti zona per zona dalle presenti Norme, con l'esclusione dell'If.

Per quanto attiene caratteristiche tipologiche e materiali si applica quanto previsto per le nuove costruzioni.

Serbatoi d'acqua



E' consentita previo rilascio di autorizzazione, la realizzazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione del fondo. Essi possono essere posti a confine solo quando esiste l'accordo tra i confinanti, che deve essere formalizzato a termini di legge; in caso contrario, la distanza di detti serbatoi dal confine di proprietà non può essere inferiore all'altezza della parte di serbatoio emergente dal terreno e comunque mai inferiore a m 1,00.

L'altezza massima della parte di serbatoi emergente dal terreno non deve superare i m 2,00.

I serbatoi devono essere coperti sia quando si trovano a valle di strade carrabili ed a quota inferiore a quelle del sedime stradale, sia in prossimità di aree edificate a carattere residenziale.

Serre

Non è consentito l'impianto di serre, intese nei termini di cui alla L. R. 17/1976.

Distanza dalle strade

Nelle nuove costruzioni deve essere rispettata la distanza di m 5,00 dalle strade vicinali, dalle mulattiere e percorsi pedinali in genere.

Tettoie

In aggiunta a quanto indicato in appresso, in tutte le zone agricole è consentita la costruzione di tettoie, con copertura ad una o due falde, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$R_c = m_q/m_q \ 0,30$$

$$S_c = m_q \ 30,00$$

$$D_s = m \ 1,50$$

$$D_c = \text{Codice Civile}$$

$$D_{f_1} = \text{Codice Civile}$$

$$D_{f_2} = \text{Codice Civile}$$

Articolazione delle zone agricole

ZONA E - Agricola generica

In detta zona, a mezzo di concessione edilizia diretta, possono essere realizzate nuove costruzioni, connesse all'uso agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = m_c/m_q \ 0,03$$

$$H = m \ 4,50$$

$$N = 1$$



$$Dc = m 5,00$$

$$Df_1 = Df_2 = m 10,00$$

E' ammesso nell'ambito della zona l'asservimento di lotti non contigui ricadenti in un cerchio avente raggio di m 500 e centro nel baricentro dell'area destinata all'edificazione.

ZONA E₁ - Agricola zootecnica

In detta zona, a mezzo di concessione edilizia, possono essere realizzate nuove costruzioni, connesse all'uso zootecnico, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$Sm = mq 5.000$$

$$Rc = mq/mq 0,05$$

$$H = m 5,50$$

$$Dc = m 10,00$$

$$Df_1 = Df_2 = m 20$$

Il volume destinato a residenze connesse alla conduzione agraria del fondo non può superare il rapporto del 25% del volume totale realizzato.

Per gli edifici destinati alla costruzione di stalle ed altri ricoveri per animali il progetto deve indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi o lo smaltimento dei liquami.

ZONA E₂ - Agricola boschiva

In detta zona, a mezzo di concessione edilizia diretta, possono essere realizzate nuove costruzioni connesse all'uso e sfruttamento del bosco, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$Sm = mq 6.000$$

$$If = mc/mq 0,01$$

$$H = m 5,50$$

$$Dc = m 10$$

$$Df_1 = Df_2 = m 20$$

Dette costruzioni devono essere preferibilmente collocate nell'ambito delle aree incolte all'uopo individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Il volume destinato a residenza connessa alla conduzione agraria del fondo non può superare il rapporto del 25% del volume totale realizzato.



0) Stralciare



ZONA E₃ - Agricola specializzata

In detta zona, a mezzo di concessione edilizia diretta, possono essere realizzate nuove costruzioni connesse all'uso agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = mc/mq \ 0,05$$

$$H = m \ 3,50$$

$$N = 1$$

$$D_c = m \ 5,00$$

$$D_{f_1} = D_{f_2} = m \ 10,00$$

E' ammesso nell'ambito della zona l'asservimento di lotti non contigui ricadenti in un cerchio avente raggio di m 500 e centro nel baricentro dell'area destinata all'edificazione.

ART. 25 - PERCORSI STORICI

I percorsi storici (mulattiere, sentieri ecc.) devono essere recuperati, ripristinati ed attrezzati con unitarietà di disegno e l'impiego di materiali e tecniche costruttive della tradizione locale.

Per detti percorsi sono consentiti interventi di manutenzione restauro e ripristino, nonché di ampliamento per le strade di servizio delle zone agricole.

ART. 26 - ANTICHE CAVE

Nelle aree all'uopo individuate, previa autorizzazione, è consentita la coltivazione delle antiche cave al solo scopo di procedere all'estrazione di pietra per la formazione delle "ciappe" da impiegare per la copertura dei tetti.

ART. 27 - ZONE VINCOLATE

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

- 1) vincolo cimiteriale: valgono le limitazioni stabilite dall'art.338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e Legge 17.10.1957, n.983.

Nell'ambito della zona cimiteriale è consentito, tramite concessione edilizia, realizzare colombari, loculi e cappelle private, nonché i servizi collaterali;

- 2) vincolo paesistico e monumentale: valgono le limitazioni stabilite dalla Legge 29.6.1939 n.1497 e s.m. e i. e l.6.1939 n.1089;



- 3) vincolo di elettrodotto: in sede attuativa dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal regolamento di esecuzione della Legge 13.12.1964 n.1341, approvato con D.P.R. 21.6.1968, n.1062; in tutti i casi di attraversamento di insediamenti compresi nell'ambito urbano per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

Vincoli per le linee elettriche aeree: la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree sono regolate dalla Legge 28 giugno 1986 n.339 e dal successivo Regolamento di esecuzione D.M. 21 marzo 1988 n.449 e successive modificazioni (D.M. 16 gennaio 1991 e D.P.C.M. 23 aprile 1992).

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le innovazioni, costruzioni e impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte negli artt.2.1.06 - 2.1.08 delle norme approvate con il predetto Decreto Interministeriale del 21.3.1988 e successive modificazioni.

Inoltre, devono comunque essere rispettate le condizioni previste dai titoli che disciplinano le servitù di elettrodotto.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento della tensione della linea presso i competenti Uffici ENEL Spa e, conseguentemente, la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni di cui attenersi ai sensi del presente articolo, prescrizioni che l'ENEL Spa fornirà solo ed unicamente come migliore precisazione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione.

- 4) Vincolo di rispetto lungo i corsi d'acqua: valgono le limitazioni della Legge regionale 9/1993;
- 5) altri vincoli: per tutti gli altri vincoli (archeologico, idrogeologico, forestale, ecc.), valgono le prescrizioni delle Leggi vigenti in materia.

ART. 28 - ATTREZZATURE COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI

La realizzazione e l'installazione di attrezzature commerciali, nonché di pubblici esercizi, nell'ambito del territorio comunale è assoggettata oltre che alle presenti Norme di Attuazione anche alla disciplina prevista nei relativi Piani di Sviluppo e di adeguamento di cui alle Leggi n.426/1971 e n.524/1974.

ART. 29 - RISPARMIO ENERGETICO

In sede di progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati e di intervento su quelli esistenti, devono essere posti in opera tutti gli accorgimenti occorrenti per addvenire al contenimento dei consumi energetici, ai sensi e nel rispetto delle prescrizioni delle leggi vigenti in materia.



ART. 30 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

La progettazione esecutiva delle opere deve essere condotta nel rispetto dei requisiti previsti dalle leggi statali e regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 31 - DEROGHE

Per i soli edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle presenti norme di attuazione per quanto concerne:

- altezza massima degli edifici;
- distanza minima dai confini;
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.