COMUNE DI CALIZZANO

PROVINCIA DI SAVONA

VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL P.R.G. - 2011

NTA - Stralciate (1996)

Redattori

architetto Massimo Armellino

architetto Fabio Poggio

Azienda con Sistema di Gestione per la Qualità Certificato UNI EN ISO 9001: 2000 n. 10.003/03

RINA Member of CISQ Federation Certified Quality System

Armellino & Poggio architetti associati - ap@armellinopoggio.it

Via Martiri della Libertà 11, 12079 Saliceto - CN, Tel. e Fax 0174-98609/98610

Piazza Diaz, 11 / 1F - 17100 Savona, Tel. 019-8489346 - p. I.V.A. 02269280042

CAPITOLO I

GENERALITA'

Art. I PREMESSA E FINALITA' DEL PIANO

~~Il presente P.R.G., in base all'art. I della L.R *6/2n4* n.7 subentra al P.R.G. precedente~~ (adottat~~o~~ dal C.C. in data ----/----/---- con delibera n.------ e approvato dal Consiglio Regionale in data ----/----/----- con decreto n.---------) ..... in relazione ai fabbisogni nel frattempo maturati e agli obiettivi e elle linee della programmazione economica e della pianificazione territoriale della Regione".

Il Comune di CALIZZANO ha provveduto alla delibera di approvazione della variante al P.R.G. in data .....con delibera consigliare n .....

Da tale data, fino alla emanazione del relativo decreto di approvazione ~~del nuovo P.R.G. divengono operative le misure di salvaguardia come da L.N. n.1902 del 3/11/1952 modificata con L.N. n.1357 del 21/12/1955, L.N. n.615 del *30/07 /1959,* L.N. n.517 del *5/07/1966* e L.N. n.291 del 1/6/1971.~~

~~Il seguente P.R.G. va inteso come "quadro di riferimento" per una pubblica programmazione. in vista di successivi piani attuativi costituenti progetti finalizzati. Tale "quadro di riferimento" contiene anche previsioni suscettibili di immediata applicazione come le disposizioni che prevedono la destinazione di determinate aree e sede di opere o di impianti di interesse pubblico (chiese. mercati, ospedali. Scuole, uffici pubblici, attrezzature sportive. attrezzature sociali, impianti tecnologici) insieme a tutte quelle norme sulla tipologia edilizia e la regolamentazione, per ogni zona, delle distanze e delle altezze. .~~

Art. 2 ELABORATI ~~DEL P.R.G.~~

~~Il progetto di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Calizzano è composto dai seguenti elaborati:~~

ELABORATI GRAFICI

Stato di fatto

TAV. 1 – Caratteristiche altimetriche scala 1: 25000

TAV. 2 – Urbanizzazione e vie di comunicazione scala 1: 25000

TAV. 3 – Utilizzo del territorio scala 1: 25000

Stato di fatto e progetto

TAV. 4 – Viabilità a servizi – Calizzano centro - scala 1 : 5000

Progetto

~~TAV. 5a – Zonizzazione – Calizzano centro - scala 1 : 5000~~

~~TAV. 5b – Zonizzazione - Caragna – Vetria – Barbassiria – Maritani scala 1 : 5000~~

~~TAV. 6a – Zonizzazione – Calizzano centro - scala 1 : 1000~~

~~TAV. 6b – Zonizzazione – Frassino - scala 1 : 1000~~

ELABORATI DESCRITTIVI

1.Relazione
~~2.norme tecniche di attuazione~~
3.norme tecniche di attuazione – allegato cartografico

Art. 3 VALIDITA' E APPLICAZIONE DEL P.RG.

~~Il presente~~ P.RG. disciplina tutto il territorio del Comune di Calizzano e le sue prescrizioni restano in vigore a tempo indeterminato.
~~I poteri di deroga alle norme del presente P.RG. sono regolate dall'art.16 L.N. 6/8/1967 n.765 in base al quale il Sindaco, su delibero del C.C. e in osservanza all'art.3 dello L.N. 21/12/55 n. 1357, può concedere deroghe concernenti edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.~~
Comporta lo decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le sue prescrizioni (L.N. 1150/42 art.21) salvo che i lavori relativi siano già stati iniziati alla data della adozione del P.R.G. e siano ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Art. 4 CONTENUTO DEL P.R.G.

Il P.R.G. fornisce le indicazioni relative a:

1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali e dei relativi impianti;

2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;

3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte o speciali servitù;

4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere di interesse collettivo o sociale;

5) i vincoli do osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;

6) le norme per l'attuazione del piano.

Art. 5 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale prevista dal P.R.G. ~~e dal relativo P.P.A.~~ partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da ~~parte del sindaco, della concessione o~~ autorizzazion~~e~~ ai sensi della legislazione vigente e del regolamento edilizio.
La trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
Qualora tali opere non esistano o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, i richiedenti la trasformazione possono ottenere ~~lo concessione o~~ l'autorizzazione impegnandosi, con apposito atto di convenzione, a realizzarle a propria cura e spese seguendo le prescrizioni comunali.

CAPITOLO II

~~INDICI~~ URBANISTICO-EDILIZI

Art. 6 ~~INDICI EDILIZI~~

~~PERTINENZE DI UN FABBRICATO~~

~~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.~~
~~Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, o soffitta, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.~~

~~VOLUME DI UN FABBRICATO (V)~~

~~Il volume di un Fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con la sola eccezione delle parti interrate.~~

~~Per quanto riguardo i piani sottotetto, gli stessi dovranno essere computati nel calcolo del volume e quindi dell'asservimento, qualunque sia la destinazione d'uso ma solo per la parte che presenterà un'altezza interna media minima di m. 2,40, purché la superficie calpestabile interessata sia complessivamente superiore a mq. 15, escluso il vano scala; se al piano sottotetto non ci sarà una superficie calpestabile minima di mq. 15 con altezza, media di m.2,40 non si dovrà conteggiare il volume; in caso contrario il volume del sottotetto sarà il prodotto dello superficie lorda, che comprende tutta la zona avente un'altezza utile media di m.2,40, moltiplicato per l'altezza media lorda.~~

~~ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)~~

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

~~Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza lorda relativa ad esso o ad una sua porzione, è l'altezza media tra l'altezza interna del punto più basso e l'altezza interna del punto più alto del solaio soprastante di copertura, aumentata dello spessore del solaio stesso.~~

~~Il solaio di copertura si può considerare, ai fini del calcolo delle cubature, come avente una altezza teorica di cm. 25.~~

SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (Sp)

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 do escludere dal computo della superficie lorda i porticati, i terrazzi, i balconi, le logge e gli sporti dei tetti.

Nel caso del piano sotto tetto la superficie lorda per il calcolo del volume comprende tutta l'area che presenta un'altezza media interna minima di m.2.40 maggiorata della superficie dei muri di contorno all'area stessa; tali muri, se non realmente superiore, dovranno avere uno spessore virtuale minimo di cm. 10.

ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)

L'altezza di un fabbricato è lo distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del piano sottotetto ed il punto più elevato dello copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso di un fabbricato a gradoni, addossato al terreno. è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica.

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 e dovrà avere una profondità minima di 6 metri.

PIANO DI SPACCATO DI UN FABBRICATO

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

QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN EDIFICIO O DI UN CORPO DI FABBRICA

La quota di riferimento di un edificio o di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa, escluse le parti interrate, qualora questo si posto a quota inferiore a detta giacitura

MISURAZIONE DELLE DISTANZE

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, esclusi tutti gli elementi aggettanti che non costituiscono volume come cornici, balconi, rampe scala esterne o sporti di tetti, che non superino 2 metri di sbalzo; nel caso in cui tale misura sia superata l'eccedenza dovrà essere computata nel calcolo delle distanze.

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

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 balconi fino a due metri di sbalzo, gli sporti e le cornici.

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

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

SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare parametri di fabbricabilità stabiliti dal Piano Regolatore Generale.

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 Attuativo (p.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, si intende asservita una fascia minima di m. 5,OO 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 Piano Regolatore 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 del Piano Regolatore Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

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

~~Nei Piani Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti, confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.~~

Art. 7 INDICI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE O DI ZONA (St)

La superficie territoriale è tutto il territorio di riferimento perimetrato nelle planimetrie di P.R.G., nel quale il P.R.G. si attua mediante strumenti urbanistici attuativi, comprese le aree pubbliche o di uso pubblico.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

La superficie fondiaria comprende le aree a destinazione omogenea di zona utilizzabile a fini edificatori al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE O DI ZONA (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale, espresso in metricubi, è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale. - It = V:St -

Tale indice è da applicarsi esclusivamente in presenza di strumenti urbanistici attuativi.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)

L'indice di fabbricabilità Fondiaria, espresso in metricubi, è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria. - If = V:Sf -

Art. 8 APPLICAZIONE DEGLI INDICI

L'indice di edificabilità territoriale è la caratteristica fondamentale di ogni zona in cui il P.R.G. si attua mediante strumenti urbanistici attuativi.

La cubatura relativa a ciascuna area si calcola moltiplicando l'indice di edificabilità territoriale per la superficie dell'area asservita espressa in mq.

Le aree destinate a sedi stradali ed attrezzature collettive comprese all'interno dei confini di zona, sono dotate di indice di edificabilità.

Le aree stradali di proprietà pubblica o che siano aperte al pubblico passaggio restano a disposizione del Comune o dell'Ente Pubblico proprietario per l'utilizzo nei Piani Attuativi (p.a.).

~~Le aree che saranno destinate ad uso pubblico dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.~~

~~La concessione ad edificare comporta vincolo della superficie corrispondente secondo l'indice di edificabilità territoriale.~~

~~L'indice di edificabilità fondiaria si applica alle zone in cui il P.R.G. non si attua mediante strumenti urbanistici attuativi.~~

~~L'area asservita deve essere compresa nella stessa zona omogenea e può essere non connessa con quella sulla quale insiste il fabbricato; ovviamente per l'area sulla quale insiste il fabbricato devono essere rispettate tutte le norme di P.R.G. relative alle distanze, altezze ecc.; le fasce di rispetto all'interno dello zona omogenea sono dotate di indice di edificabilità. Se un mappale viene tagliato dalla linea di demarcazione di zona si può utilizzare l'indice di tutto il mappale purché la parte in zona edificabile sia uguale o superiore al 40% dell'intero. Se un mappale si trova in due zone omogenee con diverso indice di edificabilità si può utilizzare l'indice della zona con rapporto più alto sempre che in tale zona sia compreso almeno il 40% dell'intero.~~

C A P I T O L O III

Art. 9 INTERVENTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Gli interventi di recupero e trasformazione edilizia ed urbanistica sono quelli definiti dalla ~~L.N. n.457 del 5 agosto 1978, art. 31 e si possono così riassumere:~~

~~- manutenzione ordinaria~~

~~- manutenzione straordinaria~~

~~- restauro e risanamento conservativo~~

~~- ristrutturazione edilizia~~

~~- ristrutturazione urbanistica~~

Art. 10 MANUTENZIONE ORDINARIA

~~Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti [art.31 p.to a) L.N. n.457/78].~~

Art. 11 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

~~Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le 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 della destinazione d'uso [art.31 p.to b) L.N. n.457/78].~~

Art. 12 RESTAURO ~~E RISANAMENTO CONSERVATIVO~~

~~Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'opera edilizia e ad assicurarne lo 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, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio [art.31 p.to c) L.N. n.457/78].~~

Art. 13 ~~RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA~~

~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono~~

~~portare od un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.~~

~~Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti [art.31 p.to d) L.N. n.457/78].~~

Art. 14 RISTRUTTURAZIONE ~~URBANISTCA~~

~~Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti. degli isolati e della rete stradale [art.31 p.to e) L.N. n.457/78].~~

Art. 15 ~~NUOVA EDIFICAZIONE~~

~~La nuova edificazione consiste nella realizzazione di qualunque opera emergente dal suolo o al di sotto di esso, eseguita con l'impiego di qualunque materiale.~~

~~E' considerata nuova edificazione anche qualsiasi manufatto che possa costituire una unità abitabile o agibile indipendentemente dalla sua durata o inamovibilità o incorporazione al suolo.~~

~~Si considerano nuova edificazione anche l'ampliamento o la sopraelevazione di unità abitative già esistenti con creazione di volumi o superfici utili aggiuntive, nonché l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie per le parti mancanti all'atto della richiesta di concessione.~~

~~La nuova edificazione è soggetta a concessione di cui all'art.25 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).~~

~~La concessione è onerosa con esclusione per casi in cui è o sarà prescritta la concessione gratuita dalle leggi vigenti o di futura emanazione. (art.9 della L.N. n.10/77 - all'art.7 dello L.N. n.94/82)~~

Art. 16 ~~VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO~~

~~Le categorie di destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate all'art. 7 dello L.R. 25/95 e precisamente:~~

~~1.residenza;~~

~~2.ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta, nonché extraalberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia;~~

~~3.distribuzione al dettaglio;~~

~~4.uffici;~~

~~5.edifici per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso di merci;~~

~~6.autorimesse, rimessaggi, depositi e simili;~~

~~7.servizi di uso privato~~

~~Nelle zone di P.R.G., tutte le modifiche di impiego e di utilizzazione dell'immobile che comportano traslazione dall'una all'altra di queste categorie, senza opere edilizie, sono soggette od autorizzazione, come consentito dall'art.16 dello L.R. 25/95, per determinare l'eventuale conguaglio del contributo di concessione edilizio ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L.N. 10/77. Tutte le modifiche di impiego e di utilizzazione dell'immobile che comportano traslazione dall'uno all'altro di queste categorie, con opere edilizie, sono soggette a concessione edilizia.~~

Art. 17 ~~NUOVO IMPIANTO~~

~~L'intervento comprende l'insieme delle opere necessarie per la predisposizione delle nuove aree urbane, nel rispetto della destinazione prevista dal P.R.G. e precisamente:~~

~~- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~

~~- realizzazione di edifici a destinazione residenziale. attività produttive, servizi e~~

~~attrezzature;~~

~~- opere di arredo urbano.~~

~~Art. 18~~ ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Tali interventi sono quelli rivolti alla costruzione di impianti. attrezzature. infrastrutture e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato. Regione. Provincia. Comune. Aziende Autonome quali le Ferrovie dello Stato, l'Anas e altri Enti Pubblici non territoriali quali l'Enel e la Telecom e tutte le aziende concessionarie di servizi pubblici (gas, acqua e servizi similari).

Per quanto riguarda la costruzione, da parte dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica "ENEL", ~~delle stazioni elettriche e delle cabine di trasformazione~~, fatta salva la necessità di installare detti

impianti in tutte le aree, comprese le fasce di rispetto. a prescindere dalle prescrizioni di zona. si devono comunque osservare le seguenti distanze minime dai confini delle proprietà private:

- per le cabine aventi altezza massima di m.3.50 = m.3.00;

- per le cabine aventi altezza maggiore di m.3.50 = m.5.00.

E' possibile costruire a distanze minori fino ad un minimo di m. 1.50 se il confinante concede l'autorizzazione.

La distanza dai fabbricati di proprietà o facenti parte della stessa lottizzazione può essere derogata purché non pregiudizievole alle norme igieniche vigenti.

Le cabine pertanto dovranno essere costruite con il minore ingombro necessario. soprattutto in altezza, uniformandole il più possibile alla tipologia edilizio di zona utilizzando:

1)muratura intonacato e tinteggiata;

2)tetti a falde con tegole di copertura del tipo prescritto;

3)serramenti tinteggiati nei colori prescritti;

I tetti piani potranno essere utilizzati all'interno delle sole zone a destinazione industriale. Le cabine elettriche potranno essere costruite nel sottosuolo dei distacchi.

Oltre a quelli sopraccitati, sono inoltre compresi gli interventi di cui all'art. 9 p.ti f) e g) della L.N. n. 10/77.

Gli interventi di attrezzature del territorio sono soggetti ~~alla concessione.~~

Le cabine elettriche da inserire nei fabbricati sono da considerarsi come volumi tecnici e pertanto prive di cubatura.

~~Art. 19 USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI~~

~~Sono compresi tutti gli interventi rivolti al prelievo delle falde idriche. alle escavazioni di ogni tipo per l'estrazione di minerali. alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo.~~

~~Sono comprese inoltre tutte le opere volte alla difesa, alla salvaguardia e all'uso del suolo e delle risorse idriche. arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati o per conto dei suddetti Enti.~~

~~Ogni intervento compreso in questa categoria. che modifichi l'assetto del territorio. ai sensi dell'art. 1 della L.N. n. 10/77 è soggetto a concessione da parte dell'autorità comunale; esso deve contenere tutte quelle prescrizioni atte a garantire la tutela ecologica ed ambientale del territorio comunale. anche sulla base delle disposizioni degli Enti e Organi preposti al rilascio dei preventivi nulla osta~~.

CAPITOLO IV

Art. ~~20~~ ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso i piani attuativi e interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G.

Art. ~~21~~ DEFINIZIONE DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. ~~22~~ PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Nelle zone ove prescritto il p.a., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto.
Tutti i p.a. dovranno ottemperare a quanto disposto dalla L. R. n.24 dell'8 luglio 1987 che segue le disposizioni della L.N. n.47 del 28 febbraio 1985.
In base a tale legge sono Strumenti Urbanistici Attuativi del P.R.G.
a.il piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;
b.il piano per l'edilizia economica e popolare;
c.il piano per gli insediamenti produttivi;
d.il piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

I p.a. dovranno avere l'estensione minima stabilita per ciascuna zona dal P.R.G. e dovranno osservare tutti i parametri indicati nelle tabelle relative a ciascuna zona e nelle norme di piano.
Nel caso di superficie residua da Piano Attuativo, nell'ambito di una zona può essere effettuato un unico p.a. per tale superficie residua, anche se la stessa è inferiore al minimo stabilito.

Art. ~~23~~ OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle elencate nella legge n. 847 del 29.09.1964 e legge n. 865 del 22.10.1971.
In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:
- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione
- spazi di verde attrezzato

Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per sevizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;

- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione del c.c. nel rispetto delle tabelle e dei parametri definiti dalla Regione.

All'interno del perimetro dei p.a. di nuovo impianto, la superficie delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è determinata in base ai parametri indicati nelle tabelle relative a ciascuna zona allegate alle presenti norme.
Nelle zone edificabili dovranno essere corrisposti anche gli oneri e il costo di costruzione relativi al piano terra delle nuove abitazioni anche se tale piano non verrà conteggiato per la cubatura.
Nelle zone agricole gli oneri e il costo di costruzione relativi al piano terra delle nuove costruzioni, anche se non adibite ad abitazione, dovranno essere regolarmente versati se il proprietario non risulta coltivatore diretto a tutti gli effetti. Si dovranno altresì pagare gli oneri ed il costo di costruzione equiparati a quelli corrisposti per le zone artigianali se il proprietario non risulta coltivatore diretto a tutti gli effetti.

Art. 24 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

stralciato

Art. 25 CONCESSIONE EDILIZIA

stralciato

Art. 26 AUTORIZZAZIONE

stralciato

CAPITOLO V

ZONIZZAZIONE

Art. ~~27~~ ZONIZZAZIONE

Il territorio del Comune di CALIZZANO è suddiviso nelle seguenti zone ai sensi della L.N. n.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.
ZONE A storico - ambientali
ZONE B a prevalente destinazione residenziale di completamento
ZONE C a prevalente destinazione residenziale di espansione
ZONE D a prevalente destinazione produttivo e commerciale turistica
ZONE E a prevalente destinazione produttiva - agricola
ZONE F impianti pubblici di interesse generale
ZONE S impianti pubblici di interesse comunale.

Art. ~~28~~ ZONE A·
Le zone A si articolano in:
- zona A1 - Il Borgo di Calizzano -
- zona A2 - Fraz. Mereta -.

L'intervento in tali zone è subordinato ad intervento edilizio diretto in caso di conservazione dell'impianto urbanistico esistente ovvero se gli interventi saranno di tipo esclusivamente edilizio e riguarderanno singoli individui architettonici. Sono consentiti anche interventi di nuova edificazione su specifici lotti liberi individuati.
Nel caso invece di ristrutturazione urbanistica estesa all'intera zona o ad alcune parti di essa, come specificato nei successivi art. 31 relativo a "Il Borgo di Calizzano" e art. 32 relativo a "Fraz. Mereta" , si dovrà fare ricorso a specifici piani attuativi.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione, per il rilascio della relativa concessione edilizia, dovrà essere stipulata un'apposita convenzione tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale.
In tale atto dovrà essere specificato almeno quanto segue:
1.dimensionamento e localizzazione delle opere di urbanizzazione.
2.definizione e quantificazione delle opere di urbanizzazione che verranno eseguite dal proprietario, contestualmente all'intervento edilizio, e loro eventuale scorporo dagli oneri dovuti.
3.quant'altro possa essere utile a meglio definire l'intervento.

ZONE "A" NUCLEI ABITATIVI ORIGINARI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. ~~29~~ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE PER LE ZONE A
Le aree residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai relativi servizi.
Ad integrazione della residenza, sono compatibili altre destinazioni d'uso come indicato all'art. 7 della L.R. 25/95 e precisamente:

1.residenza;
2.ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta. nonché extraalberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia;
3.distribuzione al dettaglio;
4.uffici;
5.edifici per ~~l'industria,~~ l'artigianato~~. la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso di merci; 6.autorimesse. rimessaggi, depositi e simili~~;
7.servizi di uso privato;
8.in ogni caso nelle aree a destinazione residenziale sono esclusi tutti gli impianti che abbiano caratteristiche igieniche e di rumorosità tali da non essere compatibili con la destinazione residenziale, tipo stalle, impianti nocivi, molesti o, rumorosi. Per quanto riguarda la rumorosità è necessario che le attività tipo, laboratori artigianali, bar, ecc. siano dotati di isolamento acustico tale che a cinque metri dai muri perimetrali il rumore sia contenuto in 70 db;
9.edifici necessari all'esercizio dell'attività agricola per la sola zona di Mereta;

Art. ~~30~~ NORME GENERALI PER LA ZONA A1
In questa zona, delimitata nella tavola di zonizzazione del P.R.G. di Calizzano, tutti gli interventi edili, sia subordinati ad intervento edilizio diretto che a Piano Attuativo, dovranno rispettare le indicazioni di seguito riportate.

1.Dimensione delle nuove strade di impianto edilizio

Le strade di impianto edilizio dovranno avere una larghezza di carreggiata minima di metri 5.

2.Elementi strutturali consentiti

strutture verticali

1.muratura portante. in materiale lapideo tradizionale, intonacata e tinteggiata nei colori consentiti,
2.muratura portante in laterizi intonacata e tinteggiata nei colori consentiti,
3.struttura portante formata da pilastri e travi in c.a. e muratura di tamponamento intonacata e tinteggiata nei colori consentiti.

strutture orizzontali

1.struttura portante lignea,
2.struttura portante voltata,
3.struttura portante in latero - cemento o cemento armato.
4.struttura portante mista in acciaio e latero - cemento o c.a.

3.Caratteri compositivo - architettonici consentiti

Nel rispetto della tipologia e dei caratteri distributivi tradizionali è consentito l'uso di:
1. portale d'ingresso,
2. ingresso centrale per tutti gli edifici la cui tipologia lo preveda,
3. tetto a falde mansardato con inclinazione max. del 45%, con inserimento di lucernai in pendenza di falda, in caso di edifici tra loro aggregati. L'inclinazione delle falde deve essere rivolta rispettivamente verso il fronte ed il retro dell'edificio, non verso i fianchi.
4. tetto a falde o a padiglione mansardato con inclinazione max. del 45%, con inserimento di lucernai in pendenza di falda, in caso di edifici non aggregati,
5. camini in cotto o tinteggiati con il colore della facciata.
6. balconi con le ringhiere in ferro battuto,
7. cornicioni analoghi, nella forma e nelle dimensioni. a quelli esistenti,
8. marcapiani e cornicioni dipinti,
9. mostre dipinte intorno alle finestre ed al portone d'ingresso.

4. Materiali a vista consentiti:

- copertura dei tetti in coppi. tegole e scandole in legno,
- archi in pietra o mattoni,

- piattabande in mattoni o legno,
- pareti esterne intonacate e dipinte con i colori consentiti,
- serramenti in legno verniciato nei colori consentiti
  in PVC colorato nei colori consentiti
  in metallo verniciato nei colori consentiti,
- gelosie in legno verniciato nei colori consentiti
  in PVC colorato nei colori consentiti
  in metallo verniciato nei colori consentiti.
- davanzali e soglie in pietra,
- zoccoli esterni in pietra,
- grondaie in lamiera di ferro o rame ed in P.V.C. di colore marrone.

.

5. Colori consentiti:

Tetti
- in coppi. e tegole in cotto.
- in scandole di legno.

Facciate
- bianco.
- grigio.
- giallo.
- rosa o rosso ligure.

Infissi esterni
- marroni,
- verdi.

6.Interventi migliorativi

Sono consentiti tutti gli interventi di demolizione o rimozione di quegli edifici e di quelle parti esterne di edificio aggiunte successivamente ed in contrasto con lo tipologia edilizia originaria come:
1) elementi decorativi incongruenti (finti bugnati. perlinati esterni, pareti piastrellate, ecc. ....).
2) materiali non consoni (tetti in lamiera, in ondulux. in eternit, ~~in tegole canadesi,~~ intonaci granulati, veneziane in plastica, persiane avvolgibili, serramenti in alluminio a vista, ecc. ...).
3) colori e decorazioni non rispondenti alle caratteristiche del luogo,
4) rimozione di boxes metallici e comunque di quelle costruzioni isolate. non congruenti nelle posizioni e nei materiali.

7. Ampliamenti consentiti negli interventi di ristrutturazione edilizia

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso in cui la normativa di zona lo consenta, sono ammessi ampliamenti e soprelevazioni di un piano per gli edifici sottodimensionati.
Nel caso in cui su un percorso matrice si affacciano edifici alti tre piani e due piani, questi ultimi. in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a tre piani.
Nel caso in cui su un percorso o spazio di impianto edilizio si affacciano edifici alti due piani e un

piano, questi ultimi. in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a due piani.
L'asservimento delle aree, necessarie agli ampliamenti, potrò essere reperito all'interno della zona omogeneo dove avviene l'intervento anche se le aree non sono contigue.

8.Volumetria interna e porti di completamento

L'altezza dei solai eventualmente traslati o nei casi di nuovi interventi in seguito a demolizione. non deve essere inferiore a m.2,70 netti per i vani abitativi e a m.2,40 per i vani accessori~~. come prescritto dalla L.N. n.457/1978 art.43.~~
Altezze inferiori potranno essere autorizzate solo in casi ~~validi di~~ connessione ~~strutturale e di~~ preesistenza~~. purché i vani di altezza inferiore a m.2,70 non coprano più di 1/2 dello superficie di ogni singola unità abitativa.~~
L'altezza interna netta per i casi di nuova edificazione potrà variare tra m. 2.70 e m. 3.00; per il piano terra è consentita un'altezza fino a m. 3,50.

9. Costruzione a confine e in aderenza

E' consentita lo costruzione a confine ~~ma solo sulla base di un progetto preliminare unitario presentato dai confinanti che potrò essere realizzato, previe concessioni. dai confinanti stessi anche in tempi diversi.~~
E' consentita la costruzione in aderenza con pareti cieche, limitatamente alla loro estensione orizzontale.

10.Distanze

Per le distanze dal ciglio stradale si dovranno rispettare gli allineamenti esistenti o previsti dalla cartografia del P.R.G.

11 . Aree di pertinenza

Le aree di pertinenza delle abitazioni. nelle parti curate a giardino, dovranno ospitare esclusivamente essenze legnose del luogo, con esclusione assoluta di quelle esotiche.

12.Parcheggi privati

Nei casi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di variazione di destinazione d'uso, gli edifici dovranno essere dotati dei relativi spazi per parcheggi privati indicati nelle tabelle allegate.

13. Volumi tecnici

E' ammessa lo realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, per un massimo di mc. 35,00 per ogni edificio, senza asservimento di area.

14. Volumi interrati

E' consentito l'utilizzo di tutti gli interrati esistenti a servizio degli edifici e la costruzione di nuovi locali interrati purché sempre ad uso delle unità abitative; !'ingresso non dovrà essere prospiciente la via principale.

15.Impianti tecnici

Negli interventi di rinnovo o inserimento degli impianti tecnici non dovranno comparire tubature o altri elementi all'esterno dell'edificio ad eccezione per gli impianti che per ragioni di sicurezza non richiedano particolari metodi di costruzione.

16. Decoro degli edifici

Tutte le costruzioni dovranno presentare al loro esterno un aspetto decoroso e tale dovrà essere mantenuto. Le costruzioni esistenti che presentano condizioni di degrado evidente dovranno essere oggetto degli interventi necessari a riportarle in condizioni di decoro accettabile. Gli interventi dovranno essere eseguiti entro dieci anni dall'approvazione delle presenti norme o comunque a seguito di precisa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

17. Sottotetti

E' ammessa l'abitazione dei locali sottotetti esistenti aventi altezza netta media di m. 2,40, con cambiamento di destinazione d'uso ma senza asservimento.
E' ammessa l'abitazione dei locali sottotetto di nuova costruzione aventi altezza netta media di m. 2,70, esclusi i locali accessori o ad uso servizi. per i quali è sufficiente un'altezza netta media di m. 2,40, ~~attenendosi per il calcolo della cubatura a quanto disposto dall'articolo "Calcolo della Cubatura".~~
~~I sottotetti che non hanno l'altezza minima consentita per l'abitabilità possono comunque essere usati come locali accessori all'abitazione sottostante purché questa sia dotata dei vani abitativi indispensabili quali cucina con zona pranzo, camera e servizi; in questo caso i sottotetti devono essere collegati con una scala interna all'alloggio sottostante e potranno comunque avere un locale ad uso servizi, gli impianti tecnici funzionanti a norme di legge e finiture tipo i locali abitabili ed un accesso esterno. Nel caso in cui non vi sia l'altezza minima consentita per l'abitabilità e sia presente solo l'accesso esterno senza un collegamento con l'abitazione sottostante, non sarà consentita la formazione di un locale ad uso servizi.~~

18.Tetti

La linea di colmo potrà essere variata per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali e qualora si possano riordinare più falde onde evitare salti di falda o frammentazione delle falde stesse. E' ammessa una tolleranza di m. 0,80 per ottenere una migliore abitabilità interna e facilitare i raccordi tra le coperture. Tali interventi dovranno essere valutati attentamente in sede progettuale e non dovranno snaturare la tipologia esistente.
Si dovrà cercare di ripristinare gli sporti del coperto con materiali ed elementi consoni (misura

delle sporgenze. forma degli elementi. interassi. colore. ecc.) con le stesse caratteristiche di quelli esistenti. così come anche specificato nella definizione degli interventi di cui al ~~precedente~~ art.~~31~~ .
E' possibile la finestratura realizzata in pendenza di falda e in tal caso si potrà considerare una superficie finestrata teorica aumentata del 40% .

19. Pareti

La struttura portante delle abitazioni potrà essere costituita da: struttura portante in pietra o mattoni, oppure da telaio di pilastri in c.c.a. con tamponamento in laterizio. Interventi limitati su pareti murarie in vista originarie dovranno prevedere il ripristino con pietra e mattoni. comprese tutte le rifiniture, caratteristiche dal punto di vista architettonico.
In caso di rifacimento delle facciate intonacate. queste devono essere rifinite con intonaco civile ultimato in arenino tinteggiato.

20. Solai

E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione e/o a consolidamento di preesistenti strutture in legno. qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale, ai fini del parere della Commissione Edilizia.
Le volte dovranno, per quanto possibile, essere conservate e restaurate se il loro stato di conservazione lo richiede.
Qualora lo stato di deterioramento sia tale da rendere pericolante il manufatto, sarà consentita la sostituzione della volta con un solaio piano.

21. Balconi

I balconi prospettanti su pubbliche vie o su spazi privati, dovranno essere mantenuti qualora essi si configurino come elementi caratterizzanti la tipologia.
Negli edifici esistenti non sarà autorizzato l'inserimento di nuovi balconi affacciati su pubbliche vie.
Sulle facciate è consentito ricavare porte finestre con soglietta sporgente fino a cm. 20,00 con funzione di balconcino, e ringhiera di protezione in ferro verniciato o smaltato. L'intervento non deve risultare in contrasto con lo tipologia della facciata esistente e la sporgenza della soglia non deve costituire intralcio al pubblico passaggio.
Negli spazi interni è consentita l'edificazione di balconi con larghezza massima di m.0,50.
Solo negli spazi interni con profondità pari o superiore a m.7,00 è consentita l'edificazione di balconi aventi la larghezza massima di m. 1,00.

22. Finestrature

La superficie Finestrata minima dei vani abitabili deve essere pari a 1/10 della superficie utile.

23. Serramenti

Sono consentiti serramenti in legno con persiane in legno smaltato nei colori adeguati o quelli già esistenti; non è consentito l'uso di scuri o tapparelle avvolgibili.
Non sono ammessi infissi metallici a visto quali acciaio inossidabile e alluminio anodizzato. E' invece consentito l'uso di metalli verniciati nei colori consentiti.
I serramenti di negozi, botteghe artigiane, locali pubblici e uffici situati al piano terra delle abitazioni, potranno essere in legno o metallo smaltato.
I portoni di accesso alle abitazioni. dovranno essere in legno smaltato nei colori adeguati a quelli già esistenti.

24. Elaborati di progetto da produrre all'atto della richiesta ~~dell'autorizzazione o della concessione edilizia~~

Gli elaborati di progetto necessari per l'ottenimento dello concessione sono indicativamente i seguenti:

piano quotato del terreno con relative sezioni trasversali sia dello stato di fatto che di progetto; quando si tratta di nuove edificazioni o di interventi interessanti la sistemazione esterna.

planimetria catastale del mappale interessato e di quelli contigui e planimetria del lotto in scala 1:500 o 1:200 con l'inserimento dell'edificio, l'indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati, la sistemazione esterna e le eventuali recinzioni; planimetria. in scala adeguata, contenente gli impianti tecnologici fino all'allacciamento alle pubbliche reti;

piante di tutti i piani dell'edificio quotate internamente ed esternamente. più la pianta della copertura con indicazioni del perimetro dell'edificio con indicata in ogni porte lo destinazione d'uso; (disegni in scolo l: 100)

una o più sezioni significative dell'edificio quotate internamente ed esternamente; (disegni in scolo 1: 100)

prospetti di tutti i fronti; (disegni in scala 1:100)

relazione tecnico illustrativa.

Tutti gli interventi che prevedono modifiche e rifacimenti delle facciate, nonché le nuove costruzioni. devono presentare come parte integrante degli elaborati di progetto:

a) fotografie del tratto stradale interessato dall'intervento.

b) tavole di progetto riportanti i prospetti degli edifici formanti la nuova parete stradale.Nei prospetti dovranno essere evidenziati tutti gli elementi architettonici caratterizzanti.

c) tutti gli elaborati utili a verificare e valutare il risultato d'insieme ottenibile dopo l'intervento e la sua compatibilità con l'esistente.

Il progetto dell'intervento dovrà inoltre contenere precise indicazioni relative ai percorsi ed agli individui architettonici e precisamente:

- progetto dei percorsi e loro gerarchia;
- tipologia edilizia prevista. (dimensioni. accessi. distribuzione interna).
- tecniche costruttive utilizzate.
- destinazioni d'uso previste.
- materiali.
- colori e caratteri decorativi.

Art. 31 ZONA A1 - Il Borgo di Calizzano-

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. Assetto insediativo – MACROZONA 4 Direzione Garessio, Art. 56. ZONA 4/1 (Area insediativa originaria de Il Borgo)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

Il Borgo e la sua espansione in via IV novembre è stato identificato, nella zonizzazione di P.R.G. come zona A1 (agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale). Questa è una zona importante di Calizzano e quindi deve essere salvaguardata.
In tale area il P.R.G. si attua:

1. per intervento edilizio diretto, nei lotti indicati e nel rispetto della norme tecniche di attuazione del presente P.RG., nel caso in cui non venga modificata l'impostazione urbanistica della zona.

2. mediante la redazione di uno specifico Piano Attuativo nel caso in cui si attui una ristrutturazione urbanistica di tutta la zona o delle parti consentite, come di seguito specificato.

Attuazione degli interventi mediante il ricorso al Piano Attuativo

Il ricorso al Piano Attuativo è consentito solo in caso di ristrutturazione urbanistica della zona. Ovviamente il Piano Attuativo dovrà attenersi alle indicazioni di livello puntuale di P.T.C.P. ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di seguito specificate, e soprattutto alla loro logica di intervento intesa al ripristino e all'utilizzo più coerente degli spazi urbani attualmente non correttamente impostati.
La ristrutturazione urbanistica presuppone infatti un cambiamento sostanziale mediante la modifica dei percorsi. degli spazi edilizi e dei lotti che interessano le relative aree di pertinenza. Un intervento di tale portata deve essere quindi adeguatamente pianificato.

I piani attuativi nella zona A1 sono previsti in caso di:

1)ristrutturazione urbanistica generale dell'intera zona A1. Gli interventi in questo caso sono demandati alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica esteso a tutta lo zona.
2)ristrutturazione urbanistica parziale. Sono state delimitate le specifiche zone che potrebbero essere soggette a ristrutturazione urbanistica per meglio coordinare ed uniformare gli interventi; esse sono:
1a. piazza Vittorio Veneto e l'adiacente piazza Mazzini.
2a. zona di recente edificazione che si affaccia su viale 5 Martiri e sulla via Nuova,
3a. piazza S. Rocco ed in modo particolare una sua parete stradale.

e sono state delimitate in giallo e in rosso nella cartografia allegata.
Il segno giallo delimita esclusivamente lo spazio libero delle piazze, mentre il segno rosso delimita gli isolati che tali piazze sottendono. Gli interventi dovrebbero avvenire in maniera globale per ogni area comprendente quindi sia le aree libere che gli isolati. ma è consentito anche un intervento differenziato nei tempi per gli spazi liberi e per gli isolati. Come appare evidente questi interventi sono in grado di incidere profondamente nell'impianto urbanistico del Borgo di Calizzano e pertanto dovranno essere progettati con cura.

1 . Interventi urbanistici ammessi

.

- Ristrutturazione urbanistica da attuarsi nello zona di P.zza Vittorio Veneto e l'adiacente P.zza Mazzini, P.zza San Rocco e lo zona di recente edificazione che si affaccia su viale 5 Martiri e sulla via Nuova.

Si dovrà prevedere una migliore definizione:

1) della gerarchia dei percorsi,
2) della disposizione e della dimensione delle piazze,
3) della disposizione e delle dimensioni dei lotti atti a definirle,
4) della tipologia edilizia,
e precisamente:

1)gerarchia dei percorsi
I percorsi dovranno essere gerarchicamente individuati come:
collegamento di poli, (piazza - ponte, piazza - chiesa ecc.)
percorsi matrice,
percorsi di impianto edilizio,
spazi di impianto edilizio.
percorsi di collegamento.

Di tutti gli interventi previsti, Piazza Vittorio Veneto dovrà essere attentamente definita nella disposizione, nella forma e nelle dimensioni. Dovrà inoltre essere valutata la contiguità con la piccola P.zza Mazzini.
Gli interventi dovranno essere di tipo unitario; i prospetti degli edifici. opportunamente dimensionati e diacronicamente coerenti con la tipologia del luogo, dovranno delimitare in modo opportuno gli spazi urbani delimitati in giallo nella cartografia allegata.
Le zone soggette all'intervento di ristrutturazione urbana sono state delimitate in rosso nella cartografia allegata.
All'interno di tali zone gli edifici interessati all'eventuale demolizione totale e ricostruzione sono stati evidenziati con colore grigio.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti, per quanto possibile, e ove non diversamente specificato, dovranno essere contigui e perpendicolari ai percorsi ed agli spazi urbani esistenti o di nuova formazione ed avere le dimensioni adatte ad ospitare edifici con tipologia e con caratteri dimensionali di seguito riportati.

Lotti lungo i percorsi di impianto edilizio

Le dimensioni proposte dovranno essere congruenti con quelle già esistenti e avranno i seguenti caratteri dimensionali necessari ad accogliere una casa mono/bifamiliare, identificabile con un elemento di casa a schiera, un elemento di casa in linea o una casa in linea: il fronte varia da 4 a 20 metri, la profondità da 8 a 14 metri con possibilità di aggiungere un'area di pertinenza;
il lotto per l'elemento di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco;
I fronti stradali sui percorsi potranno essere completati saturando i lotti rimasti liberi indicati in cartografia.

Lotti lungo gli spazi di impianto edilizio

Nelle fasce di pertinenza degli spazi di impianto edilizio o piazze che sorgeranno, le dimensioni potranno essere tali da ospitare case identificate come elementi di casa in linea bifamiliare o plurifamiliare; avranno quindi i seguenti caratteri dimensionali:
il fronte può variare da 8 a 12 metri, la profondità da 8 a 16 metri;
il lotto per l'elemento di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco.

3) tipologia edilizia

Ad esclusione delle pareti stradali delimitanti gli spazi edilizi, gli edifici d'angolo o di testata, in chiusura di pareti stradali, potranno avere l'altezza superiore di un piano a quello consentito per gli altri edifici e, se del caso, potranno presentare i fronti anche su due percorsi. L'ingresso sarà posto in corrispondenza del percorso principale e posizionato nel rispetto della tipologia edilizia utilizzata. il tetto sarà a padiglione o sarà del tipo a falde, raccordato con le falde degli edifici adiacenti, formanti le altre pareti stradali.

Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:

1.elemento di casa a schiera in aggregazione;
2.elemento di casa in linea in aggregazione;
3.casa in linea;

- L'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 4 e 8 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;

- L'elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 10 e 12 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;
è consentita l'aggregazione per un massimo di tre moduli nel caso si voglia ottenere la simmetria di quel tratto di parete stradale e di due o quattro moduli se non si vuole ottenere tale effetto;

- La casa in linea dovrà avere un fronte con dimensione minima pari a 20 metri, derivante dall'aggregazione di due elementi di casa in linea, ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;

Le dimensioni indicate potranno essere variate in base ad uno studio; eseguito sulla zona specifica dell'intervento, che porti a conclusioni diverse.

Attuazione degli interventi mediante il ricorso alla concessione edilizia diretta.

In questo caso gli interventi riguardano solo gli edifici, sia esistenti che nuovi di completamento di lotti ancora liberi, senza modificare l'impostazione urbanistica della zona.

2. Interventi edilizi ammessi

Edifici esistenti

In tale area il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto e sono ammessi seguenti interventi su tutti gli edifici:

1.manutenzione ordinaria;
2.manutenzione straordinaria;
3.restauro e risanamento conservativo;
4.ristrutturazione edilizia;
5.variazione di destinazione d'uso ammesse;
6.interventi sul suolo;
7.rimozione delle superfetazioni e di quelle parti esterne di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc..)
8. demolizione parziale o totale e ricostruzione degli edifici.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione, con ampliamenti e sostituzioni, da attuarsi per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
E' ammessa la demolizione delle parti degradate e la loro ricostruzione con aumento di volume, non superiore al 10% e un aumento di cubatura, fino ad un massimo di mc.30,00.
In caso di grave degrado è consentita la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione, sempre nel rispetto delle suddette indicazioni.
Le succitate modifiche degli individui architettonici sono consentite nella logica delle mutazioni diacroniche della tipologia e nella logica delle indicazioni di seguito riportate.
Tutti gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti lungo i percorsi stessi.
Per quanto riguarda la tipologia edilizia consentita ed i relativi caratteri dimensionali. si rimando ai seguenti paragrafi: “Nuova edificazione lungo il percorso matrice" "Nuovo edificazione o saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati del Borgo” e "Nuova edificazione lungo i percorsi o intorno agli spazi di impianto edilizio".
Tutti gli interventi previsti dovranno attenersi alle norme di seguito specificate, relative ai caratteri dimensionali delle tipologie edilizie consentite, senza rispettare alcun indice di edificabilità fondiaria.

Nuova edificazione lungo il percorso matrice

Il percorso matrice è costituito da Via IV Novembre. Nel rispetto della tipologia esistente, costituita da case in linea, gli edifici alti due piani potranno essere sopraelevati di un piano. Gli edifici alti un piano potranno essere sopraelevati di due piani. Gli edifici interessati a tale intervento sono stati evidenziati in arancione nella cartografia allegata.
Le sopraelevazioni dovranno integrarsi tipologicamente con l'esistente.
La parete stradale interessata dall'intervento in questo modo tende a raggiungere un maggiore equilibrio urbano, sia nei confronti della parete stradale a lei prospicente che nei confronti di se stessa, smorzando l'impatto provocato dal grosso edificio costruito recentemente ed identificato in planimetria con il numero 1.

Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati del Borgo

All'interno degli isolati, che formano l'antico Borgo di Calizzano, potranno essere costruiti dei nuovi edifici a saturazione dei lotti ancora liberi o resi liberi attraverso la demolizione degli edifici esistenti in contrasto, nella fascia di pertinenza del percorso stesso, formando una parete stradale. I lotti interessati sono stati bordati con il colore rosa nella corografia allegata. I lotti potranno essere totalmente occupati all'interno della bordatura. Gli edifici con possibilità di demolizione sono stati individuati, nella cartografia allegata in scala 1: 1000 con i numeri 2 e 3. Sono entrambi piccoli edifici alti un solo piano.
Nel caso dell'edificio numero 2 è consentita la sua demolizione e la costruzione di un edificio ad angolo, alto due piani. In corrispondenza di via Ighina dovrà essere lasciato un ingresso per poter accedere all'area di pertinenza interna.
Per quanto riguarda l'edificio numero 3 potrò essere sopraelevato di un piano oppure demolito e sostituito con un nuovo edificio, sempre alto due piani.
L'edificio identificato con il numero 4 sarà di nuova costruzione, a saturazione del lotto individuato. Potrà essere costruito in aderenza agli edifici esistenti ed avrà l'altezza di tre piani fuori terra più il piano seminterrato nel rispetto dell'edificio adibito ad ospizio esistente ed al quale si dovrà collegare.
Le maniche dei nuovi edifici dovranno rispettare di massima le dimensioni di quelle degli edifici a loro aggregati.

Tipologie edilizie consentite

Le nuove costruzioni e le sopraelevazioni dovranno integrarsi tipologicamente con l'esistente e precisamente:
L'edificio numero 3 dovrò essere costituito da una caso a schiera.
L'edificio numero 2 potrò essere costituito da due case a schiera in aggregazione di cui una di testata o, in alternativa, da un'unica casa in linea d'angolo.
L'edificio numero 4 dovrà essere costituito da una casa in linea.

Nuova edificazione a saturazione dei lotti resi liberi lungo via IV Novembre

Gli edifici delimitati con il colore grigio possono essere demoliti e ricostruiti. Nella fattispecie gli edifici numero 1 e 5. (Vedi Allegato cartografico)

Tipologie edilizie consentite
Le nuove costruzioni dovranno integrarsi tipologicamente con l'esistente e precisamente:
Gli edifici numero 1 e 5 dovranno essere costituiti da case in linea alte tre piani, anche in aggregazione.

Demolizione per restituzione di area libera
L'edificio numero 6 potrà essere demolito per restituire area libera.
In caso di conservazione dell'edificio, gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria.
(Vedi Allegato Cartografico)

Nuova edificazione lungo i percorsi o intorno agli spazi di impianti edilizi

Gli edifici in contrasto sono stati evidenziati con il colore grigio; per tali edifici è consentita la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle tipologie consentite.

Piazza Vittorio Veneto

In caso di demolizione degli edifici in contrasto ed evidenziati in cartografia con il gruppo "A", dovrà essere predisposto un intervento in grado di definire le pareti stradali sulla via Nuova, sulla via Trento e Trieste, su viale 5 Martiri e su P.zza Vittorio Veneto.
L'intervento è di notevole complessità e dovrà essere affrontato unitamente con uno studio specifico.

Tipologie edilizie consentite

Le nuove costruzioni dovranno integrarsi tipologicamente con l'esistente e precisamente: Lungo la via Nuova potranno essere edificate case a schiera in aggregazione alte tre piani. Gli edifici di testata potranno essere leggermente più alti, al massimo di un piano ammezzato, e raccordarsi con le nuove pareti stradali su via Trento e Trieste e viale 5 Martiri. Gli edifici affacciantisi su via Trento e Trieste dovranno inoltre integrarsi con la tipologia edilizia dell'attuale palazzo comunale.
Gli edifici affaccianti si su viale 5 Martiri dovranno essere costituiti da elementi di casa in linea alti tre piani, tra loro aggregati.
La nuova parete stradale delimitante la piazza Vittorio Veneto, oltre che essere raccordata con la parete stradale su viale 5 Martiri, dovrà anch'essa considerare i prospetti dell'attuale palazzo comunale.
Anche le costruzioni identificate in cartografia con il gruppo "S", dovranno essere strettamente collegata a quest'ultimo intervento.
Gli edifici compresi nel gruppo "C" dovranno completare la parete stradale su via Sforza Gallo e dovranno formare nuove pareti stradali su via Nuova e su via 5 Martiri. Le tipologie dovranno considerare quelle corrispondenti nel gruppo "A".

Piazza San Rocco

Gli edifici in contrasto sono stati evidenziati con il colore grigio; per tali edifici è consentita la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle tipologie consentite.
In caso di demolizione degli edifici in contrasto ed evidenziati in cartografia con il gruppo "D", dovrà essere predisposto un intervento in grado di definire la parete stradale prospiciente quella esistente.
L'intervento dovrà essere affrontato unitariamente con uno studio specifico. L'ingombro delle nuove edificazioni è stato delimitato con il colore rosa nella cartografia allegata.

Tipologie edilizie consentite

Le nuove costruzioni non dovranno porsi in contrasto con l'esistente parete stradale delimitante la piazza; sono consentite aggregazioni di elementi di schiera di passo monocellulare o di elementi di linea aventi entrambi altezza di tre piani.

Edificio E1 indicato in cartografia con colore azzurro:
Si tratta di un terrazzo esistente a servizio del locale bar adiacente; sarà possibile. esistendo l'attività, costruire una struttura, senza asservimento, a copertura e protezione laterale del

terrazzo; tale struttura dovrà inserirsi in modo decoroso nel preesistente ed uniformarsi all'uso dei materiali consentiti nella zona; potrà anche avere parti in legno a vista dall'esterno.
Tale norma può valere per altri interventi similari nella zona A1, che siano comunque legati ad un'attività.

Art. 32 NORME GENERALI PER LA ZONA A2.

In questo zona delimitata nella tavola di zonizzazione del P.R.G. di Calizzano, tutti gli interventi edili dovranno rispettare le indicazioni di seguito riportate.

1. Dimensione delle nuove strade di impianto edilizio

Le strade di impianto edilizio dovranno avere uno larghezza di carreggiata minima di metri 5.

2. Elementi strutturali consentiti

strutture verticali

1.muratura portante, in materiale lapideo tradizionale, intonacato e tinteggiata nei colori consentiti.
2.muratura portante in laterizi intonacato e tinteggiata nei colori consentiti.
3. struttura portante formato da pilastri e trovi in c.a., e muratura di tamponamento intonacato e tinteggiata nei colori consentiti.

strutture orizzontali

1.struttura portante lignea,
2.struttura portante voltata.
3.struttura portante in latero - cemento o cemento armato.
4.struttura portante mista in acciaio e latero - cemento o c.a.

3. Caratteri compositivo - architettonici consentiti

Nel rispetto dello tipologia e dei caratteri distributivi tradizionali è consentito l'uso di:

1.portale d'ingresso.
2.ingresso centrale per tutti gli edifici lo cui tipologia lo preveda.
3.tetto a falde mansardato con inclinazione max. del 45%, con inserimento di lucernai in pendenza di falda, in caso di edifici tra loro aggregati. L'inclinazione delle falde deve essere rivolta rispettivamente verso il fronte ed il retro dell'edificio, non verso i fianchi.
4.tetto a falde o a padiglione mansardato con inclinazione max. del 45%. con inserimento di lucernai in pendenza di falda, in caso di edifici non aggregati,
5.camini in cotto o tinteggiati con il colore della facciata.
6.balconi con le ringhiere in ferro battuto,
7.cornicioni analoghi, nella forma e nelle dimensioni, a quelli esistenti.
8.marcapiani e cornicioni dipinti,
9.mostre dipinte intorno alle finestre ed al portone d'ingresso.

4. Materiali a vista consentiti:

- copertura dei tetti in coppi. tegole e scandole in legno.
- pareti esterne in pietre "faccia a vista".
- archi in pietra o mattoni,
- piattabande in mattoni o legno,
- pareti esterne intonacate e dipinte con i colori consentiti.

- serramenti in legno verniciato nei colori consentiti
in P\/C colorato nei colori consentiti
in metallo verniciato nei colori consentiti.
- gelosie in legno verniciato nei colori consentiti
in P\/C colorato nei colori consentiti
in metallo verniciato nei colori consentiti,
- davanzali e soglie in pietra.
- zoccoli esterni in pietra.
- grondaie in lamiera di ferro o rame ed in p.v.c. di colore marrone.

5. Colori consentiti:

Tetti
- in coppi e tegole in cotto.
- in scandole di legno.

Facciate
- bianco.
- grigio.
- giallo.
- rosa o rosso ligure.

Infissi esterni
- marroni,
- verdi.

6. Interventi migliorativi

Sono consentiti tutti gli interventi di demolizione o rimozione di quegli edifici e di quelle parti esterne di edificio aggiunte successivamente ed in contrasto con la tipologia edilizia originaria come:
1.elementi decorativi incongruenti (finti bugnati. perlinati esterni, pareti piastrellate, ecc .....).
2.materiali non consoni (tetti in lamiera. in ondulux, in eternit, in tegole canadesi. intonaci granulati, veneziane in plastica. persiane avvolgibili, serramenti in alluminio a vista, ecc ....).
3.colori e decorazioni non rispondenti alle caratteristiche del luogo,
4.rimozione di boxes metallici e comunque di quelle costruzioni isolate, non congruenti nelle posizioni e nei materiali.

7. Ampliamenti consentiti negli interventi di ristrutturazione edilizia

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso in cui lo normativa di zona lo consenta, sono ammessi ampliamenti e soprelevazioni di un piano per gli edifici sottodimensionati.
Nel caso in cui su un percorso matrice si affacciano edifici alti tre piani e due piani, questi ultimi, in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a tre piani.
Nel caso in cui su un percorso o spazio di impianto edilizio si affacciano edifici alti due piani e un piano, questi ultimi, in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a due piani.
L'asservimento delle aree, necessarie agli ampliamenti, potrà essere reperito all'interno della zona omogenea dove avviene l'intervento anche se le aree non sono contigue.

8. Volumetria interna e parti di completamento

L'altezza dei solai eventualmente traslati o nei casi di nuovi interventi in seguito a demolizione, non deve essere inferiore a m.2.70 netti per i vani abitativi e a m.2,40 per i vani accessori, come prescritto dalla L.N. n.457/1978 art.43.
Altezze inferiori potranno essere autorizzate solo in casi validi di connessione strutturale e di preesistenza, purché i vani di altezza inferiore a m.2,70 non coprano più di 1/2 della superficie di ogni singola unità abitativa.
L'altezza interna netta per i casi dì nuova edificazione potrà variare tra m. 2,70 e m. 3,00; per il piano terra è consentita un'altezza fino a m. 3,50.

9. Costruzione a confine e in aderenza

E' consentita lo costruzione a confine ~~ma solo sulla base di un progetto preliminare unitario presentato dai confinanti che potrà essere realizzato, previe concessioni, dai confinanti stessi anche in tempi diversi.~~
E' consentita lo costruzione in aderenza con pareti cieche, limitatamente alla loro estensione orizzontale.

10. Distanze

Per le distanze dal ciglio stradale si dovranno rispettare gli allineamenti esistenti o previsti dalla cartografia del P.R.G.

11. Aree di pertinenza

Le aree di pertinenza delle abitazioni, nelle parti curate a giardino, dovranno ospitare esclusivamente essenze legnose del luogo, con esclusione assoluta di quelle esotiche.

12. Parcheggi privati

Nei casi di nuova costruzione, gli edifici dovranno essere dotati dei relativi spazi per parcheggi privati indicati nelle tabelle allegate.

13. Volumi tecnici

E' ammessa la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, per un massimo di mc. 35.00 per ogni edificio, senza asservimento di area.

14. Volumi interrati

E' consentito l'utilizzo di tutti gli interrati esistenti a servizio degli edifici e la costruzione di nuovi locali interrati purché sempre ad uso delle unità abitative; l'ingresso non dovrà essere prospiciente la via principale.

15. Impianti tecnici

Negli interventi di rinnovo o inserimento degli impianti tecnici non dovranno comparire tubature o altri elementi all'esterno dell'edificio ad eccezione per gli impianti che per ragioni di sicurezza non richiedano particolari metodi di costruzione.

16. Decoro degli edifici

Tutte le costruzioni dovranno presentare al loro esterno un aspetto decoroso e tale dovrà essere mantenuto. Le costruzioni esistenti che presentano condizioni di degrado evidente dovranno essere oggetto degli interventi necessari a riportarle in condizioni di decoro accettabile. Gli interventi dovranno essere eseguiti entro dieci anni dall'approvazione delle presenti norme o comunque a seguito di precisa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

17. Sottotetti

E' ammessa l'abitazione dei locali, sottotetti esistenti aventi altezza netta media di m. 2,40. con cambiamento di destinazione d'uso ma senza asservimento.
E' ammessa l'abitazione dei locali sottotetto di nuova costruzione aventi altezza netta media di m. 2.70, esclusi i locali accessori o ad uso servizi, per i quali è sufficiente un'altezza netta medio di m. 2,40, ~~attenendosi per il calcolo della cubatura a quanto disposto dall'articolo "Calcolo della Cubatura".~~
~~I sottotetti che non hanno l'altezza minima consentita per l'abitabilità possono comunque essere usati come locali accessori all'abitazione sottostante purché questa sia dotata dei vani abitativi indispensabili quali cucina con zona pranzo, camera e servizi; in questo caso i devono essere collegati con una scala interna all'alloggio sottostante e potranno comunque avere un locale ad uso servizi, gli impianti tecnici funzionanti a norme di legge e finiture tipo i locali abitabili ed un accesso esterno. Nel caso in cui non via sia l'altezza minima consentita per l'abitabilità e sia presente solo l'accesso esterno senza un collegamento con l'abitazione sottostante, non sarà consentito la formazione di un locale od uso servizi.~~

18. Tetti

La linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali e qualora si possano riordinare più falde onde evitare salti di falda o frammentazione delle falde stesse. E' ammessa una tolleranza di m. 0,50 per ottenere una migliore abitabilità interna e facilitare i raccordi tra le coperture.
Si dovrà cercare di ripristinare gli sporti del coperto con materiali ed elementi consoni (misuro delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.) con le stesse caratteristiche di quelli esistenti, così come anche specificato nella definizione degli interventi di cui al ~~precedente art.~~

19. Edifici asserviti all'attività agricola

Poiché la zona di Mereta è di origine agricola, ed ancora vi si pratica tale attività, previa autorizzazione o concessione edilizia, sarà consentita l'edificazione di costruzioni al servizio di tale attività, senza asservimento di area.
Le costruzioni di che trattasi possono essere distinte in quattro categorie e precisamente:
1.costruzioni con volumetria significativa come i fienili e le rimesse per le macchine agricole;
2.costruzioni di volumetria modesta come i ricoveri per attrezzi ed i locali di deposito in genere;
3.canili, pollai e conigliere;
4.serre.

1) I fienili dovranno essere costruiti preferibilmente secondo la tipologia, le dimensioni ed i

materiali tradizionali rilevati.
I fienili e le rimesse delle macchine agricole potranno essere anche costruiti in aggregazione agli edifici di civile abitazione a carattere rurale.
2) I ricoveri degli attrezzi ed i locali di deposito dovranno essere costruiti in muratura, con il tetto a falde, con manto di copertura in laterizi consentiti, e dovranno avere indicativamente le seguenti dimensioni massime:
- fronte m. 2,00;
- profondità m. 3,00;
- altezza m. 3,15 al colmo del tetto.

3) I canili, i pollai e le conigliere dovranno essere costruiti secondo le regole della buona tecnica e dell'igiene e dovranno presentare un aspetto decoroso;

4) Le serre dovranno essere costruite secondo le regole della buona tecnica e dell'igiene e dovranno presentare un aspetto decoroso. Se saranno del tipo riscaldato, dovrà essere rispettata la specifica normativa di sicurezza.

20. Pareti

La struttura portante delle abitazioni potrà essere costituita da: struttura portante in pietra o mattoni, oppure da telaio di pilastri in c.c.a. con tamponamento in laterizio. Interventi limitati su pareti murarie in vista originarie dovranno prevedere il ripristino con pietra e mattoni, comprese tutte le rifiniture, caratteristiche dal punto di vista architettonico.
In caso di rifacimento delle facciate intonacate, queste devono essere rifinite con intonaco civile ultimato in arenino tinteggiato.

21. Solai

E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione e/o a consolidamento di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale, ai fini del parere della Commissione Edilizia.
Le volte dovranno, per quanto possibile, essere conservate e restaurate se il loro stato di conservazione lo richiede.
Qualora lo stato di deterioramento sia tale da rendere pericolante il manufatto, sarà consentita la sostituzione della volta con un solaio piano.

22.Balconi

I balconi prospettanti su pubbliche vie o su spazi privati, dovranno essere mantenuti qualora essi si configurino come elementi caratterizzanti la tipologia.
Negli edifici esistenti non sarà autorizzato l'inserimento di nuovi balconi affacciati su pubbliche vie.

Sulle facciate è consentito ricavare porte finestre con soglietta sporgente fino a cm. 20,00, con funzione di balconcino, e ringhiera di protezione in ferro verniciato o smaltato. L'intervento non deve risultare in contrasto con la tipologia della facciata esistente e la sporgenza della soglia non deve costituire intralcio al pubblico passaggio.

Negli spazi interni è consentita l'edificazione di balconi con larghezza massima di m.0.50.

Solo negli spazi interni con profondità pari o superiore a m.7.00 è consentita l'edificazione di balconi aventi la larghezza massima di m. 1,00; è comunque possibile edificare balconi anche quando la distanza è inferiore a m. 7 quando però esista il consenso di tutti i proprietari degli immobili prospicienti lo spazio interno.

23. Finestrature

La superficie finestrata minima dei vani abitabili deve essere pari a 1/10 della superficie utile.

24. Serramenti

Sono consentiti serramenti in legno con persiane in legno smaltato nei colori adeguati a quelli già esistenti; non è consentito l'uso di scuri o tapparelle avvolgibili.
Non sono ammessi infissi metallici a vista quali acciaio inossidabile e alluminio anodizzato. E' invece consentito l'uso di metalli verniciati nei colori consentiti.
I serramenti di negozi, botteghe artigiane, locali pubblici e uffici situati al piano terra delle abitazioni, potranno essere in legno o metallo smaltato.
I portoni di accesso alle abitazioni. dovranno essere in legno smaltato nei colori adeguati a quelli già esistenti.

25. Elaborati di progetto da produrre all'atto della richiesta dell'autorizzazione o della concessione edilizia

Gli elaborati di progetto necessari per l'ottenimento della concessione sono indicativamente i seguenti:

piano quotato del terreno con relative sezioni trasversali sia dello stato di fatto che di progetto; quando si tratta di nuove edificazioni o di interventi interessanti la sistemazione esterna.

planimetria catastale del mappale interessato e di quelli contiguie planimetria del lotto in scala 1 :500 o 1 :200 con l'inserimento dell'edificio, l'indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati, la sistemazione esterna e le eventuali recinzioni; planimetria, in scala adeguata, contenente gli impianti tecnologici fino all'allacciamento alle pubbliche reti;

piante di tutti i piani dell'edificio quotate internamente ed esternamente, più la pianta della copertura con indicazioni del perimetro dell'edificio con indicata in ogni parte la destinazione d'uso; (disegni in scala 1: 100)

una o più sezioni significative dell'edificio quotate internamente ed esternamente; (disegni in scala 1: 100)

prospetti di tutti i fronti; (disegni in scala 1: 100)

relazione tecnico illustrativa.

Tutti gli interventi che prevedono modifiche e rifacimenti delle facciate, nonché le nuove costruzioni, devono presentare come parte integrante degli elaborati di progetto:

fotografie del tratto stradale interessato dall'intervento,

tavole di progetto riportanti i prospetti degli edifici formanti la nuova parete stradale. Nei prospetti dovranno essere evidenziati tutti gli elementi architettonici caratterizzanti,

tutti gli elaborati utili a verificare e valutare il risultato d'insieme ottenibile dopo !'intervento e la sua compatibilità con l'esistente.

Il progetto dell'intervento dovrà inoltre contenere precise indicazioni relative a percorsi ed agli individui architettonici e precisamente:

progetto dei percorsi e loro gerarchia;

tipologia edilizia prevista, (dimensioni, accessi, distribuzione interna).

tecniche costruttive utilizzate,

destinazioni d'uso previste.

materiali.

colori e caratteri decorativi.

Art. 33 ZONA A2 - fraz. Mereta -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale.:Assetto insediativo MACROZONA 3 Direzione Bardineto, Art.54 . ZONA 3/4 (Area agricola / insediativa originaria di Mereta) pag.119

Descrizione dello zona ed obiettivi di progetto

E' un insediamento molto significativo soprattutto dal punto di visto urbanistico, anche se l'impostazione prevista per l'ampliamento è stato in parte disatteso. Anche dal punto di visto edilizio presenta alcuni grossi problemi:
1)il recupero di uno vasto parte degli edifici originari che sono stati abbandonati;
2)sono stati eseguiti degli interventi di recupero non sempre coerenti;
3)alcuni dei nuovi edifici sono sorti senza rispettare pienamente !'impianto urbanistico predisposto per l'espansione del nucleo abitato.

In tale area il P.RG. si attua:
1.mediante lo redazione di uno specifico Piano Attuativo nel caso in cui si attui una ristrutturazione urbanistica di tutta lo zona,
2.per intervento edilizio diretto, nei lotti indicati e nel rispetto dello norme tecniche di attuazione del presente P.R.G nel caso in cui non venga modificata l'impostazione urbanistica della zona.
come di seguito specificato.

Attuazione degli interventi mediante il ricorso al Piano Attuativo

Il ricorso al Piano Attuativo è consentito solo in caso di ristrutturazione urbanistico della zona. Ovviamente il Piano Attuativo dovrà attenersi alle indicazioni di livello puntuale di P.T.C.P. ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., di seguito specificate, e soprattutto alla loro logica di intervento intesa al ripristino e all'utilizzo più coerente degli spazi urbani attualmente non correttamente impostati.
La ristrutturazione urbanistica presuppone infatti un cambiamento sostanziale mediante la modifica dei percorsi, degli spazi edilizi e dei lotti che interessano le relative aree di pertinenza. Un intervento di tale portata deve essere quindi adeguatamente pianificato.

Il Piano Attuativo nella zona A2 è previsto in caso di:

1) ristrutturazione urbanistica generale dell'intera zona A2. Gli interventi in questo caso sono demandati alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica esteso a tutta la zona.

1. Interventi urbanistici ammessi

• Rispetto dell'impostazione urbanistica estesa a tutta lo zona. Si prevede il mantenimento:
1)della gerarchia dei percorsi.
2)della disposizione e delle dimensioni dei lotti.
3)della tipologia edilizia,

e precisamente:

1)gerarchia dei percorsi

I percorsi dovranno essere gerarchicamente individuati come:

collegamento di poli, (Mereta – Calizzano, piazza - ponte ecc.)
percorsi matrice
percorsi di impianto edilizio,
spazi di impianto edilizio
percorsi di collegamento.

In particolare dovranno essere mantenuti gli isolati delimitati tra il percorso matrice originario (evidenziato in rosso nella cartografia allegata), il nuovo percorso di impianto edilizio (evidenziato in arancione nella cartografia allegata) ed i percorsi di collegamento (evidenziati in giallo nella cartografia allegata).

2)disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti, per quanto possibile, dovranno essere contigui e perpendicolari ai percorsi esistenti ed avere le dimensioni adatte ad ospitare edifici con tipologia e con caratteri dimensionali di seguito riportati.

Lotti lungo il percorso motrice originario

I lotti in questione risultano meno appetibili in quanto attualmente appartengono alla fascia di pertinenza del percorso più disagevole. In ogni caso le dimensioni proposte dovranno essere congruenti con quelle già esistenti e avranno i seguenti caratteri dimensionali necessari ad accogliere una casa monofamiliare, identificabile con un elemento di casa a schiera, nel rispetto della tipologia esistente. I fronti dovranno mantenere gli allineamenti e l'orientamento originari.
Il lotto per l'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 4 a 8 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili do 8 o 14 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;
il lotto per l'elemento di casa a schiera di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco;

Lotti lungo i percorsi di impianto edilizio

Le dimensioni proposte dovranno essere congruenti con quelle già esistenti e avranno i seguenti caratteri dimensionali, necessari ad accogliere una casa monofamiliare costituita da un elemento di casa a schiera o, in alternativa, una casa mono/bifamiliare, identificabile con un elemento di casa in linea.
Il lotto per l'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 4 a 8 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 14 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;
il lotto per l'elemento di casa a schiera di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco.
Il lotto per l'elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 10 a 12 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 14 metri più l'area di pertinenza posta sul retro:
il lotto per l'elemento di casa in linea di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco.
I fronti sui percorsi stradali potranno essere completati saturando i lotti rimasti liberi indicati in cartografia.

Lotti lungo i percorsi di collegamento

Nelle fasce di pertinenza dei percorsi di collegamento, le dimensioni potranno essere tali da ospitare case monofamiliari identificate come elementi di casa a schiera o, in alternativa, elementi di casa in linea mono/bifamiliare.
Il lotto per l'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 4 a 8 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 12 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;
il lotto per l'elemento di casa a schiera di testata o chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco;
Il lotto per l'elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 8 a 10 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 12 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;
il lotto per l'elemento di casa in linea di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco.
I fronti sui percorsi stradali potranno essere completati saturando i lotti rimasti liberi indicati in cartografia.

3) tipologia edilizia

Ad esclusione delle pareti stradali delimitanti gli spazi edilizi, gli edifici d'angolo o di testata, in chiusura di pareti stradali, potranno avere l'altezza superiore di un piano a quella consentita per gli altri edifici e, se del caso, potranno presentare i fronti anche su due percorsi. L'ingresso sarà posto in corrispondenza del percorso principale e posizionato nel rispetto della tipologia edilizia utilizzata. il tetto sarò a padiglione o sarà del tipo a falde, raccordato con le falde degli edifici adiacenti, formanti le altre pareti stradali.

Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:

1.elemento di casa a schiera in aggregazione;
2.elemento di casa in linea isolato o in aggregazione;
3.casa in linea;

- L'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 4 e 8 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;

- L'elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 10 e 12 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani; è consentita l'aggregazione per un massimo di tre moduli nel caso si voglia ottenere la simmetria di quel tratto di parete stradale e di due o quattro moduli se non si vuole ottenere tale effetto;

-La casa in linea dovrà avere un fronte con dimensione minima pari a 20 metri, derivante dall'aggregazione di due elementi di casa in linea, ed una profondità di dimensioni, comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;

Le dimensioni indicate potranno essere variate in base ad uno studio, eseguito sulla zona specifica dell'intervento, che porti a conclusioni diverse.

Attuazione degli interventi mediante il ricorso alla concessione edilizia diretta

In questo caso gli interventi riguardano solo gli edifici, sia esistenti che nuovi di completamento di lotti ancora liberi, senza modificare l'impostazione urbanistica della zona.

Interventi edilizi ammessi

Edifici esistenti
In tale area il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi su tutti gli edifici:

1.manutenzione ordinaria;
2.manutenzione straordinaria;
3.restauro e risanamento conservativo;
4.ristrutturazione edilizia;
5.variazione di destinazione d'uso ammesse;
6.interventi sul suolo;
7.rimozione delle superfetazioni e di quelle parti esterne di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc..)
8.demolizione parziale o totale e ricostruzione degli edifici.

L'intervento di cui al precedente punto 3 si riferisce agli edifici originari evidenziati con il bordo di colore azzurro nella cartografia allegata.
Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione, con ampliamenti e sostituzioni, da attuarsi per un recupero ed un 'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
E' ammessa la demolizione delle parti degradate e la loro ricostruzione con aumento di volume, non superiore al 10% e un aumento di cubatura, fino ad un massimo di mc.30.00 per la realizzazione di locali ad esclusivo uso di servizi igienici. In caso di grave degrado è consentita la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione, sempre nel rispetto delle suddette indicazioni.
Le succitate modifiche degli individui architettonici sono consentite nella
logica delle mutazioni diacroniche dello tipologia.
Tutti gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti lungo i percorsi stessi.
Per quanto riguarda la tipologia edilizia consentita ed i relativi caratteri dimensionali, si rimanda ai seguenti paragrafi:
"Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati lungo il percorso matrice originario"
"Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati lungo i percorsi di impianto edilizio”
"Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati lungo i percorsi di collegamento· "Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi lungo il percorso di collegamento tra poli (chiesa-ponte)".
Tutti gli interventi previsti dovranno attenersi alle norme di seguito specificate, relative ai caratteri dimensionali delle tipologie edilizie consentite, senza rispettare alcun indice di edificabilità fondiaria.

Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancoro liberi all'interno degli isolati lungo il percorso matrice originario

Il percorso matrice originario, evidenziato in rosso nella cartografia allegata, collegava Mereta al

Borgo di Calizzano. Lungo questo percorso sono sorti edifici rurali isolati, anche di una certa importanza (sono alti tre piani), ma all'interno del centro abitato la tipologia edilizia più utilizzata è quella dell'elemento di casa a schiera aggregato e alto due piani. Per le nuove edificazioni, lungo il percorso considerato, viene pertanto riproposta questa tipologia all'interno dei lotti liberi, evidenziati con il bordo viola nella cartografia allegata. I fronti dei nuovi edifici dovranno rispettare l'orientamento degli edifici esistenti ed il loro allineamento sul percorso.

Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancora liberi all'interno degli isolati lungo i percorsi di impianto edilizio

Questo percorso, evidenziato con il tratto arancione nella cartografia allegata, attualmente ha assunto una importanza superiore all'antico percorso matrice. Gli insediamenti si sono sviluppati su entrambe le fasce di pertinenza. Le nuove costruzioni dovranno essere tipologicamente coerenti con quelle esistenti e potranno occupare i lotti liberi (o resi liberi attraverso la demolizione delle costruzioni asservite all'attività agricola che attualmente li occupano) delimitati in cartografia con il tratto rosa. Nella fascia di pertinenza sinistra del percorso (con le spalle rivolte alla chiesa) si notano elementi di case a schiera aggregati, alti due piani. Le nuove costruzioni dovranno rispettare questa tipologia o, in alternativa, è consentita lo costruzione di elementi di casa in linea, anche non aggregati, sempre alti due piani.
Nella fascia di pertinenza destra gli edifici individuati con i numeri 1, 2, 3, 4 e 5 sono dei capannoni ad uso dell'attività agricola. E' un controsenso che un percorso così importante sia occupato da edifici non residenziali. E' pertanto consentita lo loro demolizione ed i lotti resi liberi potranno essere occupati da elementi di casa a schiera alti due piani tra loro aggregati o, in alternativa, da elementi di casa in linea alti due piani anch'essi in aggregazione tra loro. Dovranno essere predisposti dei passaggi anche voltati di attraversamento delle nuove pareti stradali, secondo l'uso consolidato del posto, in modo da raggiungere i lotti interni e le eventuali costruzioni che vi si trovano. Le posizioni di tali passaggi sono stati indicativamente evidenziate nella cartografia allegata con il tratto puntinato arancione.

Nuova edificazione a saturazione dei lotti ancoro liberi all'interno degli isolati lungo i percorsi di collegamento

I percorsi di collegamento sono stati evidenziati in cartografia con il colore giallo. E' evidente che le nuove costruzioni, che si affacceranno su tali percorsi, sono strettamente collegate con quelle costruite, o che verranno costruite, lungo l'antico percorso matrice ed il nuovo percorso di impianto edilizio.
Gli insediamenti dovranno essere sviluppati su entrambe le fasce di pertinenza. Le nuove costruzioni dovranno essere tipologicamente coerenti e gerarchicamente subordinate agli edifici che si affacciano sugli altri percorsi (matrice originario e recente di impianto edilizio) e potranno occupare i lotti liberi (o resi liberi attraverso la demolizione delle costruzioni asservite all'attività agricola che attualmente li occupano) delimitati in cartografia con il tratto rosa pieno.
La tipologia consentita è quello degli elementi di casa a schiera tra loro aggregati alti due piani o in alternativa, da elementi di casa in linea alti due piani anch'essi in aggregazione tra loro.
Come è stato precedentemente specificato, la dimensione dei lotti e quindi le dimensioni degli edifici che vi insistono e la loro altezza dovranno essere inferiori alle dimensioni dei lotti e degli edifici costruiti lungo le fasce di pertinenza dei percorsi gerarchicamente più importanti.
Potranno essere predisposti dei passaggi anche voltati di attraversamento delle nuove pareti stradali. secondo l'uso consolidato del posto, in modo da raggiungere i lotti interni e le eventuali costruzioni che vi si trovano.

Nuova edificazione o saturazione dei lotti ancora liberi lungo il percorso di collegamento tra poli (chiesa - ponte) .

Il percorso è stato evidenziato in cartografia con il tratto alternato nero - arancione. Le nuove costruzioni potranno essere costruite su entrambe le Fasce di pertinenza del percorso, dovranno essere tipologicamente coerenti con quelle esistenti e potranno occupare i lotti liberi delimitati in cartografia con il tratto rosa.

La tipologia consentita è quella degli elementi di casa in linea tra loro aggregati alti due piani o, in alternativa, quello della casa in linea, sempre alta due piani.

Art. ~~34~~ DESTINAZIONE D'USO AMMESSE PER LE ZONE B e C

Le aree residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai relativi servizi.
Ad integrazione della residenza, sono compatibili altre destinazioni d'uso come indicato all'art. 7 dello L.R. 25/95 e precisamente:

1.residenza

2.ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta. nonché extralberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia:

3.distribuzione al dettaglio;

4.uffici;

5.edifici per !'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione . all'ingrosso di merci;

6.autorimesse, rimessaggi, depositi e simili;

7.servizi di uso privato;

8.in ogni caso nelle aree a destinazione residenziale sono esclusi tutti gli impianti che abbiano caratteristiche igieniche e di rumorosità tali da non essere compatibili con la destinazione residenziale, tipo stalle, impianti nocivi, molesti o rumorosi. Per quanto riguardo la rumorosità è necessario che le attività tipo, laboratori artigianali. bar, discoteche ecc. siano dotati di isolamento acustico tale che a cinque metri dai muri perimetrali il rumore sia contenuto in 70 db;

9.è consentito il cambiamento della destinazione d'uso di vecchi edifici agricoli (stalle, fienili, portici, ecc.) non più utilizzati come tali, in locali a scopo residenziale, nell'ambito degli interventi ammessi nel presente elenco,

10.all'interno delle zone residenziali è consentita la permanenza delle attività esistenti collegate alla lavorazione del legno (segherie); potranno essere consentiti ~~ampliamenti degli edifici fino al 50% della superficie coperta esistente; la tipologia potrà essere simile a quella esistente nella zona.~~

Art. ~~35~~ NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE B e C.

In tali zone, delimitate nella tavola di zonizzazione del P.R.G. di Calizzano, tutti gli interventi edili dovranno rispettare le indicazioni di seguito riportate.

1 . Interventi urbanistici ammessi

- Ristrutturazione urbanistica da attuarsi dove previsto nelle singole zone. Si dovrà prevedere una migliore definizione:
1.della gerarchia dei percorsi,
2.della disposizione e delle dimensioni dei lotti;
3.della tipologia edilizia,

e precisamente:

1)gerarchia dei percorsi

I percorsi dovranno essere gerarchicamente individuati come:

collegamento di poli,
percorsi matrice,
percorsi di impianto edilizio,
spazi di impianto edilizio,
percorsi di collegamento.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione dovrà essere predisposto uno studio relativo al nuovo insediamento, in rapporto ai percorsi ed alla sua collocazione urbanistica, nonché uno studio del lotto o dei lotti interessati ad ospitare le costruzioni. Tale studio dovrà essere presentato quale parte integrante del progetto di nuova edificazione, al momento della richiesta di concessione edilizia. Ove necessario, prima del rilascio della relativa concessione edilizia dovrà essere redatto, sotto forma di scritturo privata, un atto unilaterale d'impegno da parte dei proprietari a favore dell'Amministrazione Comunale.
In tale atto dovrà essere specificato:

1.percorso e larghezza della strada,
2.proprietà e manutenzione della strada.
3.dimensionamento e localizzazione delle opere di urbanizzazione.
4.definizione e quantificazione delle opere di urbanizzazione che verranno eseguite dal proprietario, contestualmente all'intervento edilizio, e loro eventuale scorporo dagli oneri dovuti.
5.quant'altro possa essere utile a meglio definire l'intervento.

Le strade di impianto edilizio ed i percorsi di collegamento, se non ancora esistenti, dovranno avere la larghezza minima della carreggiata di m. 5,00 più m. 0,50 per parte di banchina; nelle zone B, quando non esistano oggettive possibilità l'Amministrazione potrà consentire una larghezza della carreggiata inferiore, ma solo per casi eccezionali, come un completamento di percorso già esistente e dopo aver attentamente valutato la possibilità di percorsi alternativi.

2)disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti, per quanto possibile, dovranno essere contigui e perpendicolari ai percorsi esistenti o di

nuova formazione ed avere le dimensioni adatte ad ospitare edifici con la tipologia e con i caratteri dimensionali specificati in ogni singola zona, in particolare:

-il lotto per l'elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni variabili da 4 o 8 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 10 a 12 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;

-il lotto per l'elemento di casa a schiera di testata a chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco;

-il lotto per l'elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni variabili do 10 a 12 metri, con possibilità di aggregazione ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 14 metri più l'area di pertinenza posta sul retro;

-il lotto per l'elemento di casa in linea di testata o chiusura della parete stradale dovrà avere la dimensione del fronte maggiore per consentire un'area di pertinenza sul fianco;

-il lotto per la casa in linea, se isolato, dovrà avere un fronte con dimensioni minime di 30 - 32 metri ed una profondità con dimensioni variabili da 8 a 14 metri più l'area di pertinenza posta sul retro; sono consentite aggregazioni di lotti che permettano aggregazioni di edifici; in questo caso la dimensione del fronte del lotto dovrà essere proporzionato alle dimensioni degli edifici;

i lotti per le case monofamiliari dovranno avere una superficie variabile tra ~~800~~ e 1200 mq. mentre per le case bifamiliari dovranno avere una superficie variabile tra ~~1200~~ e 1700 mq.;
data la tipologia non potranno essere costruiti edifici in aggregazione; i fronti dovranno formare degli allineamenti sui percorsi stradali: come pure le recinzioni che dovranno anche avere tipologia simile per ogni percorso; gli allineamenti, dove non previsti dal piano, dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale; i muretti di recinzione sui percorsi dovranno avere un'altezza fuori terra compresa tra 70 e 100 cm.; intorno all'edificio dovrà essere ricavata un'area di pertinenza.

3) tipologia edilizia

Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:

1.elemento di casa a schiera in aggregazione;
2.elemento di casa in linea in aggregazione;
3.casa in linea;
4.casa monofamiliare a pianta libera;
5.casa bifamiliare a pianta libera.

- L' elemento di casa a schiera dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 4 e 8 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 10 e 12 metri; potrà avere due o tre piani;

- L' elemento di casa in linea dovrà avere un fronte con dimensioni comprese tra 10 e 12 metri ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri; potrà avere due o tre piani;
è consentita l'aggregazione per un massimo di tre moduli nel caso si voglia ottenere la simmetria di quel tratto di parete stradale e di due o quattro moduli se non si vuole ottenere tale effetto;

-La casa in linea dovrà avere un fronte con dimensione minima pari a 20 metri, derivante dall'aggregazione di due elementi di casa in linea, ed una profondità di dimensioni comprese tra 8 e 14 metri: potrà avere due o tre piani;

-La casa unifamiliare o bifamiliare a pianta libera dovrà avere fronti con dimensioni variabili da 10 a 14 metri circa; la copertura dovrà essere a falde o preferibilmente a padiglione; il numero dei piani dovrà essere pari a due.

2. Elementi strutturali consentiti

strutture verticali

1.muratura portante, in materiale lapideo tradizionale, intonacata e tinteggiata nei colori consentiti.
2.muratura portante in laterizi intonacata e tinteggiata nei colori consentiti,
3.struttura portante formata da pilastri e travi in c.a e muratura di tamponamento intonacata e tinteggiata nei colori consentiti.

strutture orizzontali

1.struttura portante lignea anche con materiale a vista nei tetti
2.struttura portante voltata a vista o intonacata
3.struttura portante con trave in acciaio e latero cemento intonacata
4.struttura portante mista in latero-cemento o cemento armato intonacato.

3. Caratteri compositivo - architettonici consentiti

Nel rispetto della tipologia e dei caratteri distributivi tradizionali è consentito l'uso di:
1.portale d'ingresso.
2.ingresso centrale per tutti gli edifici la cui tipologia lo preveda,
3.tetto a falde mansardato con inclinazione max. del 45%, con inserimento di lucernai in pendenza di falda e/o piccoli abbaini in caso di edifici tra loro aggregati. L'inclinazione delle falde deve essere rivolta rispettivamente verso il fronte ed il retro dell'edificio, non verso i fianchi.
4.tetto a falde o a padiglione mansardato con inclinazione max. del 45%. con inserimento di lucernai in pendenza di falda e/o piccoli abbaini, in caso di edifici non aggregati.
5.camini in cotto o tinteggiati con il colore della facciata,
6.balconi con le ringhiere in Ferro battuto.
7.cornicioni analoghi, nella Forma e nelle dimensioni, a quelli esistenti.
8.marcapiani e cornicioni dipinti.
9.mostre dipinte intorno alle finestre ed al portone d'ingresso.

4. Materiali a vista consentiti:

-copertura dei tetti in coppi e tegole in cotto o in cemento color cotto, in scandole di legno.
- pareti esterne in pietre "faccia a vista" solo per le zone che presentano già edifici simili.
- archi in pietra o mattoni.
- piattabande in mattoni o legno.
- pareti esterne intonacate e dipinte con i colori consentiti.
- serramenti in legno verniciato nei colori consentiti
  in PVC colorato nei colori consentiti

in metallo verniciato nei colori consentiti,
- gelosie in legno verniciato nei colori consentiti
in PVC colorato nei colori consentiti
in metallo verniciato nei colori consentiti.
- davanzali e soglie in pietra.
- zoccoli esterni in pietra.

- grondaie in lamiera di ferro o rame ed in P.V.C. di colore marrone.

5. Colori consentiti:

Tetti
-in coppi e tegole color cotto
-in legno a vista.

Facciate
- bianco,
- grigio,
- giallo,
- rosa o rosso ligure.

Infissi esterni
- marroni.
- verdi.

6. Interventi migliorativi

Sono consentiti tutti gli interventi di demolizione o rimozione di quegli edifici e di quelle parti esterne di edificio aggiunte successivamente ed in contrasto con la tipologia edilizia originaria come:
1.elementi decorativi incongruenti (finti bugnati. perlinati esterni, pareti piastrellate. ecc.. ...).
2.materiali non consoni (tetti in lamiera. in ondulux, in eternit, in tegole canadesi. intonaci granulati. veneziane in plastica. persiane avvolgibili, serramenti in alluminio a vista. ecc.. ..).
3.colori e decorazioni non rispondenti alle caratteristiche del luogo.
4.rimozione di, boxes metallici e comunque di quelle costruzioni isolate, non congruenti nelle posizioni e nei materiali.

7. Ampliamenti consentiti negli interventi di ristrutturazione edilizia

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso in cui la normativa di zona lo consenta, sono ammessi ampliamenti e soprelevazioni di un piano per gli edifici sottodimensionati.
Nel caso in cui su un percorso matrice si affaccino edifici alti tre piani e due piani, questi ultimi, in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a tre piani.
Nel caso in cui su un percorso o spazio di impianto edilizio si affaccino edifici alti due piani e un piano, questi ultimi. in caso di ristrutturazione edilizia possono essere portati anch'essi a due piani.
Nel caso in cui parti di edificio siano fatiscenti o in condizioni precarie di stabilità, sarà possibile demolirle e ricostruirle mantenendo gli allineamenti e le tipologie originari o altri consentiti; se si tratterà di demolire murature esterne, durante la ricostruzione saranno posti in opera tutti gli accorgimenti ed i materiali necessari per il contenimento dei consumi energetici; per tale

intervento dovrà essere richiesta autorizzazione prima dell'inizio dei lavori e si dovranno predisporre i disegni dello stato attuale e di progetto.

L'asservimento delle aree, necessarie agli ampliamenti, potrà essere reperito all'interno della zona omogenea dove avviene l'intervento anche se le aree non sono continue.

8. costruzione a confine e in aderenza

E' consentita lo costruzione a confine ~~ma solo sulla base di un progetto preliminare unitario presentato dai confinanti che potrà essere realizzato, previe concessioni, dai confinanti stessi anche in tempi diversi.~~
E' consentita lo costruzione in aderenza con pareti cieche, limitatamente alla loro estensione orizzontale.

9. Distanze ed altezze

Per le distanze dal ciglio stradale si dovranno rispettare gli allineamenti esistenti o previsti dalla cartografia del P.R.G.; in caso contrario la distanza dal ciglio stradale dovrà essere di m. 6,00 e la recinzione dovrà arretrarsi di m. 0.50 dal confine di proprietà quando questo è prospiciente una strada, e non ci si deve attenere ad allineamenti preesistenti.
~~Gli edifici esistenti o loro parti non adibite ad abitazione ma ad esempio ad autorimesse, cantine ripostigli o altro, con altezza inferiore a m. 3.00 dal limite superiore della copertura al piano di campagna sottostante, non sono da considerarsi per la determinazione delle distanze.~~
Per le altezze degli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione, è ammessa una variazione di 50 cm. in più o in meno, per facilitare i raccordi tra le coperture.
Le altezze interne dei piani abitabili, se modificate, dovranno essere comprese tra m. 2,70 e m. 3,00. . .

10. Aree di pertinenza

Le aree di pertinenza intorno alle abitazioni, nelle parti curate a giardino, dovranno ospitare esclusivamente essenze legnose del luogo, con esclusione assoluta di quelle esotiche.

11 . Autorimesse singole

Per le abitazioni che ne siano sprovviste, è consentita l'edificazione di un volume ad uso autorimessa singola per ogni unità abitativa, senza asservimento di aree. L'altezza non dovrà essere superiore a m. 3,00 all'imposta della copertura e la distanza dai confini, se le stesse non sono interrate e costruite in aderenza, non dovrà essere inferiore a m. 3,00. Non è consentito l'uso dei boxes metallici o prefabbricati in genere e comunque l'uso di materiali e colori non consentiti.
I volumi dovranno essere preferibilmente non in vista. Nel caso ciò non fosse possibile, il nuovo volume dovrà integrarsi con quello dell'edificio esistente e rispettarne le caratteristiche costruttive, decorative e di colore. E' consentito il tetto a falde mentre il tetto od una falda è consentito solo per le autorimesse costruite in aderenza. E' consentita la copertura piana ma solo se servirà a migliorare l'impatto visivo e paesaggistico con mimetizzazione anche mediante interramento del manufatto.

12. Parcheggi privati

Nei casi di nuova costruzione, gli edifici dovranno essere dotati dei relativi spazi per parcheggi privati previsti per lo zona.
Nei casi di ristrutturazione globale dell'edificio e/o di variazione di destinazione d'uso, tale disposizione può essere derogata solo per giustificati motivi.

~~*13. Volumi tecnici*~~

~~E' ammessa lo realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, per un massimo di mc. 35.00 per ogni edificio, senza asservimento di area.~~

14. Sottotetti

E' ammessa l'abitazione dei locali sotto tetti esistenti aventi altezza netta media di m.2.40, con cambiamento di destinazione d'uso ma senza asservimento.
E' ammessa l'abitazione dei locali sotto tetto di nuova costruzione aventi altezza netta media di m. 2,70, esclusi i locali accessori o ad uso servizi, per i quali è sufficiente un'altezza netta media di m. 2.40, ~~attenendosi per il calcolo della cubatura a quanto disposto dall'articolo "Calcolo della Cubatura".~~
~~I sottotetti che non hanno l'altezza minima consentita per l'abitabilità possono comunque essere usati come locali accessori all'abitazione sottostante purché questa sia dotata dei vani abitativi indispensabili quali cucina con zona pranzo, camera e servizi; in questo caso i sottotetti devono essere collegati con una scala interna all'alloggio sottostante e potranno comunque avere un locale ad uso servizi; gli impianti tecnici funzionanti a norme di legge e finiture tipo i locali abitabili ed un accesso esterno. Nel caso in cui non vi sia l'altezza minima consentita per l'abitabilità e sia presente solo l'accesso esterno senza un collegamento con l'abitazione sottostante, non sarà consentita la formazione di un locale ad uso servizi.~~

15. Decoro degli edifici

Tutte le costruzioni al loro esterno, dovranno presentare un aspetto decoroso e tale dovrà essere mantenuto; le costruzioni esistenti in condizioni di degrado evidente dovranno essere oggetto degli interventi necessari a riportarle in condizioni di decoro accettabile nel termine di dieci anni dall'approvazione delle presenti norme.

16. Asservimenti

Per gli edifici di nuova edificazione è ammesso l'asservimento di aree anche non
continue o contigue purché ricadenti all'interno della zona omogenea di appartenenza, comprese le fasce di rispetto.
~~L'indice fondiario massimo del lotto di proprietà, formato da aree continue o contigue, su cui insiste il fabbricato non dovrà superare i 5,00 mc./mq.~~

17 . Tabella parametri per nuove edificazioni

Edificazione		In presenza di pa	In assenza di pa
Estensione minima di p.a.	Ha	5,00	

Aree da asservire per spazi pubblici			
parcheggio	mq/ab	2,50	2,50

Aree da asservire per spazi privati			
verde	mq	5,00	5,00
parcheggio per insediamenti residenziali	mq	10,00	10,00
parcheggio per altri insediamenti	mq	15,00	15,00

Tipologia edilizia			
con numero massimo di piani fuori terra	n	2	2
altezza massima	m	~~8,50~~	~~8,50~~
con numero massimo di piani fuori terra	n	3	3
altezza massima	m	~~11,80~~	~~11,80~~
distanza dai fabbricati	m	H	H
distanza minima dai fabbricati	m	10,00	10,00
distanza dai confini di proprietà e di zona	m	H/2	H/2
distanza minima da confini di proprietà e di zona	m	5,00	5,00

La distanza dai confini di zona si deve osservare solo se il confine di zona coincide con il confine di proprietà.
La superficie di parcheggio pubblico relativa ad ogni concessione rilasciata in assenza di Piano Attuativo non deve necessariamente essere reperita nel lotto dove avverrà l'edificazione ma si potrà versare il suo corrispondente valore in denaro al Comune il quale provvederà poi alla formazione di parcheggi di zona. Gli spazi per parcheggio pubblico dovranno avere accesso diretto dalla pubblica via.

18. Elaborati di progetto da produrre all'atto della richiesta ~~dell'autorizzazione o della concessione edilizia .~~

Gli elaborati di progetto necessari ~~per l'ottenimento della concessione~~ sono indicativamente i seguenti:

piano quotato del terreno con relative sezioni trasversali sia dello stato di fatto che di progetto;

planimetria catastale del mappale interessato e di quelli contigui e planimetria del lotto in scala l 1:500 o 1:200 con l'inserimento dell'edificio, l'indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricatil la sistemazione esterna e le eventuali recinzioni; planimetria, in scala adeguata, contenente gli impianti tecnologici fino all'allacciamento alle pubbliche reti;

piante di tutti i piani dell'edificio quotate internamente ed esternamente, più la pianta della copertura con indicazioni del perimetro dell'edificio con indicata in ogni parte la destinazione d'uso; (disegni in scala 1:100)

una o più sezioni significative dell'edificio quotate internamente ed esternamente; (disegni in scala 1:100)

prospetti di tutti i fronti; (disegni in scala 1:100)

relazione tecnico illustrativa.

Tutti gli interventi che prevedono modifiche e rifacimenti delle facciate, nonché le nuove costruzioni, devono presentare come parte integrante degli elaborati di progetto:

fotografie del tratto stradale interessato dall'intervento,

tavole di progetto riportanti i prospetti degli edifici formanti lo nuova parete stradale. Nei prospetti dovranno essere evidenziati tutti gli elementi architettonici caratterizzanti,

tutti gli elaborati utili a verificare e valutare il risultato d'insieme ottenibile dopo l'intervento e la sua compatibilità con l'esistente.

Il progetto dell'intervento dovrà inoltre contenere precise indicazioni relative ai percorsi ed agli individui architettonici e precisamente:

progetto dei percorsi e loro gerarchia;

tipologia edilizia prevista, (dimensioni, accessi, distribuzione interna),

tecniche costruttive utilizzate,

destinazioni d'uso previste.

materiali,

colori e caratteri decorativi.

Art. ~~36~~ ZONA B1 - La Valle Pasquale -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale: Assetto insediativo - MACROZONA 4 Direzione Garessio, Art. 57 ZONA 4/2 (Area insediativa originaria di La Valle Pasquale)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona B1 comprende un'area già edificata con uno chiara impostazione urbanistica originaria del vecchio nucleo di La Valle Pasquale che deve essere rispettata.
La sua delimitazione pertanto è stato eseguita con l'intento di comprendere una zona omogeneo dal punto di visto storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nello zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1 . Interventi urbanistici ammessi

- Piazza del Rosario.

Nel rispetto dell'impostazione urbanistica originaria si prevede una migliore definizione della piazza mediante interventi atti a definire correttamente gli allineamenti delle pareti stradali che la delimitano.
Sono consentite demolizioni e ricostruzioni di interi edifici, con esclusione dei due edifici delimitanti la parete destra della piazza, guardando la Chiesa.
Lo spazio presente tra i due edifici sopraccitati potrà essere saturato con un nuovo corpo avente caratteristiche tipologiche simili alle preesistenze.
Si dovranno eliminare le rientranze e le sporgenze degli edifici delimitanti la parete sinistra mantenendo l'allineamento indicato in cartografia con il tratto continuo arancione. Pertanto le costruzioni dovranno essere allineate sui lati della piazza, rispettando i lati originari.
Particolare cura dovrà essere riservata agli edifici di testata e precisamente:

gli edifici evidenziati in cartografia con il tratto rosa e indicati con i numeri di mappale 59 - 60 - 61 potranno essere unificati in un unico lotto.
I due edifici di testata dovranno avere lo stesso numero di piani per un minimo di due ed un massimo di tre.

Per quanto riguarda i fronti stradali su via Roma potranno essere saturati i lotti liberi evidenziati con il tratto viola, come indicato nella tavola cartografica allegata alle presenti norme.

- Altre aree

Si prevede una migliore definizione:
1)della gerarchia dei percorsi,
2)della disposizione e delle dimensioni dei lotti,
3)della tipologia edilizia.

e precisamente:

1) gerarchia dei percorsi.

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.
I nuovi insediamenti dovranno risultare coerenti con l'esistente impianto urbano di La Valle Pasquale e pertanto lo studio dei percorsi e dei lotti relativi dovrà essere particolarmente accurato.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie edilizie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio.
- elementi di casa in linea e casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Interventi ammessi per gli edifici esistenti e per gli edifici di completamento con concessione singola.

- Piazza del Rosario

-Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici.

-Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici fra quelle ammesse per le zone B

-Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.

-Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici.

- Ristrutturazione, con possibilità anche di demolizione parziale o totale, con ricostruzione degli edifici posti in testata e occupanti i mappali n° 59 - 60 – 61 . Tali edifici potranno mantenere i due piani oppure potranno essere sopraelevati di un piano, senza asservimento, purché l'intervento venga effettuato contemporaneamente.
E' prescritta l'osservanza degli allineamenti esistenti.

-Ristrutturazione edilizia con ampliamento e demolizione con ricostruzione parziale o totale degli edifici posti sul lato sinistro della piazza, guardando la chiesa. In questo caso gli edifici dovranno osservare l'allineamento indicato in cartografia. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici, la tipologia consentita è quella della casa in linea, nel rispetto della tipologia degli edifici costituenti la parete destra della piazza.

-Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione parziale e ricostruzione degli edifici posti sul lato destro della piazza. L'intervento dovrà riguardare soltanto il retro dei fabbricati, che potranno avere una manica di 10 – 12 m. L'ipotetico ampliamento è stato delimitato con il tratteggio arancione.

-Nuova edificazione, in aderenza agli edifici esistenti, a completamento della parete destra della piazza come indicato nella tavola cartografica allegata alle presenti norme ed evidenziata con il colore arancione pieno. La nuova costruzione potrà avere una manica di 10 - 12 m non dovrà porsi in contrasto con i fabbricati esistenti e dovrà assecondarne lo tipologia edilizia e gli elementi della facciata. Nella parete posteriore si dovrà tenere l'allineamento o con il fabbricato esistente avente lo manica minore, oppure con quello avente la manica maggiore.

Il volume demolito potrà essere interamente recuperato nella ricostruzione con un aumento "una tantum" pari al 20% dell'esistente.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani come gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici di testata come sopra descritto.
Per le altezze è ammessa una tolleranza di 50.00 cm. per ottenere una migliore abitabilità interna e facilitare i raccordi tra le coperture.
Le altezze interne nette dei piani abitabili, se modificate, dovranno essere comprese tra m.2,70 e m.3,00.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intervento di nuova edificazione è di 5,00 mc./mq,~~

- Via Roma

- Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici.

- Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici, fra quelle ammesse per lo zona.

- Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.

- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici.

- Nuove edificazioni a completamento della parete destra di via Roma, in uscita da Calizzano, come indicato nella tavola cartografica allegata alle presenti norme ed evidenziate con il colore viola. Le nuove costruzioni, in aderenza agli edifici esistenti, non dovranno porsi in contrasto con gli stessi e dovranno assecondarne la tipologia edilizia e gli elementi della facciata. La tipologia edilizia consentita è quella della casa in linea.
E' prescritta l'osservanza degli allineamenti indicati in cartografia per la parte prospiciente lo strada.

Tutti gli edifici esistenti dovranno mantenere lo loro altezza attuale.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani come gli edifici esistenti e a cui costruiranno in aderenza.
Per le altezze è ammessa una tolleranza di 50.00 cm. per ottenere una migliore abitabilità interna e facilitare i raccordi tra le coperture.
Le altezze interne nette dei piani abitabili dovranno essere comprese tra m.2,70 e m.3,OO.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 5.00 mc./mq.~~

•Piazza Corridoni

- Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici.

-Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici.

-Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.

-Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici.

Tutti gli edifici esistenti dovranno mantenere lo loro altezza attuale.
Per le altezze è ammessa una tolleranza di 50,00 cm. per ottenere una migliore abitabilità interna e facilitare i raccordi tra le coperture.
Le altezze interne nette dei piani abitabili dovranno essere comprese tra m.2,70 e m.3.00.

•Altre aree

sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":
- per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e soprelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente, per un massimo di mc.300,00;
per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200.00.
Gli edifici alti un solo piano possono essere sopraelevati di un secondo piano entro il perimetro edificato esistente.

Edifici di nuova edificazione

E' consentita l'edificazione di nuove edificazioni con concessione singola sui lotti liberi.
Tutti i nuovi edifici dovranno avere due piani fuori terra.
I nuovi edifici dovranno essere inseriti correttamente nella zona.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.
~~L'Indice di edificabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,30 mc./mq.~~

Art. 37 ZONA B2 - Recente espansione de I Tomaloni -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale: Assetto insediativo - MACROZONA 4 Direzione Garessio, Art. 59 ZONA 4/4 (Area insediativa recente di La Valle Pasquale e i Tomaloni) pag.152

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona B2 delimita un'area omogenea, edificata in tempi diversi, ma che ha subito la sua maggiore espansione in tempi recenti.
Gli insediamenti più antichi sono costituiti da case a destinazione agricola, mentre il costruito recente riguarda case di civile abitazione per i residenti, case di civile abitazione utilizzate come residenze per le vacanze, costruzioni utilizzate per attività produttive di tipo artigianale, edifici a destinazione commerciale ed a destinazione turistico – ricettiva.
Le costruzioni più antiche non sono state edificate secondo un particolare schema urbanistico: quelle moderne sono sorte in modo sparso e disorganico e con una tipologia edilizia eterogenea e quindi linguisticamente incoerente.
Devono essere definiti i metodi di intervento in considerazione del fatto che la zona è di naturale ampliamento dell'insediamento di La Valle Pasquale sia verso Riini che in direzione Millesimo.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:

–migliorare l'esistente,
–consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1 . Interventi urbanistici ammessi

Preso atto che le nuove realizzazioni dovranno recuperare l'attuale aggregato urbano, che si presenta disorganico e promiscuo, si dovrà
intervenire in primo luogo con una ristrutturazione urbanistica dell'intera zona.

Si prospettano tre zone di intervento:

•lungo la strada provinciale Calizzano – Garessio, dalla zona B1 alla zona B3

1) gerarchia dei percorsi.

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zona B e C.

2) disposizione e dimensioni dei lotti
Attualmente i lotti non risultano perpendicolari al percorso matrice, costituito dalla strada provinciale Calizzano – Garessio, perché fortemente influenzati dalla strada vicinale Cappellino. Il vecchio percorso agricolo di penetrazione, che ha un'inclinazione di circa 60° nei confronti dell'attuale percorso matrice costituito dalla strada provinciale Calizzano – Garessio, ha influenzato la disposizione dei lotti e, di conseguenza, la posizione delle case successivamente costruite, tanto è vero che i nuovi edifici costruiti sulla strada provinciale si presentano con una accentuata inclinazione rispetto ad essa. E' innegabile, nello stesso tempo, che la maggior parte delle nuove edificazioni sono state costruite lungo la strada provinciale e non più lungo la strada

vicinale Cappellino, pertanto, prima di consentire nuove edificazioni affacciantisi, si dovrà intervenire sui lotti e consentire che diventino perpendicolari all'attuale percorso matrice. Tale intervento riguarda l'area compresa tra il confine della zona B1 e lo strada vicinale Nucian che risulta come confine tra le zone B2 e B3.
I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie edilizie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:
- elementi di casa a schiera in aggregazione alti tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio
- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio
- Casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

- lungo via Roma, da La Valle Pasquale verso Millesimo

1) gerarchia dei percorsi,

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

In questo caso i lotti sono per la maggior parte perpendicolari alla strada, ma sono di dimensioni irregolari. Si dovrà pertanto intervenire sulla regolarità dei lotti e sulla disposizione degli edifici sui lotti stessi, sull'aggregazione degli edifici e sulla loro tipologia, sulle tecniche costruttive, sui materiali, sui colori e sulle decorazioni.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:
- elementi di casa a schiera alti tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa a schiera alti due piani sui percorsi di impianto edilizio,

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio.

- all'interno della stessa zona B2, nella parte compresa tra i percorsi matrice ed i rilievi

1) gerarchica dei percorsi.

Per lo gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

In questo caso i lotti sono di origine prettamente agricola e la loro dislocazione e le loro

dimensioni derivano da questa funzione. I primi edifici agricoli sono stati costruiti in modo sparso sul territorio come pure gli insediamenti più recenti, di tipo abitativo residenziale stabile o stagionale. Si dovrà pertanto intervenire sulla regolarità dei lotti e sulla disposizione degli edifici sui lotti stessi, sull'aggregazione degli edifici e sulla loro tipologia, sulle tecniche costruttive, sui materiali, sui colori e sulle decorazioni.
3) tipologia edilizia
Sono consentite le seguenti tipologie:
elementi di casa a schiera alti due piani sui percorsi di impianto edilizio
elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio.
casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

2.Interventi edilizi ammessi
Interventi ammessi per gli edifici esistenti e per gli edifici di completamento con concessione singola.

- lungo lo strada provinciale Calizzano - Garessio,

nel tratto compreso tra gli ultimi edifici di La Valle Pasquale fino alla strada vicinale Cappellino

- Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici.
- Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici fra quelle ammesse per la zona.
- Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.
- Ristrutturazione edilizia per tutti gli edifici.
- Nuove edificazioni tra loro in aderenza, e in aderenza agli edifici esistenti, a cominciare dagli ultimi edifici di La Valle Pasquale fino alla strada vicinale Cappellino. Saranno edificate su lotti resi perpendicolari allo strada provinciale Calizzano - Garessio.

Le tipologie consentite sono quelle della casa a schiera o della casa in linea, formata da multipli della casa a schiera o da moduli della casa in linea tipico dei luoghi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 5,00 mc/mq.~~

- nei tratti compresi:

tra la strada vicinale Cappellino e la strada vicinale Nucian
la prosecuzione di via Roma da La Valle Pasquale verso Millesimo

- Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici.
- Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici, fra quelle ammesse per la zona.
- Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.
- Ristrutturazione edilizia per tutti gli edifici.
- Dopo aver reso i lotti perpendicolari alla strada provinciale Calizzano - Garessio, si potranno costruire nuovi edifici preferibilmente in linea.

Anche nel tratto di percorso che rappresenta la prosecuzione di via

Roma da La Valle Pasquale verso Millesimo, potranno essere edificate case in linea o moduli di casa in linea.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione per le case in linea è di 1,30 mc./mq.~~

- all'interno della stessa zona B2, nella parte compresa tra i percorsi matrice e il confine della zona ed altre zone

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:
- manutenzione ordinaria:
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo:
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione:
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio
- per gli edifici ad uso ricettivo - alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente. per un massimo di mc.300,00;
- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200.00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di .fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,30 mc./mq.~~

Art. ~~38~~ ZONA B3 - Antico insediamento de I TOMALONI -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACRO Z O N A 4 Direzione Garessio, Art.60 . ZONA 4/5 (Area agricolo/insediativa originaria de l Tomaloni e Riini)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona B3 delimita un'area che ha avuto, fino a tempi recenti, un'origine agricola. L'impostazione urbanistica è chiara: l'insediamento è sorto su una piccola piazzetta di impianto edilizio da cui si dipartono altri percorsi, sempre di impianto edilizio.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

L'intento inoltre è quello di valutare correttamente una possibile espansione della zona tale da portate ad un collegamento con la B3/1, attraverso la B3/A.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi.

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.
I nuovi insediamenti dovranno risultare coerenti con l'esistente impianto urbano dell'antico insediamento de I Tomaloni e dovranno non essere in contrasto con un eventuale, futuro collegamento con Riini, anzi dovranno assecondarlo nel migliore dei modi.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

Nel rispetto dell'impianto urbanistico originario si prevede di rafforzare tale impostazione e quindi i nuovi lotti dovranno essere contigui e perpendicolari al percorso matrice rappresentato dalla strada provinciale Calizzano - Garessio.
I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera in aggregazione alti tre piani sul percorso matrice.
- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio
- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani. sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Interventi ammessi per gli edifici esistenti, per gli edifici di completamento e per le nuove edificazioni, con concessione singola.

- Manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli edifici
- Variazione di destinazione d'uso per tutti gli edifici fra quelle ammesse per la zona.
- Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.
- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici.
- Demolizione del piccolo edificio posto a destra, appena entrati nella piazzetta, ed evidenziato con il tratto arancione pieno nella tavola cartografica allegata alle presenti norme.
- Rifacimento delle facciate delle due case agricole poste a destra, appena entrati nella piazzetta, ed evidenziate con il tratto arancione come indicato nella tavola . cartografica allegata alle presenti norme .
- Cambiamento di destinazione d'uso (da fienili o case di civile abitazione), ristrutturazione, con possibilità anche di demolizione parziale o totale con ricostruzione, degli edifici occupanti i mappali n° 185 – 193, evidenziati con il tratto puntinato arancione nell'allegato cartografico.
- Ristrutturazione edilizia.
- Variazione di destinazione d'uso tra quelle ammesse per la zona.
- Nuova edificazione

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum”:

- per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente. per un massimo di mc.300.00;
- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200.00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali, compositivo - architettonici relativi alle tipologie previste.
~~- L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1.30 mc./mq.~~

Art. ~~39~~ ZONA B3/1 – Riini

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACROZONA 4 Direzione Garessio. Art.60 . ZONA 4/5 (Area agricolo/insediativa originaria de I Tomaloni e Riini) pag.168

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona omogenea è stata delimitata perché comprende un nucleo agricolo originario che pur avendo caratteristiche edilizie simili a quelle rilevate nell'antico nucleo de I Tomaloni, presenta un impianto urbano meno strutturato.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente.
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

L'intento inoltre è quello di valutare correttamente una possibile espansione della zona tale da portare ad un collegamento con la B3, attraverso la B3/A.

1. Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C

2) disposizione e dimensioni dei lotti

Nel rispetto dell'impianto urbanistico originario si prevede un solo intervento per rafforzare tale impostazione e precisamente quello di creare eventuali lotti, in aggregazione a quelli già edificati, per consentire lo costruzione di nuovi edifici, anche nella prosecuzione dei percorsi esistenti.
I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera in aggregazione alti tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice,
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Interventi ammessi con concessione singola:

- demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici.
- demolizione di tutti quegli edifici in contrasto, per la posizione ed i materiali incongruenti.
- cambiamento di destinazione d'uso (da fienili a case di civile abitazione).
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuovo edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":
per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente, per un massimo di mc. 300,00;
per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc. 200,00.

Edifici di nuova costruzione in aderenza agli edifici esistenti

I nuovi edifici costruiti in aderenza dovranno avere un'altezza di due piani come gli edifici esistenti ai quali si appoggeranno.
E' prescritta l'osservanza degli allineamenti esistenti.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per tali interventi di nuova edificazione è di 1,50 mc./mq.~~

Edifici di nuova costruzione sui lotti liberi

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.
~~L'indice di Fabbricabilità Fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1.30 mc./mq.~~

Art. ~~40~~ ZONA B3/A - Zona di espansione tra Riini e l'antico insediamento de I Tomaloni

Riferimento con il P.T.C.P . Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo MACROZONA A 4 . Direzione Garessio, Art.60 . ZONA 4/5 (Area agricolo/insediativa originaria de i Tomaloni e Riini)

Descrizione dello zona ed obiettivi di progetto

L'area si presento attualmente come tipicamente agricola: i lotti sono lunghi, stretti e perpendicolari al percorso matrice costituito dalla strada provinciale Calizzano - Garessio e sono totalmente inedificati.
Lo zona è stata delimitata in quanto rappresenta un'area importante per il futuro sviluppo edilizio sia di Riini che dell'antico insediamento de I Tomaloni. Questa sua vocazione urbanistica consiglia che eventuali nuove edificazioni non compromettano l'area nell'assolvimento di questa funzione, per cui non si possono permettere interventi in contrasto.
L'obiettivo che si vuole raggiungere con questi interventi è:

- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Per lo gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

L'impianto urbanistico esiste solo per quanto riguarda la posizione del percorso matrice, la collocazione intrinseca dell'area, la posizione e la dimensione dei lotti agricoli.

Dovranno essere predisposti, in caso di intervento, i lotti edificabili perpendicolari al percorso matrice ed i percorsi di impianto edilizio, con l'accortezza di prevedere la loro dislocazione in rapporto con l'area B3/A e con gli analoghi percorsi presenti nell'area B3 e nell'area B3/1.

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

• Percorso matrice

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sui percorsi di impianto edilizio.
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

• Altre aree

- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- cosa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione,edilizia;
- nuovo edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici di nuova costruzione

• Percorso matrice

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi perpendicolari al percorso matrice.

I nuovi edifici dovranno avere i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1.30 mc./mq .~~

Art. ~~41~~ ZONA B4 - Zona commerciale e residenziale ZONA B4/a - Zona commerciale

Riferimento con il P.T.C.P. – Indicazione di livello puntuale.: Assetto insediativi-
M A C R O Z O N A 4 Direzione Garessio, Art.58 . ZONA 4/3 (Area industriale dismessa)

Descrizione della zona B4 ed obiettivi di progetto

L'area, ora dismessa, un tempo era occupata da edifici destinati all'attività produttiva. La previsione di P.R.G. è quella di trasformarla in un'area a destinazione residenziale e commerciale, in modo da ottenere il risultato urbanistico di unire la zona A1 con lo zona B1.

Il nuovo tessuto urbano residenziale dovrà avere caratteristiche tipologiche da raccordarsi sia con l'edilizia di via IV Novembre, che con l'edilizia di La Valle Pasquale.

Il tessuto urbano dovrà ospitare un tessuto umano e sociale ben inserito nel centro abitato di Calizzano.

La delimitazione della zona pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.

Poiché la zona è posta tra due insediamenti di indubbio valore, si dovrà intervenire con particolare attenzione sui lotti e le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona.

Non si dovrà creare una edilizia dispersa e tipologicamente incongruente.

Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa onde ottenere un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1)gerarchica dei percorsi.

Il percorso matrice attuale è costituito da via G. B. Pera, che è la prosecuzione di via IV Novembre, prima di via Roma in direzione La Valle Pasquale.

I percorsi e gli spazi all'interno della zona B4 saranno evidentemente di impianto edilizio e di impianto edilizio di collegamento.

I nuovi interventi edilizi dovranno tenere conto dei percorsi, della loro gerarchia e dei lotti ad essi adiacenti. All'interno della zona dovranno essere previsti anche degli spazi pubblici come i parcheggi e le piazze, anche attrezzate a verde pubblico.

2) disposizione e dimensione dei lotti

Per riorganizzare l'area si dovrà prevedere uno studio esecutivo, esteso a tutta la zona, in cui tutti i nuovi interventi edilizi saranno finalizzati, progettati e valutati.

La delicatezza dell'intervento è rimarcata anche dal fatto che la zona è posta ad una quota di 3 - 4 metri più bassa rispetto ai percorsi.

A seconda delle scelte, gli edifici di nuova costruzione potranno rispettare l'allineamento sul percorso matrice oppure potranno essere edificate in posizione arretrata e permettere così di avere uno spazio piazza sul fronte invece che sul retro.
Nella zona B4 esiste un laboratorio a destinazione commerciale legata alla lavorazione dei funghi.
Finché sarà mantenuta tale attività potranno essere ampliati gli edifici esistenti ad uso commerciale e lavorazione fino al 30% in più della superficie totale. Nel caso in cui l'attività dovesse cessare si potrà intervenire sull'intera zona con le norme previste nei presenti articoli.

3) tipologia edilizia

Tipologie previste:

- casa a schiera in aggregazione alta due piani o tre per gli edifici di testata,

o, in alternativa:

- elementi di casa in linea in aggregazione alta due piani o tre per gli edifici di testata.

2.Interventi edilizi ammessi

Edifici di nuova costruzione

Previa demolizione totale degli edifici industriali dismessi ed in condizioni degradate, è consentita l'edificazione di nuove costruzioni con concessione singola.
Gli interventi saranno consentiti in base ad uno studio esecutivo esteso a tutta la zona e presentato all'approvazione contestualmente alle richieste di concessione edilizia.
Lo studio esecutivo dovrà contenere tutte le indicazioni necessarie ad ottenere un ,progetto che possa raggiungere le finalità previste dalle presenti norme .
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.
E' consentito che gli edifici di testata per le case a schiera o gli elementi di casa in linea costruite in aggregazione, siano alti tre piani, su via IV Novembre.
Al di sotto del livello della strada, potranno essere costruiti volumi, purché non ad uso abitativo, che saranno considerati pari ad un terzo del loro volume effettivo anche se interrato.
L'indice di fabbricabilità sarà calcolato sull'intera superficie della zona B4 comprese anche le aree che saranno destinate a strade, parcheggi, ecc.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,50 mc./mq.~~

La zona B4/a ha una destinazione commerciale legata alla lavorazione dei funghi. Finché sarà mantenuta tale attività potranno essere ampliati gli edifici esistenti ad uso commerciale e lavorazione fino al 30% in più della superficie totale. Nel caso in cui l'attività dovesse cessare si potrà intervenire sull'intera zona con le stesse modalità e norme previste per lo zona adiacente B4.

Art. ~~42~~ ZONA B5 - Area insediativa recente -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo -
M A C R O Z O N A 3 Direzione Bardineto, Art.51 . ZONA 3/1 (Area insediativa recente)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita un'area compromessa urbanisticamente. La parte più coerente è lo parte insediativa iniziale, lungo lo S.S. n. 490 del Colle del Melogno per chi proviene da Finale Ligure, composta da edifici in linea cinti da fasce di verde delimitate da recinzioni allineate sul percorso.
Piacevoli e ben inserite alcune ville di inizio secolo, dotate di giardino. Per il resto l'edilizia è di tipo promiscuo e sono comprese varie tipologie: si passa dall'edificio a blocco alto sei piani alle case in prefabbricato.
Dal punto di vista urbanistico la zona occupa una posizione strategica in quanto, per chi proviene da Finale Ligure, anticipa l'ingresso al Borgo di Calizzano e introduce al grande svincolo viario recentemente costruito. E' proprio all'altezza di questo svincolo che sono stati eseguiti gli interventi edilizi più pesanti.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di visto storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:

- preservare solo in parte l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura più equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi.

Ristrutturazione urbanistica dei percorsi prevedendo una migliore definizione gerarchica dei percorsi.
Il percorso matrice è costituito dalla S.S. n.490 del Colle del Melogno che, nel tratto interessato, prende la denominazione di viole F. Leale e via Madonna delle Grazie. I percorsi di penetrazione all'interno della zona B5 sono evidentemente dei percorsi di impianto edilizio e di impianto edilizio di collegamento.

2) disposizione e dimensione dei lotti

Ristrutturazione urbanistica dei lotti con migliore definizione degli stessi che dovranno avere le

dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona. La tipologia consentita è quella della casa in linea, posta in allineamento con i percorsi stessi.
Sui retri potrà essere ricavata un'area di pertinenza.
Potranno essere costruite più case in linea in aderenza in modo da formare comunque delle pareti stradali che meglio definiscano gli spazi abitati, i percorsi, ed il carattere urbano dell'intervento.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di tre piani sul percorso matrice e di due piani sui percorsi di impianto edilizio.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- aggregazioni lineari di elementi a schiera di passo monocellulare, per eventuali prosecuzioni di pareti stradali esistenti con numero di piani pari a quello degli edifici adiacenti o vicini;
- casa in linea alta tre piani sul percorso matrice e a due piani sui percorsi di impianto edilizio;
- casa mono/bifamiliare a pianta libera alta due piani.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente, per un massimo di mc.300,00;
- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni con concessione singola, sui lotti liberi. I nuovi

edifici dovranno avere i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste. ~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,20 mc./mq.~~

Art. ~~43~~ ZONA B6 – Codevilla-

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo -
MACRO ZONA 3 Direzione Bardineto. Art.52 . ZONA 3/2 (Area agricolo/insediativa di Codevilla - Bosco. suscettibile di futura espansione insediativa)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La delimitazione racchiude un'area fondamentale per il futuro sviluppo urbanistico di Calizzano. E' probabile che proprio in quest'area si concentreranno nei prossimi anni, gli interventi edilizi più significativi. I futuri insediamenti dovranno perciò essere attentamente valutati e dovranno rispondere a delle specifiche esigenze urbanistiche.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nello zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare in parte l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura più equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi.

Il percorso matrice attuale è costituito dalla strada provinciale Calizzano - Bardineto .
E' evidente che da questa via di comunicazione si dirameranno i percorsi di impianto edilizio e di impianto edilizio di collegamento che consentiranno di strutturare urbanisticamente l'area e di eseguirvi gli interventi.
Particolare cura dovrà essere dedicata all'impostazione urbanistica della zona, con un piano di lungo respiro, anche in considerazione della futura unione con il centro di Bosco.
Si dovrà quindi intervenire oculatamente sui percorsi e la loro gerarchia, i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona. Significative, a questo proposito, le considerazioni riportate nella relazione del livello puntuale del P.T.C.P. relative alla recente lottizzazione di via comunale Bosco.
Non si deve correre poi il rischio di creare un'edilizia dispersa e tipologicamente incongruente. Bisogna fare in modo, in futuro, di non classificare questa zona come “compromessa”.

2)disposizione e dimensioni dei lotti

Sul percorso matrice potranno essere costruite più case in linea in aderenza in modo da formare comunque delle pareti stradali che meglio definiscano gli spazi abitati, i percorsi, ed il carattere urbano dell'intervento.

Altri lotti dovranno essere perpendicolari ai percorsi edilizi esistenti o di nuova formazione e dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

Sul percorso matrice

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani.

Sui percorsi di impianto edilizio

- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani.
- casa mono/bifamiliare a pianta libera alta due piani;

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

-manutenzione ordinaria;

-manutenzione straordinaria;

-restauro e risanamento conservativo;

-ristrutturazione edilizia;

-nuova edificazione;

-variazione di destinazione d'uso;

-nuovo impianto

-attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc. 200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di tre piani sul percorso matrice e di due piani sui percorsi di impianto edilizio.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,30 mc./mq.~~

Art. ~~45~~ ZONA B7 - Bosco -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
MACROZONA 3 Direzione Bardineto, Art.52 . ZONA 3/2 (Area agricola insediativa originaria di Codevilla - Bosco, suscettibile di futura espansione insediativa)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

A differenza di Codevilla, l'insediamento di Bosco può vantare un antico nucleo originario anche se non completamente strutturato. L'impianto urbanistico è ancora facilmente visibile e deve essere rispettato.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di visto storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi,

Il percorso matrice attuale è costituito dalla strada provinciale Calizzano - Bardineto, che ha sostituito il vecchio percorso matrice costituito dallo strada comunale Bosco. Particolare cura dovrà essere dedicata all'impostazione urbanistica dello zona, con un piano di lungo respiro, anche in considerazione della futura unione con il centro di Codevilla.
Si dovrà quindi intervenire oculatamente sui percorsi e la loro gerarchia, i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona. Significative, a questo proposito, le considerazioni riportate nella relazione del livello puntuale del P.T.C.P., relative alla recente lottizzazione di via comunale Bosco.
Non si deve correre poi il rischio di creare una edilizia dispersa e tipologicamente incongruente. Bisogna fare in modo, in futuro, di non classificare questa zona come “compromessa”.

2) disposizione e dimensione dei lotti

I lotti dovranno essere perpendicolari al percorso matrice e perpendicolari ai percorsi edilizi esistenti o di nuova formazione e dovranno avere dimensioni congruenti alla tipologia costruttiva che andranno ad accogliere.
Potranno essere costruite più case in linea in aderenza in modo da formare comunque delle

pareti stradali che meglio definiscano gli spazi abitati, i percorsi, ed il carattere urbano dell'intervento.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

Percorso matrice

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani.

Percorso di impianto edilizio

- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera alta due piani.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit. parti di recupero ecc..).
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum”:

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc. 200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,30 mc./mq.~~

Art. ~~46~~ ZONA B8 - Le Giaire –

Riferimento con il P.T.C.P. Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACROZONA 2 Direzione Millesimo, Art.47 . ZONA 2/1 (Area agricolo/insediativa originaria di Le Giaire)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita il piccolo e antico insediamento agricolo di Le Giaire.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi,

Storicamente l'attuale strada comunale Giaire ha sempre costituito un percorso al servizio dei piccoli insediamenti agricoli di Le Giaire e di Le Giaire Sottane. Giunto a quest'ultimo insediamento lo strada comunale si trasforma in percorsi vicinali di penetrazione all'interno di boschi e termina il suo scopo. In tempi recenti sono stati costruiti un certo numero di edifici, a carattere residenziale ed anche commerciale (un capannone prefabbricato ad uso deposito merce), ma l'impianto urbano è rimasto ancora quello originario.
Si dovrà quindi mantenere l'attuale gerarchia dei percorsi e definire correttamente i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno essere perpendicolari al percorso edilizio esistente o di nuova formazione.

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- aggregazioni di elementi di linea di tipo agricolo alti due piani, per gli ampliamenti di aggregazioni esistenti formate da analoga tipologia edilizia,
- edifici mono/bifamiliari isolati alti due piani.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto per le dimensioni e i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc.).
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero sistematico del patrimonio edilizio.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione in aderenza a quelli esistenti

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi in aderenza agli edifici esistenti.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuovo edificazione è di 1,00 mc./mq.~~

Art. ~~47~~ ZONA 89 - Le Giaire Sottane -

Riferimento con il P.T.C.P - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACROZONA 2 Direzione Millesimo, Art. 47 . ZONA 2/1 (Area agricolo/insediativa originaria di Le Giaire)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita il piccolo e antico insediamento agricolo di Le Giaire Sottane. Attualmente viene svolta anche l'attività tradizionale della lavorazione del legno. La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio. In tempi recenti infatti è stato costruito un edificio in aggregazione, urbanisticamente corretto ma totalmente errato nella tipologia.

Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa. Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:

- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1. Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Valgono le stesse considerazioni precedentemente descritte per lo zona B8.
Si dovrà quindi mantenere l'attuale gerarchia dei percorsi e definire correttamente i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno essere perpendicolari al percorso edilizio esistente o di nuova formazione.
I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- aggregazioni di elementi di linea di tipo agricolo alti due piani, per gli ampliamenti di aggregazioni esistenti formate da analoga tipologia edilizia,
- edifici mono/bifamiliari isolati alti due piani.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc. ,).
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione in aderenza agli edifici esistenti.

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi. E' prescritta l'osservanza degli allineamenti esistenti. I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione in aderenza è di 1.50 mc./mq.~~

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi. I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali, compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1.10 mc./mq.~~

Art. ~~48~~ - ZONA B 10 - Antico insediamento di Frassino -

Riferimento con il P.T.C.P. - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo -
MACROZONA 1 Direzione Finale Ligure, Art.46 . ZONA 1/3 (Area agricola/insediativi originaria di Frassino)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

E' un insediamento molto significativo, sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista edilizio, e pertanto deve essere salvaguardato in entrambi gli aspetti.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi.

Nell'ottica del rispetto dell'impianto urbanistico esistente, che prevede il percorso matrice costituito dalla S.S. n.490 del Colle del Melogno ed un percorso di impianto edilizio che si innesta all'altezza della chiesetta, dovranno essere predisposti i nuovi lotti, tra loro adiacenti e perpendicolari ai percorsi, su cui si dovranno edificare le nuove costruzioni, in aderenza a quelle esistenti e comunque in prosecuzione delle attuali pareti stradali, come indicato nella tavola cartografica allegata alle presenti norme.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per lo zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio
- elemento di casa in linea o casa in linea alta due piani,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici;
- demolizione di tutti quegli edifici in contrasto, per la posizione ed i materiali incongruenti;
- manutenzione ordinaria;,
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

Per gli edifici di nuova costruzione in aggregazione è prescritta l'osservanza degli allineamenti esistenti.

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1.50 mc./mq.~~

Art. ~~49~~ ZONA B 11 - Recenti insediamenti di Frassino -

Riferimento con il P.T.C.P . Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
M A C R O Z O N A 1 Direzione Finale Ligure, Art.45 . ZONA 1/2 (Nuova area insediativa di Frassino)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimitata costituisce la naturale espansione dell'antico insediamento di Frassino sulla S.S. n.490 del Colle del Melogno.
Anche in questo caso il nuovo impianto urbanistico presenta un'impostazione non priva di difetti e le moderne costruzioni sono sorte talvolta in modo sparso e disorganico sul territorio. La tipologia edilizia utilizzata risulta, qualche volta, linguisticamente incoerente.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Il percorso matrice è costituito dalla strada statale n.490 del Colle del Melogno. I nuovi percorsi di penetrazione all'interno della zona B11 sono evidentemente dei percorsi di impianto edilizio e di impianto edilizio di collegamento.
I nuovi interventi edilizi dovranno quindi tenere conto dei percorsi, della loro gerarchia e dei lotti ad essi adiacenti. All'interno della zona potranno essere previsti anche degli spazi di impianto edilizio e pubblici come le piazze, anche attrezzate a verde pubblico.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

Sul percorso matrice

- casa in linea alta due piani.

Sui percorsi di impianto edilizio:

- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani

- casa mono/bifamiliare a pianta libera alta due piani

Potranno essere costruite più case in linea in aderenza in modo da formare delle pareti stradali che meglio definiscano gli spazi abitati, i percorsi, ed il carattere urbano dell'intervento.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola

- demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc.),
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso; - nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici unifamiliari. ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,20 mc./mq.~~

Art. ~~50~~ ZONA B 1 2 - Insediamento vicino a Mereta –

Riferimento con il PTC.P - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
M A C R O Z O N A 3 Direzione Bardineto, Art.55 . ZONA 3/5 (Nuova area insediativa in prossimità del Comune di Bardineto)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita un insediamento recente lungo lo strada provinciale Calizzano Bardineto.
L'area quindi risulta già urbanizzata, ma presenta una discreta superficie libera ancora da edificare.
La sua delimitazione è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi.

Il percorso matrice attuale è costituito dallo strada provinciale Calizzano - Bardineto. Poiché la zona si trova in un ambiente riconosciuto come tipico dei luoghi ed è situato vicino all'insediamento di Mereta, la sua conformazione urbana dovrà rispettare sia i luoghi che le caratteristiche di entrambi gli insediamenti.
Si dovrà quindi intervenire adeguatamente sui percorsi e la loro gerarchia, i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona. Non si deve correre poi il rischio di creare una edilizia dispersa e tipologicamente incongruente.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per lo zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice;
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto

edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Nuova edificazione in aderenza agli edifici esistenti.
- Variazione di destinazione d'uso.
- Restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici.
- Interventi sul suolo;
- Demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto per le dimensioni ed i materiali incongrui utilizzati (lamiere, eternit, parti di recupero ecc.).
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuova edificazione.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente, per un massimo di mc.300,00;
- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,10 mc./mq.~~

Art. ~~51~~ ZONA B13 - Valle Soprana –

Riferimento con il P.T.C.P - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACROZONA 4 Direzione Garessio. Art.61 . ZONA 4/6 (Area agricolo/insediativa originaria di La Valle Soprana)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona omogenea è stata delimitata perché comprende un nucleo agricolo originario, anche se allo stato attuale si sta trasformando in un nucleo di seconde case per le vacanze.
Il nucleo abitato è inserito in un paesaggio riconosciuto come tipico dei luoghi e vi si accede attraverso un piccolo ponte d'epoca.
La sua delimitazione è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa. Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente.

1.Interventi urbanistici ammessi

I) gerarchia dei percorsi

Per la gerarchia dei percorsi si rimanda a quanto previsto nelle norme generali per le zone B e C.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

Nel rispetto dell'impianto urbanistico originario si prevede di rafforzare tale impostazione creando eventuali lotti, in aggregazione a quelli già edificati, per consentire la costruzione di nuovi edifici.
I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera in aggregazione alti due piani sui percorsi di impianto edilizio.
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:
- demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici;
- demolizione di tutti quegli edifici in contrasto, per la posizione, la dimensione ed i materiali incongruenti;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum” :

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuov~~o~~ costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,20 mc./mq.~~

Art. ~~52~~ ZONA *B14* - Caragna -

Riferimento con il P.T.C.P . Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
MACROZONA 2 Direzione Millesimo, Art.50 . ZONA 2/4 (Area agricolo/insediativa di Caragna)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

E' un insediamento molto significativo, sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista edilizio, e pertanto deve essere salvaguardato in entrambi gli aspetti.
La sua delimitazione è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa. Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente.
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1.Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Il percorso matrice è costituito dalla strada provinciale Calizzano - Millesimo. Lungo la fascia di pertinenza di questa via di comunicazione è sorta la maggior parte degli edifici dell'abitato. La tipologia edilizia più utilizzata è quella della casa in linea che pertanto viene riproposta per i nuovi interventi in quanto linguisticamente caratteristica dei luoghi.
Secondo lo schema urbanistico che si trova anche nell'antico insediamento di ~~Frassino~~, lungo il percorso matrice, all'altezza della chiesetta, si diparte il percorso di impianto edilizio che, in questo caso, porta a dei vecchi edifici utilizzati per la lavorazione del legno ed oggi in disuso.
Il percorso prosegue e collega un piccolo nucleo agricolo in localitò Manoré.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

Nell'ottica del rispetto dell'impianto urbanistico esistente dovranno essere predisposti i nuovi lotti, tra loro adiacenti e perpendicolari ai percorsi, su cui si dovranno edificare le nuove costruzioni, in aderenza a quelle esistenti e comunque di prosecuzione delle attuali pareti stradali, come indicato nella tavola cartografica allegata alle presenti norme.

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte o contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa in linea o casa in linea alta tre piani sul percorso matrice.
- elementi di casa a schiera alti due piani sui percorsi di impianto edilizio
- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani sui percorsi di impianto edilizio,
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani, sui percorsi di impianto edilizio.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- demolizione delle superfetazioni e di quelle parti di edificio in contrasto con la tipologia edilizia originaria per tutti gli edifici:
- demolizione di tutti quegli edifici in contrasto, per la posizione ed i materiali incongruenti;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo; -
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum":

- per gli edifici ad uso ricettivo-alberghiero, ampliamenti e sopraelevazioni con un incremento pari al 25% del volume esistente, per un massimo di mc. 300,00;
- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc. 200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,50 mc./mq.~~

Art. ~~53~~ ZONA B15 - Barbassiria -

Riferimento con il P.T.C.P . Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
MACROZONA 6 Direzione Massimino, Art. 64 . ZONA 6/1 (Area agricolo/insediativa originario di Barbassiria)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

Il nucleo ha origini agricole, ma non presenta particolari caratteristiche urbanistico - edilizie
La sua delimitazione è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:
- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1. Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi,

Il percorso matrice è costituito dalla strada comunale Barbassiria. Lungo la fascia di pertinenza di questa via di comunicazione è sorta la maggior parte degli edifici dell'abitato. La tipologia edilizia più utilizzata è quella della casa agricola isolata che pertanto viene riproposta per i nuovi interventi in quanto linguisticamente caratteristica dei luoghi.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per lo zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:
- elementi di casa in linea alta due piani
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta una o due piani.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,10 mc./mq.~~

Art. ~~54~~ ZONA B16 - Maritani -

Riferimento con il P.T.C.P ·Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo .
MACROZONA 5 Direzione Garessio via Vetria , Art.62 . ZONA 5/1 (Area agricolo/insediativa di Maritani)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita l'antico insediamento agricolo di Maritani. La sua delimitazione è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di visto storico, urbanistico ed edilizio. Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa. Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:

- preservare l'esistente,

- migliorare l'esistente,

- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1. Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi,

Storicamente l'attuale strada comunale Maritani ha sempre costituito un percorso per raggiungere l'insediamento agricolo di Maritani. Giunto a quest'ultimo insediamento la strada comunale si trasforma in percorso di impianto edilizio e quindi prosegue in percorsi vicinali di penetrazione all'interno di campi e boschi e termina il suo scopo.
Dal percorso di impianto edilizio si dipartono, secondo l'usanza del posto, percorsi secondari di impianto edilizio sulle cui fasce di pertinenza sono stati poi costruiti la maggior parte degli edifici. Questi percorsi conducono poi ai campi coltivati.
In tempi recenti è stato compiuto, su un edificio, un intervento che ne ha modificato la tipologia. Sono stati utilizzati inoltre materiali non consoni, anche per altri edifici. Si dovrà quindi mantenere l'attuale gerarchia dei percorsi e definire correttamente i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per la zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa a schiera alti due piani;
- elementi di casa in linea in aggregazione o casa in linea alta due piani:
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani.

2. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio.

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli Interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi “una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.
I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,10 mc./mq.~~

Art. ~~55~~ ZONA B 17 - Vetria -

Riferimento con il P.T.C.P - Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo -
MACROZONA 5 Direzione Garessio via Vetria, Art.63 . ZONA 5/2 (Area agricolo/insediativa originaria di Vetria)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

La zona delimita l'antico insediamento agricolo di Vetria.
La sua delimitazione pertanto è stata eseguita con l'intento di comprendere una zona omogenea dal punto di vista storico, urbanistico ed edilizio.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
Gli obiettivi che si vogliono raggiungere con questi interventi sono:

- preservare l'esistente,
- migliorare l'esistente,
- consentire un'espansione futura equilibrata e non compromissoria.

1. Interventi urbanistici ammessi

1) gerarchia dei percorsi

Storicamente l'attuale strada comunale Caragna - Vetria ha sempre costituito un percorso per raggiungere l'insediamento agricolo di Vetria. Un tempo, la strada comunale, giunta a quest'ultimo insediamento si trasformava in percorso di impianto edilizio e quindi proseguiva in percorsi vicinali di penetrazione all'interno di campi e boschi e terminava il suo scopo. Oggi la strada resa carrabile prosegue all'altezza della Chiesa, fino a raggiungere il centro abitato di Garessio.
Da questa strada si stacca il percorso di impianto edilizio di Vetria e da quest'ultimo si dipartono, secondo l'usanza del posto, percorsi secondari di impianto edilizio sulle cui fasce di pertinenza sono stati poi costruiti la maggior parte degli edifici. Questi percorsi conducono poi ai campi coltivati.
In tempi recenti sono stati compiuti nuovi interventi edilizi, sbagliati nella posizione urbanistica e nella tipologia. Sono stati utilizzati inoltre materiali non consoni, anche per altri edifici.
Si dovrà quindi mantenere l'attuale gerarchia dei percorsi e definire correttamente i lotti, le tipologie edilizie, in modo da evitare errori in grado di compromettere la futura espansione della zona.

2) disposizione e dimensioni dei lotti

I lotti dovranno avere le dimensioni adatte a contenere le tipologie previste per lo zona.

3) tipologia edilizia

Sono consentite le seguenti tipologie:

- elementi di casa in linea o casa in linea alta due piani
- casa mono/bifamiliare a pianta libera, alta due piani.

2.Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione;
- variazione di destinazione d'uso;
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio

Edifici esistenti

Si prevedono interventi di ristrutturazione con ampliamenti e sostituzioni per un recupero ed un'organizzazione più sistematica del tessuto edilizio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi "una tantum":

- per gli edifici unifamiliari, ampliamenti fino al 20% del volume esistente, per un massimo di mc.200,00.

Edifici di nuova costruzione

E' consentita l'edificazione di nuove costruzioni, con concessione singola, sui lotti liberi.

I lotti sono stati indicativamente individuati nella cartografia allegata.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza di due piani ed i caratteri dimensionali compositivo architettonici relativi alle tipologie previste.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,30 mc./mq.~~

Art. ~~56~~ ZONA C 1

Riferimento con il P.T.C.P . Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo - MACROZONA 2 Direzione Millesimo, Art. 47 . ZONA 2/1 (Area agricolo/insediativa originaria di Le Giaire)

Descrizione della zona ed obiettivi di progetto

Comprende l'unica area destinata a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali.
Si colloca tra lo zona B5 e lo zona B8, lungo lo strada comunale Giaire che ne costituisce quindi il percorso matrice.
In tale zona il P.R.G. si attua mediante p.a. di iniziativa pubblica o privata nel rispetto degli interventi consentiti ed ai parametri fissati dalla tabella allegata.
Di seguito sono esposti gli interventi consentiti nella zona stessa.
L'obiettivo che si vuole raggiungere con questi interventi è quello di consentire un'espansione futura della zona non compromissoria.

1. Interventi urbanistici ammessi

Storicamente l'attuale strada comunale Giaire ha sempre costituito un percorso al servizio dei piccoli insediamenti agricoli di Le Giaire e di Le Giaire Sottane.
In questo caso la strada diventa il percorso matrice dell'insediamento, che si strutturerà su di esso e su di un percorso di impianto edilizio parallelo. I lotti saranno tra loro adiacenti e perpendicolari ai percorsi: le tipologie edilizie consentite sono di seguito specificate.

2. Interventi edilizi ammessi

- Nuova edificazione.

Lungo il percorso matrice potranno essere predisposti lotti perpendicolari aventi le dimensioni indicative di 35,00 x 40,00 metri.

La tipologia consentita è quella della casa mono/bifamiliare isolata che dovrà avere le seguenti caratteristiche:
- la planimetria non dovrà essere molto articolata,
- la copertura sarà preferibilmente a padiglione,
- l'altezza *non* dovrà essere superiore a due piani.

Lungo i percorsi di impianto edilizio potranno essere predisposti lotti perpendicolari aventi le

dimensioni indicative come le esistenti di 35,00 – 40,00, metri.

La tipologia consentita è quella della casa mono/bifamiliare isolata con caratteristiche simili a quelle illustrate precedentemente.

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria per gli interventi di nuova edificazione è di 1,10 mc./mq.~~

Art. 57 EDIFICI ISOLATI DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO O TIPOLOGICO

Per tutti gli edifici isolati che presentano particolari caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche, il Sindaco può prescrivere l'intervento di risanamento conservativo.

CAPITOLO VI

ZONE D

Art. ~~58~~ Zone a prevalente destinazione produttiva -

Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse in tali aree sono le seguenti:

a)- attività produttive industriali;

b) - attività produttive artigianali e attività legate al settore della piccola industria;

c)- attività di deposito artigianali ed industriali;

d)- attività artigianali ed industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti alimentari, agricoli, zootecnici;

e)- attività artigianali e industriali di produzione e di trasformazione di energia;

f)- attività relative al trattamento ed alla depurazione delle acque reflue;

g)- attività commerciali all'ingrosso e al grande dettaglio, esposizioni e attività di trasporto complementari;

h)- attività di servizio per i trasporti;

i)- servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie;

j)- attività amministrative e direzionali;

k)- attività ricettive e ricreative.

Nelle zone a prevalente destinazione produttiva è ammessa la costruzione di un alloggio per ogni azienda insediata avente superficie lorda massima di mq.180,00 per il proprietario, direttore o custode.

Per le distanze e le altezze valgono le stesse norme riportate nelle tabelle relative agli edifici industriali. Tutti gli insediamenti dovranno ottemperare alle leggi vigenti in materia di emissioni in atmosfera, smaltimento di rifiuti liquidi e solidi e dovranno comunque avere particolare riguardo alla tutela dell'ambiente.

Le distanze dalle strade sono indicate in cartografia; in difetto dovranno essere pari a m.7,00.
Per una corretta lettura delle tabelle allegate alle presenti N.T.A. è bene precisare che si

definiscono rispettivamente:

- area lorda (a.l.) = area della proprietà comprese le aree destinate a viabilità dal P.R.G. ma ancora di proprietà privata;
- area netta (a.n.) = area della proprietà escluse le aree destinate a viabilità dal P.R.G.;
- area lotto (a.) = area netta escluse le aree da asservire a spazi pubblici (verde, parcheggio, spazi per attività collettive).

Art. 59 ZONA D 1 - Industriale esistente di completamento .

Riferimento con il P.T.C.P – Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativi
MACROZONA 1 Direzione Finale Ligure, Art.44 . ZONA 1/1 (Area insediamenti Industriali)

Comprende un'area industriale esistente e di completamento che si può attuare con intervento diretto, essendo area già urbanizzata.
E' stato aumentato il rapporto di copertura dell'area lorda per consentire eventuali ampliamenti dell'attività produttiva senza interessare nuovi terreni nelle Vicinanze.

1. Interventi edilizi ammessi

E' vietato l'impiego di materiali non consoni (lamiera di ferro, eternit, ondulux per le coperture o l'uso di materiali di risulta).
Si dovrà procedere alla piantatura di essenze decorative del luogo atte ad inserire meglio nel paesaggio i volumi industriali edificati. La posizione dell'intervento è stata suggerita, previo controllo sul campo, nella TAV. n.7a del livello puntuale del P.T.C.P.
In tale zona sono consentite le destinazioni di cui alle lettere a) b) c) d) e) g) h) i) j)

TABELLA DELLA ZONA D 1

zona omogenea	lettera D (Dm 02 04 68)	Industria artigianale di nuovo impianto
destinazione	industriale	
tipo	completamento	
superficie	Ha = 39,5	

Edificazione		in presenza di p.a.	In assenza di p.a
indice di di copertura	%		60
indice fondiario massimo			
estensione minima di p.a.			

aree da asservire per spazi pubblici		
parcheggio	mq./ab	2,50

aree da asservire per spazi privati		
verde	mq	5,00
parcheggio per insediamenti residenziali	mq	10,00
parcheggio per altri insediamenti	mq	15,00

tipologia edilizia		
altezza massima	m	~~10,50~~
numero massimo di piani fuori terra	n	2
distanza dai fabbricati	m	H
distanza minima dai fabbricati	m	10,00
distanza dai confini di proprietà e di zona	m	H/2
distanza minima da confini di proprietà e di zona	m	5,00

Art. 60 ZONA D2 - Industriale artigianale di nuovo impianto -

Riferimento con il P.T.C.P. – Indicazioni di livello puntuale: Assetto insediativo
MACROZONA 2 Direzione Millesimo, Art.48 . ZONA 2/2 (Nuova area per insediamenti produttivi)

La zonizzazione delimita per la prima volta quest' area per destinazioni produttive di cui all'art. 64 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione industriale.

L'area compresa è immediatamente identificata come tipica dei luoghi, sia nella sua conformazione paesistica che dalla presenza di un edificio adibito ad attività produttiva collegata alla lavorazione del legno.

E' stata prevista per quattro validi motivi:

1) l'area garantisce l'insediamento di nuove attività produttive, nel caso ce ne fosse la richiesta, poiché l'area D1 è vicina alla saturazione:

2) l'area garantisce l'insediamento di attività già esistenti nel caso dovessero crearsi le condizioni per dover spostare attività produttive presenti in altri luoghi del Comune di Calizzano;

3) la presenza di una attività produttiva dichiara la vocazione dell'area;

4) l'area è localizzata vicino ad un'importante via di comunicazione in direzione di Millesimo e l'eventuale traffico, che dovesse svilupparsi a supporto delle attività produttive, interesserebbe solo in parte il centro abitato.

INTERVENTI URBANISTICI AMMESSI

Gli interventi potranno essere eseguiti mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata ,lotto minimo per ogni SUA mq.10.000 ,recante uno studio relativo al nuovo insediamento e la sua collocazione urbanistica dell'area individuata coma D2/a.

Nel caso in cui dovesse residuare una porzione inferiore a mq.10.000 l'ultimo SUA potrà essere attuato in deroga a tale superficie minima purché vada a saturare l'intera sottozona D2/a.

Nell'area D2/b essendo la stessa già dotata delle principali infrastrutture a rete e delle opere di urbanizzazione primaria è possibile intervenire per singoli progetti il cui titolo abilitativo carà costituito da una concessione edilizia convenzionata .

In tal caso il progetto dovrà essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo approvato dall'organo comunale competente che preveda:

- l'esecuzione diretta degli interventi di miglioramento e potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e indotte dall'intervento ,quando necessari;

-l’esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi anche fuori dal lotto di intervento e da cedere al Comune o da vincolare ad uso pubblico .a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della legislazione vigente;

-le garanzie finanziarie e i termini per l’adempimento dei relativi impegni ;

-le sanzioni per l’osservanza degli obblighi assunti.

I nuovi insediamenti dovranno collocarsi nel rispetto di quello esistente nella salvaguardia del territorio e pertanto dovrà essere predisposto uno accurato studio di percorso e dei lotti relativi.

I percorsi dovranno essere gerarchicamente individuati:
- collegamento tra poli;
- percorsi matrice;
- percorso di impianto edilizio;
- percorso di collegamento.

1.Interventi edilizi permessi

Premesso che si dovrà procedere comunque alla demolizione di tutte le costruzioni non congruenti nelle posizioni e nei materiali (box metallici, baracche ,costruzione varie edificate con materiali di recupero ecc) ,il progetto dell’intervento dovrà contenere precise indicazioni relative agli individui architettonici:

- tipologia edilizia prevista (dimensioni,accessi ,distribuzione interna);
- tecniche costruttive utilizzate;
- destinazioni d’uso previste;
- materiali;
- colori e caratteri decorativi.

I nuovi capannoni dovranno avere indicativamente le dimensioni di 15,00-20,0 0x 50,00-70,00 metri.
Tutti i nuovi edifici dovranno avere un altezza massima di m 9,00 ad esclusione di eventuali costruzioni tecnologiche (silos,serbatoi d’acqua, antenne ecc)
Tutti gli insediamenti dovranno ottemperare alle leggi vigenti in materia di emissioni in atmosfera, smaltimento di rifiuti liquidi e solidi e dovranno comunque avere particolare riguardo alla tutela ambientale.

TABELLA DELLA ZONA D2

zona omogenea lettera D (Dm 02 04 68) destinazione attività produttive (art.58 nta) tipo completamento superficie Ha = 8,5647	Industria artigianale di nuovo impianto

Edificazione		in presenza di S.U.A.	In assenza di S.U.A
indice di di copertura	%	60	40
indice fondiario massimo			
estensione minima del S.U.A	mq.	10.000	
estensione minima unità d'intervento	mq.		3000

aree da asservire per spazi pubblici parcheggio

parcheggio
Verde
Spazio per attività collettive

Applicare art.5 D.M. n.1444/68 da definire in sede di SUA o P.C. convenz.

	in presenza di S.U.A.	In assenza di S.U.A
Aree da asservire per spazi privati	13% a. (1)	15% a.
Parcheggio per insediamenti commerciali	5% a. (2)	6% a.(2)
Parcheggio per insediamenti produttivi	10% a. (3)	12% a.(3)

tipologia edilizia		
altezza massima colmo	m.	~~10,00~~
distanza dal ciglio stradale	m	7,00
numero massimo di piani fuori terra	n	2
distanza dai fabbricati	m	H
distanza minima dai fabbricati	m	10,00
distanza dai confini di proprietà e di zona	m	H/2
distanza minima da confini di proprietà e di zona	m	5,00

- a= area lotto
- per i nuovi insediamenti i commerciali al dettaglio ,resta fermo il necessario rispetto di quanto prescritto dai criteri di programmazione commerciale e urbanistici stabiliti dalla Regione Liguri con deliberazione di Consiglio n.29/1999 in attuazione dell'art. 6 del D.Lgs 31.03.98 n. 114;
- Qualora tali inserimenti contemplino edifici per attività amministrative e direzionali e/0 attività ricettive e ricreative (di cui al precedente art. 58 lett l) e m)) e/o implicano una

introduzione di una quota parte di destinazione residenziale (alloggio del proprietario , direttore o custode) dovrà essere comunque garantita la dotazione minima di spazi per parcheggi di cui all'art.41 sexies della legge 17.08.1942 n.1150 e s.m. ed i.

Art. 61 (stralciato)

Art. ~~62~~ ZONA D4 - Destinato a campeggio -

Riferimento con il P.T.C.P. Indicazioni di livello puntuale. :Assetto insediativo -
MACROZONA 3 Direzione Bardineto, Art.51 . ZONA 3/1 (Area insediativa recente)

Comprende un'area di completamento destinata ad attività turistico-ricreative. E' consentita la destinazione d'uso di cui alla lettera m).

1. Interventi urbanistici ammessi

La modifica urbanistica apportata da un camping è assai relativa, essa rimane limitata alla creazione della viabilità, costituita da percorsi ad uso interno; in ogni caso dovrà essere predisposto uno studio dei percorsi e della disposizione delle piazzole relative.

2.Interventi edilizi ammessi

Premesso che si dovrà procedere alla demolizione di tutte le costruzioni non congruenti nella posizione e nei materiali (boxes metallici, baracche, costruzioni varie edificate con materiali di recupero ecc. ..), il progetto degli interventi dovrà contenere precise indicazioni relative agli individui architettonici:

- tipologia edilizia prevista, (dimensioni, accessi, distribuzione interna),
- tecniche costruttive utilizzate,
- destinazioni d'uso previste,
- materiali, (è previsto anche l'uso del legno in esterno)
- colori e caratteri decorativi.

E' permessa l'edificazione con destinazione a bar/ristorante e/o locali di abitazione per il conduttore.
La tipologia consentita è quella della casa isolata che dovrà avere le seguenti caratteristiche:
- la planimetria non dovrà essere molto articolata,
- la copertura sarà preferibilmente a padiglione,
- l'altezza non dovrà essere superiore a due piani.

E' consentita la costruzione dei blocchi servizi (piscina, wc., docce, lavatoi ecc. ..) nel numero e con i requisiti previsti dalle disposizioni di legge.
E' consentita inoltre lo costruzione di tutti quegli impianti necessari all'esercizio dell'attività (idrici, fognari, elettrici ecc..)

~~L'Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) per gli interventi di nuova edificazione è di 0,30 mq/mq~~

L'area di pertinenza del camping sarà curata a giardino e dovranno essere piantate esclusivamente essenze legnose del luogo, con esclusione assoluta di quelle esotiche.

TABELLA DELLA ZONA D4

zona omogenea	lettera D (Dm 02 04 68)	Destinata a campeggio
destinazione	industriale	
tipo	completamento	
superficie	Ha = 39,5	

Edificazione		in presenza di p.a.	In assenza di p.a
indice di copertura	%	60	
~~indice fondiario massimo~~	~~mc/mq~~	~~3.00~~	~~3.00~~
estensione minima di p.a.	Ha	5	

aree da asservire per spazi pubblici			
parcheggio	mq./ab	2,50	2,50

aree da asservire per spazi privati			
verde	mq	5,00	5,00
parcheggio per insediamenti residenziali	mq	10,00	10,00
parcheggio per altri insediamenti	mq	15,00	15,00

tipologia edilizia			
altezza massima	m	~~10,50~~	8,50
numero massimo di piani fuori terra	n	3	2
distanza dai fabbricati	m	H	H
distanza minima dai fabbricati	m	10,00	10,00
distanza dai confini di proprietà e di zona	m	H/2	H/2
distanza minima da confini di proprietà e di zona	m	5,00	5,00

CAPITOLO VII

Art. ~~63~~ ZONA Ts - TECNOLOGICA SPECIALE -

Riferimento con il P.T.C.P. • Indicazioni di livello puntuale. :Area agricola·
MACROZONA Direzione Millesimo , Art.. ZONA

Destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona sono esclusivamente le attività relative al trattamento ed alla depurazione delle acque reflue.
E' ammessa anche la costruzione di uffici inerenti l'attività e di un alloggio per il custode; tali costruzioni dovranno avere due piani fuori terra con un massimo di superficie coperta pari a 400 mq. totali per tutte le costruzioni.

La distanza dai confini per qualsiasi tipo di costruzione, purché non interrata, dovrà ~~essere di 5 m~~.

CAPITOLO· VIII

ZONE E

Art. ~~64~~ ZONE E - A DESTINAZIONE AGRICOLA -

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse all'agricoltura.

Le zone agricole si dividono in:

- *zone agricole E1*
- *zone agricole normali E2*

~~Le zone E1 (agricole boscate) e le zone E2 (agricole normali) sono delimitate con il tratteggio rappresentante il confine di zona nelle tavole di P.R.G.~~
Per le delimitazioni non comprese e pertanto non visibili nelle predette tavole, si demanda alle tavole di assetto vegetazionale del P.T.C.P. In scala 1:25.000.

~~In sede di P.R.G. ove non meglio specificato, si considerano zone E1 tutte le zone che nelle delimitazioni del P.T.C.P. sono contraddistinte con lo sigla BA.CO con cui viene identificata la categoria del bosco di angiosperme in regime normativo di consolidamento; con la sigla E2 sono pertanto identificate tutte le altre zone agricole coltivate.~~

Art. ~~65~~ ZONE AGRICOLE - E1 -

Le zone agricole E1 sono destinate all'esercizio delle attività agricole, alla protezione dei beni naturali ed ambientali e alla realizzazione di opere idrauliche e reti tecnologiche.
E' consentita l'edificazione di fabbricati tecnologici al servizio delle attività sopraccitate.
~~L'indice fondiario è di mc/mq. 0.01 e l'area afferente lo cubatura può essere non connessa.~~

Art. ~~66~~ ZONE AGRICOLE NORMALI - E2 -

In tali zone sono ammesse:

- abitazioni del proprietario ~~o del conduttore, purché connesse alle attività agricole e comunque pertinenti il fondo;~~
~~- fabbricati per il ricovero del bestiame;~~
~~- fabbricati per il ricovero e la conservazione dei prodotti;~~
~~- fabbricati per il ricovero degli attrezzi;~~
- installazioni per campeggi estivi ed impianti di tipo collettivo per lo sport e lo svago con attrezzature a carattere temporaneo o permanente;
- segherie e depositi per la lavorazione e la conservazione del legname nonché costruzioni per la raccolta, la conservazione e la lavorazione di prodotti agricoli locali.

~~Le prescrizioni relative all'edificazione per le suddette costruzioni sono quelle stabilite per le zone artigianali D1;~~

- attrezzature di carattere tecnico relative alle installazioni elettriche non produttive e installazioni di trasporti a fune.

~~L'indice fondiario per tale zona è di mc/mq 0,03 e l'area afferente la cubatura può essere non connessa purché compresa in un cerchio di raggio non superiore a m. 5,00. L'altezza massima consentita per le costruzioni è di m. 6,50, con un massimo di due piani.~~
~~Le case di abitazione, per quanto non specificato nei presenti articoli, si dovranno attenere alle norme prescritte per le zone B e C.~~
~~Tutte le attrezzature agricole, tettoie, fienili, stalle, magazzini, silos ecc., nonché le piccole costruzioni identificate come ricoveri attrezzi, locali di deposito, ecc. potranno essere costruiti senza asservimento dell'indice fondiario. Dovrà essere rispettato un rapporto di copertura massimo, pari al 10%, di un lotto minimo di mq.1200 (nel 10% non devono essere conteggiati le costruzioni identificate come ricoveri attrezzi, locali di deposito, pollai, conigliere, canili, serre e ripari in genere e descritti nel successivo art. 67).~~
~~Il cambiamento di destinazione d'uso di tali attrezzature, da strutture asservite all'attività agricola a residenziale, sarà consentito previo asservimento dell'indice fondiario previsto.~~

Art. 67 Disposizioni valide per tutte le zone agricole

Nel rispetto della tradizione, i nuovi locali destinati a fienili e rimesse delle macchine agricole potranno anche essere costruiti in aggregazione agli edifici rurali utilizzati come abitazione.
La tipologia dovrà rispettare le caratteristiche tradizionali di costruzioni similari esistenti; le dimensioni non dovranno essere superiori a quelle dell'abitazione stessa.

L'Amministrazione Comunale provvederà ad emettere apposita richiesta di demolizione e ricostruzione per tutte quelle opere, al servizio dell'attività agricola, che presentano un' aspetto non decoroso perché costruite con materiali degradati o di risulta oppure sono state edificate in posizioni non coerenti.
Per costruzioni al servizio dell'attività agricola si intendono:
- ricoveri degli attrezzi,
- locali di deposito,
- pollai,
- conigliere,
- canili,
- serre e ripari in genere.

~~I ricoveri degli attrezzi ed i locali di deposito di piccole dimensioni dovranno essere ricostruiti secondo le indicazioni di seguito riportate.~~

~~Dovranno essere tipologicamente affini: la pianta sarà rettangolare, il tetto sarà del tipo a capanna e la porta di accesso dovrà essere posizionata sul fronte.~~
~~Dovranno essere rispettate, indicativamente, le seguenti dimensioni massime:~~
~~- fronte 2,00 m.~~
~~- profondità 3,00 m.~~
~~- altezza, al colmo del tetto, 3,15 m.~~

~~Tutti questi edifici dovranno essere costruiti interamente in muratura intonacata o in legno, avere il tetto a capanna con il manto di copertura in laterizi consentiti o in legno e con l'inclinazione massima del 45%.~~

I pollai, le conigliere, i canili, le serre ed i ripari in genere dovranno essere costruiti con materiali idonei, non di recupero, e secondo i principi della buona tecnica.

CAPITOLO VIII

ZONE F-S

Comprendono tutte le aree destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.
In tali zone, ove specificato nei seguenti articoli, sono ammesse costruzioni destinate all'interesse comune, che sono svincolate dall'indice di fabbricabilità; tuttavia si devono osservare le seguenti norme:

- distanza minima dai confini m. 5,00
- distanza minima dai fabbricati di proprietà privata m. 10,00

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinata all'acquisizione, anche con esproprio, da parte del Comune e degli Enti competenti.
Le destinazioni specifiche sono riportate nell'articolo successivo; ulteriori precisazioni ed eventuali integrazioni possono essere comunque stabilite dal Consiglio Comunale in sede di attuazione del P.R.G.

Art. ~~68~~ ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE

Comprendono tutte le aree destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale. In tali zone, ove non, diversamente specificato, sono ammesse costruzioni destinate all'interesse comune e dovranno essere osservate le seguenti norme:

- altezza massima degli edifici m. 8,00
- distanza minima dai confini di proprietà m. 10,00
- distanza minima dai fabbricati di proprietà privata m. 10,00.

La tipologia edilizia delle costruzioni non deve porsi in contrasto con la tipologia presente nelle zone adiacenti.
Tutti gli edifici dovranno essere approvati con Delibera Consigliare previo parere tecnico della Commissione Edilizia.

· *Zona f1*

Destinazione d'uso:
Parco di flora e fauna alpina
Superficie mq. 42.000.
Non sono ammesse costruzioni

· *Zona f2*

Destinazione d'uso:
Attrezzature pubbliche esistenti (A.N.A.S.)
Superficie mq. 3.750.
Sono ammesse ristrutturazioni senza aumento di volume.

· *Zona f3*

Destinazione d'uso:
Attrezzature di interesse generale e/o di interesse sociale (ex colonia) Superficie mq. 11.500.
Sono ammessi interventi di ristrutturazione con cambiamenti di destinazione d'uso.

Art. ~~69~~ ZONE S • ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNALE E DI QUARTIERE

Zona S1

Destinazione d'uso:
Istruzione· Attrezzature di interesse comune· Spazi pubblici attrezzati· Parcheggi

Superficie mq. 12.750.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5 %

· *Zona S2*

Destinazione d'uso:
Istruzione - Attrezzature di interesse comune

~~Superficie mq. 20.750.~~

Sono ammesse costruzioni con superficie coperta massima del 20%

. *Zona S3*

Destinazione d'uso:
Spazi pubblici attrezzati - Parcheggi

Superficie mq. 14.750.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5 %

- *Zona S4*

Destinazione d'uso:
Spazi pubblici attrezzati - Parcheggi .
Superficie mq. 5.250.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5 %

- *Zona S5*

Destinazione d'uso:
Spazi pubblici attrezzati

Superficie mq. 1.500.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5 %

- Zona S 6

Destinazione d'uso:
Spazi pubblici attrezzati - Parcheggi·

Superficie mq. 16.500.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5%

- Zona S7

Destinazione d'uso:
.Attrezzature di interesse comune

Superficie mq. 2.000.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5, misurata al colmo del tetto; la superficie coperta massima potrà essere del 5%

- Zona S8

Destinazione d'uso:
Parcheggi.

Superficie mq. 3.500.

Sono ammesse costruzioni con superficie coperta massima del 20 %

- Zona S9

Destinazione d'uso:
Attrezzature di interesse comune - Spazi pubblici attrezzati· Parcheggi.

Superficie mq. 94.250.

Sono ammesse costruzioni con altezza massima di m. 5. misurata al colmo del tetto;
la superficie coperta massima potrà essere del 5 %

CA PITOLO IX

Art. ~~70~~ ALLINEAMENTI ED ARRETRAMENTI

Il Piano Regolatore Generale prescrive gli allineamenti edilizi lungo le strade aperte al pubblico transito. Tali allineamenti corrispondono al minimo arretramento ammesso a partire dalla mezzeria stradale o, se specificato, dal bordo stradale, salvi gli allineamenti indicati nelle planimetrie.
Per ciglio stradale si intende la linea di limite della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali quando queste siano transitabili nonché gli elementi di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e similari)
Per tutte le strade al di fuori del centro abitato che non hanno indicazioni di allineamenti nelle planimetrie valgono le norme stabilite dal nuovo Codice della strada. (D.l. 30.4.92 n.285 - D.P.R. 16.12.92 n.495 - DPR. 26.4.1993 n.147)
Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle strade, ove non evidenziate in cartografia o specificate nelle tabelle di zona e per qualsiasi tipo di costruzione a carattere residenziale, industriale, agricolo od altro si rimanda a quanto disposto all'art. 26 della Legge Regionale n. 9/93.

Art. ~~71~~ ZONE DI TUTELA

Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicate le zone di tutela e precisamente:

- le zone cimiteriali
- le zone di rispetto stradale.

Art. ~~72~~ ZONE CIMITERIALI

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è vietato qualsiasi tipo di costruzione: per edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Esse sono disciplinate dalla legislazione vigente.
Le porzioni di zone residenziali o produttive, incluse nel perimetro che definisce la zona di rispetto cimiteriale, non sono computabili ai fini del calcolo dei volumi e superfici utili edificabili eccetto che per le zone agricole E2.

Art. ~~73~~ ZONE DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradale, dove non individuate graficamente nelle tavole di P.R.G ., sono regolate dalle tabelle di P.R.G. allegate alle presenti norme; le fasce di rispetto stradale sono espropriabili al fine di permettere la costruzione e la ristrutturazione delle sedi stradali, previa redazione di progetto dell'opera o di p.a. pubblico; se ricadono all'interno di p.a.

privati saranno disciplinate dalle norme di convenzione.
Le fasce di rispetto sono un vincolo di tutela e di distanza, pertanto non costituiscono specifica destinazione di zona al loro interno il P.R.G. indica le zone omogenee A·B-C·D·E·F·S. computabili al fine dell'applicazione degli indici.

Le fasce di rispetto antistanti le zone agricole E2, anche se non graficamente individuate nelle tavole di Piano, sono a tutti gli effetti zone agricole E2.
Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita soltanto l'edificazione precaria di recinzioni, parcheggi e, solo in quelle ricadenti in zona agricola E2, di stazioni di servizio; la precarietà dovrà risultare da apposito atto allegato alla concessione.
Nelle fasce di rispetto sono anche ammessi impianti tecnologici con finalità pubbliche o di interesse generale.
E' consentita, in tali fasce, l'installazione di attività di vendita e di esposizione di roulottes, caravans e articoli da campeggio senza installazioni di nuove costruzioni e impianti fissi purchè non costituiscano intralcio alla viabilità.
Per gli edifici compresi all'interno delle fasce di rispetto, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, è ammesso anche l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Le fasce di rispetto stradali non concorrono a determinare distanza dai confini di zona.

CAPITOLO X

NORME FINALI

Art. ~~74~~ EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, in contrasto con le destinazioni, previste dal P.R.G., ove non sia previsto l'intervento mediante p.a. di iniziativa pubblica o la destinazione di P.R.G. non ne preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva ma potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti norme; potranno inoltre essere soggetti ad intervento di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.
Nel caso di edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti o ricadenti in p.a. di iniziativa pubblica e preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria; in particolare per gli immobili sede di attività produttive inquinanti saranno anche consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purchè ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva.

Art. ~~75 CONCESSIONI RILASCIATE~~

L'adozione in Consiglio Comunale ~~del~~ presente P.R.G. comporta la decadenza delle ~~concessioni~~ ed autorizzazioni ~~edilizie~~ non conformi alle sue previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, nel qual caso dovranno essere completati entro il termine stabilito ~~dalla concessione e~~ dalla legislazione vigente. Il mancato completamento del lavoro, nei termini su indicati, comporterà la decadenza delle ~~concessioni ed~~ autorizzazioni~~: le opere non ultimate diverranno perciò abusive, con conseguente applicazione dell'art. 15, L.N. n. 10/77~~.

Art. ~~76~~ BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per tutti gli edifici e opere pubbliche e di uso pubblico dovranno essere rispettate le norme di cui alla Circ. Min. LL.PP. Del 19 giugno 1968 n. 4809, alla L.N. n. 118 del 30 marzo 1971 e regolamento di Attuazione n. 384 del 27/04/1978; per tutti gli edifici privati dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.N. n. 13 del 9 gennaio 1989, al D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e alla L.N. n. 11 del 5 maggio 1992.

Art. ~~77~~ POTERI DI DEROGA

I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente a casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e con l'osservanza della L.N.· n.1150 del 17/08/1942 – art. 41 e successive modificazioni.

Art. ~~78~~ PRESCRIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO-TECNICO

Per tutti gli interventi edilizi o di mutazione dello stato del suolo si dovrà tener conto anche delle prescrizioni e delle norme contenute nell'indagine geologico tecnica che diventano parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. ~~79~~ CONCLUSIONI

Le presenti norme hanno il fine di contribuire ad uno sviluppo urbanistico ed edilizio logico e corretto in relazione agli obbiettivi di Piano.

Nel caso in cui dovessero sorgere dubbi interpretativi e quindi di applicazione delle presenti norme, anche in riferimento a casi eventualmente non previsti, dovranno prevalere le soluzioni di buon senso che rispetteranno gli obbiettivi di Piano.