

comune di millesimo
provincia di savona
piano regolatore generale

savona, dicembre 1995

REGIONE LIGURIA

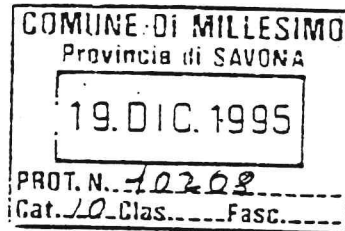
AFFARI AMMINISTRATIVI DELL'URBANISTICA

Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro
come da Relazione tecnica n. 56

in data 12.12.95

Genova, 11.1.96

Il Segretario



norme di attuazione

REGIONE LIGURIA

SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1968
n. 15 si attesta che il presente documento -
allegato al Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. 103 del 12.4.1999 e
composto da n. 42 fogli - è conforme
all'originale

in atti.

alla copia

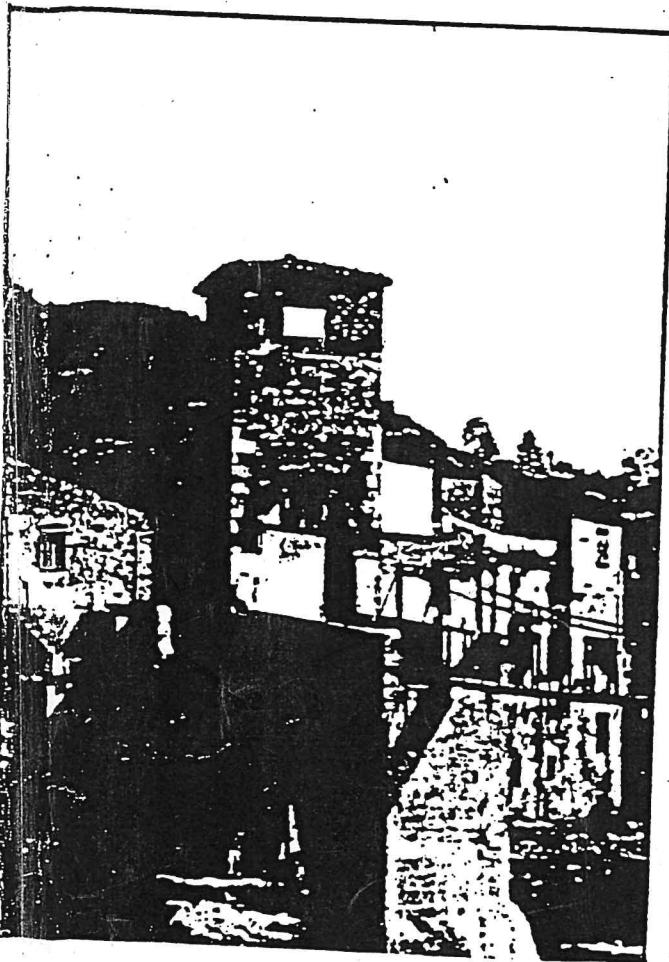
Genova, li 16 APR. 1999

Il Dirigente

(dott.ssa Clara Oliveri)



dott. arch. giorgio dagna
dott. arch. i. frumento (coll.)





COMUNE DI MILLESIMO

NORME URBANISTICHE



Stralciare

1) Sostituire con:

“interventi per realizzare modeste strutture e attrezzature di appoggio alle attività di fruizione dell’area”



TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE -

- Art. 1.1. - Il Piano Regolatore Generale si estende a tutto il territorio del Comune di Millesimo, disciplinandone l'aspetto urbanistico ed edilizio nei modi e secondo le caratteristiche prescritte dalla legge 17 Agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Art.1.2. - I poteri di deroga di norme del P.R.G. sono regolati, nei limiti prescritti dal medesimo piano, dal disposto dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n.765.

ART. 2 - INDICI E PARAMETRI -

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo Strumento Urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dalle norme, dagli indici e dai parametri, sotto definiti, oltre che dalle leggi regionali e nazionali in vigore.

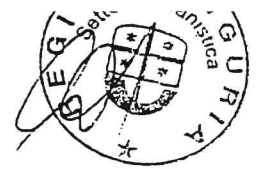
ART. 3 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI -

- Art. 3.1 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It).

"L'indice di fabbricabilità territoriale (It) è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale (St), intesa come quella che comprende tutto il territorio di riferimento". Tale indice si applica nel caso di interventi ricompresi nell'ambito di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

- Art. 3.2 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If).

L'indice di fabbricabilità fondiario (If) è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria (Sf), intesa come quella che comprende il territorio di riferimento con esclusione della rete principale della viabilità. Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di uso privato.



- Art. 3.3 - VOLUME DI UN FABBRICATO (v).

Agli effetti della applicazione del presente P.R.G. il volume di un fabbricato (v) è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, dove:

a) la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi. Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i porticati, balconi e le logge o loro porzioni aperte da tre lati.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in oggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio e dei vani extracorsa degli ascensori.

b) l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

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

Si escludono dal calcolo del volume i volumi tecnici e cioè: extracorsa e locale macchine degli ascensori, extravano scale, camini e serbatoi di acqua, impianti di riscaldamento solare.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume le rimesse pertinenziali al fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali e i volumi interrati sempre che entrambi siano posti al di sotto della quota di riferimento del terreno anche sistemato purchè riprodotte la situazione orografica naturale.

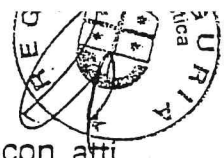
- Art. 3.4 - ALTEZZA DI UN FABBRICATO (h).

a) L'altezza di un fabbricato (h) è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della 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, dove per corpo di fabbrica di una costruzione si intende 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.

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



La quota di riferimento deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti aventi efficacia probatoria.

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

- Art. 3.5. - PIANI DI FABBRICATO.

Il riferimento ad un determinato numero di piani di un fabbricato contenuto nelle presenti norme di attuazione deve intendersi relativo a piani fuori terra.

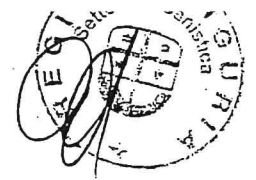
- Art. 3.6. - MISURAZIONE DELLE DISTANZE.

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso con esclusione delle gronde e delle strutture a sbalzo o dei loggiati.

- Art. 3.7. - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ZONE RICADENTI ENTRO LE ZONE CARSICHE.

a) Per quanto riguarda gli eventuali nuovi insediamenti in aree carsiche in parte urbanizzate o collegabili ad aree urbanizzate (SV17, Bric Tana) dovrà essere prevista la realizzazione di fognature di tipo dinamico convogliate a depuratori esterni all'area carsica, in modo da non determinare la vulnerabilità delle falde di approvvigionamento degli eventuali acquedotti della zona a valle.

b) Per quanto riguarda l'edificazione sparsa in aree di produzione agricola o agricolo-boscate di presidio ambientale (SV17, SV18, Valle dei 3 Re) fermo restando quanto previsto all'art.5 della L.R. 38/82, in merito al divieto di effettuare scarichi in suolo soggetto a fenomeni carsici, dovrà essere previsto che l'effluente finale non venga smaltito su roccia, ma nel terreno con uno strato di adeguato spessore. In ogni caso, nell'allontanamento dei liquami dovranno essere realizzati sistemi che utilizzino la migliore tecnologia disponibile.



ART. 4- DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G. -

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

a) Elaborati grafici:

- TAVOLA 1	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	1: 5000
- TAVOLA 2	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	1: 5000
- TAVOLA 3	CONGRUENZA TRA PTCP E SCHEMA DI PRG	1: 5000
- TAVOLA 4	VIABILITA'E SERVIZI	1: 5000
- TAVOLA 5	CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE	1: 5000
- TAVOLA 6	STRUTTURA DEGLI AMBITI E DEI DISTRETTI	1: 5000

Le tavole sopra elencate definiscono nel dettaglio le scelte di P.R.G.

Le tavole di inquadramento e di ricerca completano l'approfondimento a Livello Puntuale al quale si rimanda.

b) Norme di attuazione ed allegate tabelle di zona, e schede di prefigurazione progettuale.

c) Relazione illustrativa.



TITOLO SECONDO

STRUTTURA DEGLI AMBITI E DEI DISTRETTI

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO -

Per ogni area sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

ART. 6 - SUDDIVISIONE IN AMBITI E DISTRETTI DEL P.R.G. -

a) Il territorio comunale compreso nel P.R.G. è suddiviso nelle successive aree omogenee classificate a seconda dello stato di fatto e della destinazione prevista e sulla base del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

6.1) Ambiti di conservazione e di riqualificazione per insediamenti residenziali ed assimilabili, destinati ad interventi particolari:

- Ambiti di conservazione e risanamento (A)
- Ambiti residenziali saturi (S)

6.2) Ambiti di completamento ad insediamenti residenziali ed assimilabili:

- Ambiti ad edilizia di completamento intensiva (B)
- Ambiti ad edilizia di completamento semintensiva (C)

6.3) Ambiti di riqualificazione di espansione complementare:

- Ambiti ad insediamento sparso (IS)

6.4) Ambiti di riqualificazione per insediamenti produttivi ed assimilabili:

- Ambiti artigianali (D2, D3, D4)

6.5) Ambiti di pregio ambientale:

- Ambiti ad edilizia di rinnovo ambientale (RA)
- Emergenze di particolare valore storico e ambientale (*)

6.6) Distretti di trasformazione ad insediamenti residenziali ed assimilabili:

- Distretti di edilizia di completamento speciale (CS)



6.7) Distretti di riqualificazione per insediamenti produttivi ed assimilabili:
- Distretti artigianali (D1)

6.8) Aree e territori per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale:

- Aree di produzione agricola tradizionali (Ag)
- Territori agricoli boscati di presidio ambientale (Ab)
- Territori agricoli protetti non insediabili (Ap)

b) Sono inoltre individuati all'interno del territorio compreso nel P.R.G.

6.9) Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

- Spazi per attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico di interesse urbano ex art. 3 D.M. n. 1444/1968 - (a)
- Spazi ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4, sub.5, D.M. 1444/1968 ossia:
 - attrezzature per lo svago e tempo libero - (F)

c) Il Comune potrà procedere coattivamente all'acquisizione delle aree e gestire direttamente o attraverso apposite convenzioni con soggetti privati o pubblici, le strutture di servizio previste, al fine di assicurare la fruizione pubblica delle medesime.

Il Comune potrà altresì procedere all'acquisizione delle aree nelle percentuali prescritte dalle presenti Norme di attuazione attraverso convenzioni da stipulare di volta in volta e nell'ambito dell'obbligatorio ricorso allo S.U.A. laddove previsto.

ART. 7 - INDICAZIONI DI PREFIGURAZIONE PROGETTUALE DA RISPETTARSI IN OGNI SINGOLO INTERVENTO -

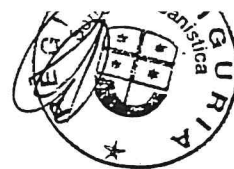
La prefigurazione progettuale è intesa come schema guida al quale le proposte progettuali devono fare riferimento, è inoltre corredata da schede che integrano le indicazioni prescrittive di cui agli articoli specifici delle analisi di livello puntuale del P.T.C.P. e fungono da criterio guida per la formulazione delle ipotesi-progettuali per quanto attiene le specifiche soluzioni plano/volumetriche ed architettoniche, gli elementi organizzativi e formali di maggior dettaglio previsti dal Piano Regolatore Generale di Millesimo e che risultano vincolanti al fine del rilascio della Concessione Edilizia.

- Art. 7.1. - CONSIDERAZIONI GENERALI.

a) In generale dovrà essere rispettata l'impostazione urbanistica originaria dell'insediamento.

Anche i nuovi edifici dovranno delimitare spazi di impianto edilizio lungo il percorso, nel rispetto della tipologia originaria esistente.

Le future realizzazioni edilizie negli ambiti e nei distretti zona dovranno essere finalizzate soprattutto al recupero ed alla ricucitura dell'attuale aggregato urbano.



Dovranno essere recuperati gli individui architettonici storicamente e tipologicamente significativi ora in degrado; ciò potrebbe significare il recupero di intere zone del Comune che purtroppo denunciano un forte stato di crisi economica e sociale.

Le schede in particolare sono volte a definire e regolamentare:

1) lo schema di organizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica (tipologia) seguendo le indicazioni per la tipologia edilizia qui riportate:

- elementi di casa in linea nel rispetto della tipologia del luogo;
- case in linea;
- case in linea di derivazione da elementi in linea;
- case a blocco isolate o aggregate;
- le costruzioni di servizio all'attività agricola, come i ricoveri degli attrezzi ed i locali di deposito, dovranno essere tipologicamente affini.

2) i caratteri dimensionali e gli elementi formali per la sistemazione degli spazi liberi, con riguardo alle soluzioni architettoniche e paesaggistiche dei diversi spazi privati, di uso pubblico e pubblici (piazzette, slarghi, ecc.) e dei vari tipi di percorsi.

Le dimensioni degli elementi in linea che verranno costruiti in aggregazione a quelli già esistenti dovranno essere conformi alle misure di questi ultimi e corrispondere ai seguenti indirizzi:

- gli edifici mono-bifamiliari isolati dovranno adeguarsi alle stesse dimensioni indicate per gli elementi di linea. Il tetto, se non si prevedono future aggregazioni tra gli edifici, dovrà essere a padiglione o del tipo a falde;
- le case in linea saranno composte, dimensionalmente da somme di elementi di linea. Per aggregazioni simmetriche dovranno essere usati preferibilmente un minimo di tre elementi, per le aggregazioni speculari un minimo di due.
- la manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.

Per Milledio in particolare, distingueremo la zona del "centro storico" nella quale è preferibile costruire edifici appartenenti a tutte le tipologie edilizie di due e tre piani, mentre per la parte di "nuova edificazione" l'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella degli edifici già esistenti.

3) i materiali di finitura esterna:

- i paramenti delle parti in elevazione e i rivestimenti;
- i serramenti e i relativi mezzi di oscuramento (persiane);
- le sagome di cornicioni, davanzali e cornici;
- i tipi di copertura e i manufatti per l'esalazione dei fumi, i colori.

- Art. 7.2. - INDICAZIONI PUNTUALI.

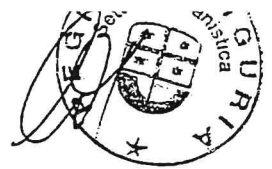
In dettaglio si riportano qui di seguito le indicazioni su gli elementi strutturali, i caratteri compositivi-architettonici, i materiali e i colori:

1) Elementi strutturali

strutture verticali:

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

strutture orizzontali:



- struttura portante lignea;
- struttura portante voltata;
- struttura portante in latero cemento o cemento armato.

2) Caratteri compositivi-architettonici

Nel rispetto della tipologia e dei caratteri distributivi tradizionali dovrà essere confermato l'uso di:

- portale;
- ingresso sulla via principale;
- tetto a padiglione o a falde con inclinazione max. del 45%;
- camini in cotto o tinteggiati con il colore della facciata;
- balconi con ringhiere in ferro battuto e/o ghisa;
- cornicioni analoghi, nella forma e nelle dimensioni, a quelli esistenti;
- marcapiani dipinti;
- mostre dipinte intorno alle finestre e al portone d'ingresso.

Il tutto nel rispetto delle indicazioni fornite nelle norme di attuazione e nelle schede di prefigurazione progettuale a corredo del P.R.G.

3) Materiali

- Copertura di tetti in coppi, in tegole e in pietra locale;
- pareti esterne intonacate e pitturate;
- 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 in colori consentiti;
- davanzali e soglie in pietra;
- grondaie in lamiera di ferro, rame o PVC.

4) Colori

tetti

- in coppi e tegole in color rosso.

facciate

- bianco;
- giallo;
- rosa;
- nocciola.

infissi esterni

- marroni;
- verdi.

- Art. 7.3 - INDICAZIONI GENERALI -

- a) Tutti gli elementi sopra indicati ed illustrati nelle schede, concorrono nell'intento di mantenere tipi, stili, materiali rappresentativi dell'architettura agricola spontanea ligure, attraverso progettazioni e realizzazioni che non provochino alterazioni delle preesistenze ovvero reinterpretazioni cosiddette "in stile" e poco adeguate all'immagine e, più generalmente, alla cultura del paesaggio agro-forestale ligure.



b) Gli orientamenti ed i criteri prescrittivi delle schede di organizzazione planivolumetrica, di tipologia dei materiali, ecc., costituiscono elementi ordinatori dell'organizzazione formale dei corpi di fabbrica previsti nelle tavole di progetto, predisposte per la richiesta di concessione edilizia diretta.

Sono tuttavia ammessi, nell'ambito di uno specifico approfondimento progettuale, variazioni comprese entro i seguenti limiti:

1) La caratteristica tipologica composta può diversamente organizzarsi fermo restando: gli allineamenti obbligatori, le distanze minime dei fronti prospicienti strade comunali, il carattere delle tipologie indicate precedentemente.

2) I profili altimetrici degli edifici possono subire variazioni in più rispetto alle altezze massime prescritte, in coincidenza con l'adozione di particolari soluzioni architettoniche, per uno sviluppo orizzontale che non potrà mai superare il 50% della lunghezza del corpo di fabbrica e per un'altezza massima pari ad un piano.

3) Potranno introdursi soluzioni porticate funzionali all'esercizio della residenza, realizzati esclusivamente in pietra a vista o muratura tradizionale nelle proporzioni tali da rispettare le connotazioni dell'architettura locale.

ART. 8 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ED ASSIMILILABILI DESTINATI AD INTERVENTI PARTICOLARI -

- Art. 8.1. - DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

a) L'edilizia consentita nelle zone residenziali, salvo particolari destinazioni ammesse nei successivi articoli e nelle tabelle allegate alle presenti norme, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici e terziario avanzato;
- pubblici esercizi;
- attrezzature alberghiere;
- infrastrutture per il culto;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport;
- sedi per l'assistenza sanitaria;
- esercizi commerciali al minuto, magazzini o centri di vendita con superfici di vendita inferiori a 400 mq;
- laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi o molesti;
- laboratori artigiani, eccettuati quelli di cui al secondo comma, purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- autorimesse e servizi di distribuzione carburante;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo.

b) Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i laboratori artigiani rumorosi e molesti (in particolare laboratori con uso di complesse macchine operatrici per legno, ferro e per attività di carpenteria, autocarrozzerie e simili), i depositi di materiali

inflammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività, anche se non contemplata nelle presenti norme, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, o che sia incompatibile con tale destinazione e in contrasto con le disposizioni vigenti.

c) Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle presenti norme e dai Piani di sviluppo e di adeguamento formati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426.

d) Il P.R.G. stabilisce la popolazione insediabile e la sua distribuzione sul territorio mediante la ripartizione in ambiti e distretti mediante gli indici di edificabilità di zona e fondiari massimi, con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadro di superficie.

e) Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù.

Per aree da riservare a spazi pubblici o da assoggettare a speciali servitù, dovranno osservarsi quelle indicate negli art. contenuti nelle presenti norme.

I fabbisogni teorici, per abitante e totali, di aree per ciascuna tipologia di servizi e le quantità effettive di aree riservate in ogni singola zona sono determinati nel rispetto dei minimi di legge.

f) Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100 metri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di area a spazio pubblico, di cui almeno la metà a parcheggio.

Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde e a parcheggio di misura non inferiore a quella minima prescritta da leggi, norme e regolamenti vigenti.

- Art. 8.2. - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RISANAMENTO (A)

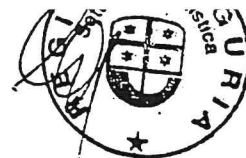
a) Tali aree sono individuate dalla zona del vecchio centro storico e dai nuclei delle frazioni di Acquafredda, Borda, Case Cabroni e Mongarda, comprendenti le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico o di particolare pregio ambientale, considerate zone di tipo (A) del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo 1 degli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale sopracitato. In tali zone, con diretto titolo abilitativo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti al paragrafo b) del presente articolo, nonché ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993 e fatto salvo quanto previsto dall'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, così come modificato dall'art. 14 della L. 17 febbraio 1992 n. 179 laddove le zone (A) siano state o vengano classificate di recupero.

In particolare si dovrà rispettare l'impostazione urbanistica originaria dell'insediamento. I nuovi edifici dovranno delimitare spazi di impianto edilizio lungo i percorsi principali nel rispetto della tipologia originaria esistente.

b) Definizione degli interventi di recupero.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- 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;



- interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le 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 nelle destinazioni d'uso;

- interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

- interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo il tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

c) Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti ammessi, sono consentite opere di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico che non comportino per ciascuna unità immobiliare un aumento di volume esistente, alla data di adozione delle presenti norme, superiore al 10%. Non sono ammesse modifiche dei caratteri estetici dei fronti se non finalizzate al recupero delle tipologie originarie.

Gli interventi di incremento volumetrico dovranno essere realizzati unicamente sui retri degli edifici oppure a completamento di vuoti tipologicamente compatibili.

d) Sono inoltre consentite opere interne di cui all'art. 8, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche. Tali opere interne dovranno comunque rispettare le originarie caratteristiche costruttive ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle amministrazioni eventualmente preposte alla tutela dei vincoli, ecc.

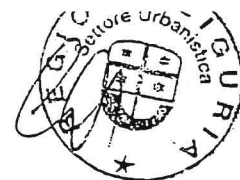
e) Tutti gli interventi elencati ai precedenti commi, devono essere mirati alla valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il rispetto di fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore architettonico; mentre in generale deve essere salvaguardata la unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi, con particolare attenzione al mantenimento delle dimensioni e delle sagome delle aperture esterne e loro eventuali schermature frangisole originali;

- il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora conservate, ed in particolare il recupero e la valorizzazione dei volumi, delle strutture e degli elementi di particolare valore;

- un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi, tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi dell'unità fondiaria originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentano il recupero, la conservazione e la trasformazione in parte valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche, ed agli obiettivi di uso del territorio propri del P.R.G.

Si riportano nella fattispecie gli interventi da eseguirsi nel rispetto della tipologia esistente:



- 1) demolizione degli edifici non congruenti nella posizione e nei materiali (boxes in lamiera, ricoveri attrezzi, serre o altri edifici di servizio ricavati con materiali di risulta);
- 2) ampliamento o demolizione con ricostruzione ed ampliamento degli edifici congruenti nella posizione urbana e nella tipologia edilizia, ma dimensionatisi nel rispetto della scala urbana od edilizia;
- 3) demolizione delle superfetazioni o degli edifici non congruenti nella posizione urbana e nella tipologia edilizia;
- 4) demolizione o rimozione di quelle parti di edificio aggiunte successivamente ed in contrasto con la tipologia edilizia originaria quali:
 - tettoie;
 - verande;
 - bucature (porte, finestre) errate come distribuzione e come dimensione;
 - elementi decorativi incongruenti (finti bugnati, pareti piastrellate, perlinati esterni, mostre intorno alle bucaure, cornicioni incongruenti nelle dimensioni e nei materiali, ecc.);
 - materiali non consoni (tetti in lamiera, in ondulux, in eternit, in tegole canadesi, intonaci granulati, veneziane in plastica, serramenti in alluminio, avvolgibili, ecc.);
 - colori e decorazioni incongruenti sulle facciate.

- Art. 8.3. - AMBITI RESIDENZIALI SATURI (S)

a) Comprende le parti del territorio parzialmente edificate zone di tipo B dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, nelle quali per carenze di aree e spazi per servizi non è consentito l'aumento del carico insediativo.

In esse si potrà procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica attraverso Concessione Convenzionata con interventi di estensione minima ridotta all'area di un intero isolato edilizio (identificabile mediante la toponomastica corrispondente e l'esistenza di vie e numeri civici al suo perimetro), interventi che dovranno provvedere alla sistemazione generale della rete viaria, al reperimento delle aree per servizi pubblici (con particolare riferimento al verde ed ai parcheggi pubblici e privati) e alla definizione delle caratteristiche architettoniche ed estetiche necessarie per migliorare l'ambiente in cui gli edifici sono inseriti.

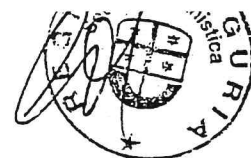
Il progetto di intervento dovrà tenere conto dell'intorno in modo tale da adeguarsi ad allineamenti esistenti, non superare profili di edifici vicini, non modificare i rapporti vuoti/pieni esistenti.

Le soluzioni progettuali dovranno altresì tenere conto delle connessioni e della continuità dei percorsi nonché di strutturare le scelte relative ai servizi in termini di sistema.

b) In assenza di Concessione Convenzionata sono consentite opere interne di cui all'art. 8, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche, ed esclusivamente interventi di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Sono inoltre ammessi per adeguamento alle norme igienico-sanitarie, modesti ampliamenti motivati esclusivamente da esigenze di carattere igienico per una volumetria non superiore al 20% negli edifici di volume inferiore ai mc. 200 aumentabili del 10% della volumetria residua. 1.)

Per le distanze dai confini, dagli edifici, dalle strade, dovranno essere mantenuti i profili, gli allineamenti, le altezze degli edifici esistenti vicini che non potranno essere superati.



ART. 9 - AMBITI DI COMPLETAMENTO AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI -

- Art. 9.1. - DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

L'edilizia ammessa risulta la stessa di cui all'art. 6.2

- Art. 9.2. - AMBITI AD EDILIZIA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA (B)

a) Si tratta di aree pianeggianti o in leggero declivio, contraddistinte con la lettera B. L'intervento si realizza mediante Concessione Edilizia Convenzionata interessante anche più lotti liberi.

b) Gli interventi devono rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- dovranno provvedere alla sistemazione generale della rete viaria, al reperimento delle aree per servizi pubblici con particolare riferimento al verde e ai parcheggi pubblici e privati, applicando gli standards insediativi nella misura di 24 mq. di area per ogni abitante/vano (100 mc. edificabili).
- dovranno essere definite tutte le caratteristiche architettoniche ed estetiche tali da migliorare l'ambiente in cui gli interventi sono inseriti
- I nuovi edifici dovranno formare una parete stradale di prosecuzione o di completamento di quella esistente.

In particolare gli interventi a livello urbano consentiti saranno:

Lotti

I lotti dovranno essere contigui e perpendicolari ai percorsi ed agli spazi di impianto edilizio ed avere dimensioni congruenti con quelle già esistenti.

Aree speciali

Si definiscono speciali quei lotti che occupano particolari posizioni nell'area di sviluppo e precisamente:

- lotti di testata;
- lotti destinati ad occupare edifici specialistici, anche a scala urbana (scuole, chiese, uffici, ecc.).

Questi lotti si otterranno di regola come somma degli altri lotti e pertanto saranno multipli di questi ultimi.

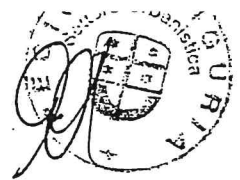
In quanto lotti speciali, possono avere dimensione e posizione speciale stabilita dopo specifico studio.

Edifici

I nuovi edifici dovranno adeguarsi alle pareti stradali esistenti, agli allineamenti ed alla tipologia presente. Sono ammesse modifiche rispetto alle caratteristiche tradizionali purché siano compatibili con le mutazioni diacroniche.

Edifici speciali

Gli edifici speciali insisteranno sulle aree specifiche a loro destinate.



Gli edifici di testata, in chiusura di pareti stradali, potranno avere l'altezza diversa di n° 1 piano a quella consentita per gli altri edifici e, se del caso, potranno presentare i fronti anche su due percorsi. L'ingresso sarà preferibilmente centrale e sarà posto in corrispondenza del percorso principale e la copertura sarà a padiglione o a falde, raccordato con le falde degli edifici contigui appartenenti alle altre pareti stradali.

Tipologia edilizia

- Elementi di casa in linea nel rispetto della tipologia del luogo;
- case in linea;
- case in linea di derivazione da elementi in linea;
- case a blocco isolate o aggregate.

Caratteri dimensionali

Le posizioni, le dimensioni indicative e le altezze minime e massime degli edifici risultano di seguito.

Le dimensioni degli elementi in linea che verranno costruiti in aggregazione a quelli già esistenti dovranno essere conformi alle misure di questi ultimi e corrispondere ai seguenti indirizzi:

-le case in linea saranno composte, dimensionalmente da somme di elementi di linea. Per aggregazioni simmetriche dovranno essere usati preferibilmente un minimo di tre elementi, per le aggregazioni speculari un minimo di due. La manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.

- indice di fabbricabilità territoriale 0,80 mc./mq.
- indice di fabbricabilità fondiario 2,5mc./mq.
- tipologia edilizia: preferibilmente ad isolati (come già descritto e ripreso nelle indicazioni di prefigurazione progettuale, Art. 7)
- altezza massima m. 12,50 (fermo restando le indicazioni di prefigurazione progettuale)
- piani fuori terra massimo n. 4 piani abitabili ferme restando le precisazioni del presente comma b)
- distanza dai fabbricati uguale altezza fabbricati
- distanza dai confini uguale 1/2 altezza fabbricati
- la manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.

c) Ogni intervento dovrà tenere conto dell'intorno in modo tale da adeguarsi ad allineamenti esistenti, non superare l'altezza media dei profili degli edifici vicini, non modificare l'equilibrio dei rapporti vuoti/pieni esistenti, nel rispetto degli indirizzi che sono emersi nella Relazione relativa al P.T.C.P. Livello Puntuale e ripresi nelle presenti Norme.

d) In assenza di Concessione Convenzionata sono consentite opere interne di cui all'art. 8, Punto 7, comma 4, D. L. n. 88/1995 e successive modifiche, nonché opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definite all'art. 8.2 Comma b) e c).



- Art. 9.3. - AMBITI AD EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA (C)

a) Si tratta di aree in leggero declivio o in collina, contraddistinte genericamente con la lettera (C), anche se le zone intorno al centro di Millesimo si differenziano per maggior carico insediativo di quelle nelle frazioni.

L'intervento si realizza mediante Concessione Edilizia Convenzionata interessante anche più lotti liberi.

b) Gli interventi devono rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:
- dovranno provvedere alla sistemazione generale della rete viaria, al reperimento delle aree per servizi pubblici con particolare riferimento al verde e ai parcheggi pubblici e privati, applicando gli standards insediativi nella misura di 24 mq. di area per ogni abitante/vano (100 mc. edificabili).
Dovranno essere definite tutte le caratteristiche architettoniche ed estetiche tali da migliorare l'ambiente in cui gli interventi sono inseriti:

b1) Nell'ambito delle zone intorno al centro di Millesimo (C1 C6) dovranno essere riportati i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiario 1,5 mc/mq
- altezza massima m. 10,50 (fermo restando le indicazioni di prefigurazione progettuale)
- piani fuori terra massimo n. 3 piani (abitabili)

b2) Nelle altre zone nell'intorno delle frazioni (C7 C12) dovranno invece essere rispettati i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 0,40 mc./mq.
- indice di fabbricabilità fondiario 0,90 mc./mq.
- altezza massima m. 7,50 (fermo restando le indicazioni di prefigurazione progettuale)

b3) In tutte le zone devono rispettarsi gli indirizzi sottoscritti:

- tipologia edilizia: preferibilmente a isolati o accorpata (come descritto nelle indicazioni di prefigurazione progettuale all'Art. 7)
- l'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella degli edifici esistenti
- distanza dai fabbricati minima pari a 1/2 altezza fabbricati
- distanza dai confini 1/2 altezza dei fabbricati
- la manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.

c) Ogni intervento dovrà tenere conto dell'intorno in modo tale da adeguarsi ad allineamenti esistenti, non superare l'altezza media dei profili degli edifici vicini, non modificare l'equilibrio dei rapporti vuoti/pieni esistenti nel rispetto degli indirizzi che sono emersi nella Relazione relativa al P.T.C.P., Livello Puntuale e ripresi nelle presenti Norme.

d) In assenza di Concessione Convenzionata sono consentite opere interne di cui all'art.8, Punto 7, comma 4, DM 88/1995 e successive modifiche, nonché opere di



manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definite all'art. 8.2 Comma b) e c).

e) Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non si intendono in contrasto con la destinazione di zona.

Per essi è consentito un incremento della superficie coperta non superiore al 10%, attraverso interventi così come sopra descritti.

ART. 10 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI ESPANSIONE COMPLEMENTARE -

- Art. 10.1. - DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

L'edilizia ammessa risulta la stessa di cui all'art. 6.3.

- Art. 10. 2. - AMBITI AD INSEDIAMENTO SPARSO (IS)

a) Sono definite aree di insediamento sparso (IS), le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti da considerarsi di completamento di zone nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità richiesti per le zone B dal D.M. 2 aprile 1968 e considerate zone di tipo C.

b) Le zone di insediamento sparso sono situate su aree aventi caratteristiche omogenee dal punto di vista fisico e morfologico, servite da viabilità principale direttamente collegate con strade statali esistenti e non recano aumento di carico di traffico sulla rete urbana.

La classificazione delle zone (IS) recepisce le indicazioni del P.T.C.P. che individua per essa il regime di "insediamento sparso" attraverso l'edificazione della zona nel rispetto dei caratteri preesistenti, per cui corretta utilizzazione del territorio impone, sotto il profilo ambientale, l'organizzazione degli spazi liberi e la tutela dei terreni vegetati. L'approfondimento a livello puntuale è utile quale conferma a quanto sopra citato.

Nelle zone (IS) suddivise in (IS1), (IS2) ecc., la modalità attuativa degli interventi edilizi dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- Concessione Edilizia Convenzionata

- indice fondiario 0,30 mc./mq.

- h. massima 6,50 mt.

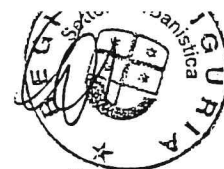
con le seguenti tolleranze:

- gli elementi in linea che verranno costruiti in aggregazione a quelli già esistenti dovranno essere conformi alle misure di questi ultimi e corrispondere ai seguenti indirizzi:

- gli edifici mono-bifamigliari isolati dovranno adeguarsi alle stesse dimensioni indicate per gli elementi di linea. Il tetto, se non si prevedono future aggregazioni tra gli edifici, potrà essere a padiglione o a falde;

- le case in linea saranno composte, dimensionalmente da somme di elementi di linea. Per aggregazioni simmetriche dovranno essere usati preferibilmente un minimo di tre elementi, per le aggregazioni speculari un minimo di due.

La manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.



consentire l'adeguamento degli impianti e dispositivi stessi, anche in deroga alle norme di edificazione di zona.

e) Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù.

Le quantità di aree, da riservare in occasione di interventi edilizi alla formazione degli spazi pubblici (escluse le sedi viarie) e da asservire a verde e a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, sono precisate per le singole zone nelle rispettive norme e tabelle.

- Art. 11.2. - AMBITI ARTIGIANALI (D2, D3, D4)

a) Tali zone sono costituite dalle aree libere e da quelle edificate interessate da attività produttive in atto da destinarsi alla razionalizzazione e al completamento anche attraverso la formazione di nuovi insediamenti artigianali. In tali zone sono consentiti insediamenti artigianali, nonché laboratori per la trasformazione e la vendita dei prodotti, depositi e magazzini, e alloggi di pertinenza degli impianti produttivi, ecc., così come elencati all'art. 10.1.

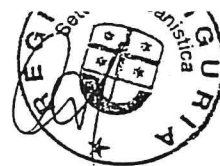
b) In tali zone si applicano i seguenti parametri:

- Rapporto tra la superficie coperta e quella dell'insediamento: 1/2
- Distanza dai confini: 5 mt.
- Distanza dai fabbricati: 10 mt.
- Distanza dalla strada: 5 mt.
- Altezza massima dalle costruzioni, salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di produzione: 12 mt.
- Numero max di piani: 3 1)
- Superficie produttiva coperta minima: 300 mq.

c) E' consentita la realizzazione, nell'ambito della superficie produttiva coperta, di un alloggio, con superficie utile max. 100 mq. per il custode o conduttore dell'impianto. Negli insediamenti con almeno 800 mq. di superficie coperta è consentito un secondo alloggio, con superficie utile max. 100 mq. alle condizioni sopra riportate. In alternativa agli alloggi è consentito realizzare nell'ambito della superficie produttiva coperta foresterie o residenze minime ad esclusivo uso non residenziale del personale interessato alle attività produttive.

d) Nelle zone (D) si interviene con diretta concessione di edificare. Per le costruzioni esistenti, alla data della adozione del P.R.G. sono consentite opere interne di cui all'art.8, Punto 7, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche e interventi di recupero di cui all'art. 7.2 comma b) e precisamente:

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



- distanza dai fabbricati, minima pari a 1/2 dell'altezza o con un lato in adiacenza o comunque nel rispetto delle indicazioni di prefigurazione progettuale (Art.7) e di quelle sopra riportate.

Gli interventi ammessi in tali zone possono inoltre essere rivolti all'adeguamento degli edifici esistenti, nei modi e nei termini di cui all'Art.8.3 comma a) e nell'ambito di cui all'art. 8, Punto 7, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche.

c) Nell'ambito definito zona (IS3) per la particolare conformazione e per la necessità di reperire attrezzature urbanistiche d'interesse dell'intero quartiere quali la viabilità, è possibile intervenire anche attraverso S.U.A. che dovrà rispondere ai seguenti parametri:

- estensione minima 10.000 mq.
- indice territoriale 0,50 mc./mq.

Rimangono ferme le prescrizioni riportate al precedente comma b)

ART. 11 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ASSIMILABILI -

- Art. 11.1. DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

a) L'edilizia consentita nelle zone ad insediamenti produttivi ed assimilabili, salvo particolari destinazioni ammesse dalla presente norma nei successivi articoli, è limitata ai seguenti usi:

- produzione artigianale o industriale e relativi punti di vendita interni agli immobili produttivi;
- funzioni di magazzino e conservazione;
- uffici e laboratori dell'azienda;
- terziario avanzato;
- abitazione del custode, del proprietario o del direttore;
- servizi sociali per i dipendenti e locali di sosta e di ristoro;
- servizi per i trasporti;
- sedi decentrate di istituti mutualistici, assistenziali, previdenziali, sindacali;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrasuolo;
- autorimesse e servizi di distribuzione carburante.

b) Nelle zone ad insediamenti produttivi sono escluse le industrie a rischio di incidente rilevante e l'edilizia residenziale, salvo quella sopra indicata.

Sono esclusi depositi ed impianti petroliferi e petrolchimici.

c) Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura, fissa la quantità massima di area edificabile misurata in rapporto alla superficie totale.

d) Condizioni di edificabilità.

A tutela delle acque e dell'atmosfera il Comune, oltre ai necessari provvedimenti cautelari, può in qualunque momento disporre la realizzazione di impianti e/o dispositivi di depurazione delle acque o dell'atmosfera, e/o con idonee convenzioni

ART. 12 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE -

- Art. 12.1. - AMBITI AD EDILIZIA DI RINNOVO AMBIENTALE (RA)

- a) Si tratta di un'area di particolari caratteristiche architettoniche ed ambientali per gli edifici che la interessano (il complesso del Santuario della Madonna del Deserto), importante inoltre per il suo utilizzo collettivo con conseguenti problemi di viabilità e di parcheggio.
- b) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ricostruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica devono avvenire attraverso Concessioni Convenzionate, privilegiando la realizzazione di spazi per servizi che evidenzino le caratteristiche di qualità e di pregio del complesso del Santuario. Tali interventi sono consentiti con incremento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente, per opere di adeguamento igienico-sanitario e di razionalizzazione finalizzate al recupero delle tipologie originarie.
- c) Sono inoltre consentite opere interne di cui all'art.8, Punto 7, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche, nonché opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- d) Tutti gli interventi elencati ai precedenti commi, devono essere mirati alla valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il rispetto di fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore architettonico; mentre in generale deve essere salvaguardata la unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi, con particolare attenzione al mantenimento delle dimensioni e delle sagome delle aperture esterne e loro eventuali schermature frangisole originali;
 - il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora conservate, ed in particolare il recupero e la valorizzazione dei volumi, delle strutture e degli elementi di particolare valore;
 - un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi, tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi dell'unità fondiaria originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentano il recupero, la conservazione e la trasformazione in parte valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche, ed agli obiettivi di uso del territorio propri del P.R.G.

Tutti gli interventi infine devono fare riferimento alle analisi di Livello Puntuale e agli schemi di prefigurazione progettuale di cui al cap. V 'Tessuti Edilizi' della Relazione relativa al P.T.C.P. Livello Puntuale che tengono conto dell'edificazione esistente con caratteristiche tipiche dei nuclei dell'entroterra, aggregati o in linea, delle tipologie, dei materiali, delle forme, così come indicati nelle schematizzazioni allegate e nel cap. VII 'Le tipologie edilizie' delle Indicazioni di Livello Puntuale.

- Art. 12.2. - EMERGENZE DI PARTICOLARE VALORE STORICO E AMBIENTALE () -

Il P.R.G. opera per la tutela, il recupero, la valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi di particolare valore storico, artistico e ambientale.

Su tali emergenze, individuate in modo specifico e puntuale negli elaborati grafici del P.R.G., si opera attraverso quegli interventi di programmazione e di restauro scientifico mirati appunto alla salvaguardia di quelle architetture e di quegli ambienti che hanno assunto rilevante importanza nel contesto, quali veri e propri beni culturali e valori storico-artistici e ambientali così come sono stati individuati all'interno delle analisi puntuali del P.T.C.P. (Relazione)

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che attraverso studi organici prevedono:

- a) la valorizzazione di tali emergenze quali beni culturali da inserire nei circuiti conoscitivi attraverso progetti che ne possano permettere la loro fruizione;
- b) il restauro degli aspetti architettonici e, ove sia il caso, il ripristino delle parti alterate;
- c) il Consolidamento Statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni o quote; degli elementi strutturali fondamentali;
- d) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e di quelle incongrue rispetto all'impianto originario;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali;
- f) l'utilizzazione degli ambienti, delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine, nei limiti previsti dalle presenti norme anche se non conformi ai parametri che riguardano le altezze interne, indicate nel Regolamento Edilizio Comunale.

Sono inoltre ammessi modesti interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e di Restauro e Risanamento Conservativo così come definiti dall'art 8.2 delle present norme.



ART. 13 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

- Art. 13.1 - DISTRETTI AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E ASSIMILABILI DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SPECIALE (CS)

a) Si tratta di area pianeggiante con presenza di attività industriali, depositi, residenza, ecc., contraddistinta con la lettera (CS).

Data la particolare importanza dell'area, sulla quale risulta necessario reperire spazi per servizi a livello comunale così come indicato nella cartografia di P.R.G., l'intervento si realizza attraverso un unico Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata.

b) Lo S.U.A. deve rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- deve destinare a servizi pubblici un'area pari alle indicazioni di P.R.G., area che deve risultare omogenea per l'inserimento di servizi e la cui precisa indicazione verrà indicata nel S.U.A.
- Deve essere riqualficata la quantità di volumi esistente all data di adozione del presente P.R.G.
- tipologia edilizia: a isolati o aggregata
- altezza massima m. 12,50
- piani fuori terra massimo n. 4 piani abitabili
- distanza dai fabbricati minima pari a 1/2 altezza fabbricati
- distanza dai confini 1/2 altezza fabbricati

c) Per l'importanza della zona da considerarsi cerniera tra un'area a servizi e gli sviluppi avvenuti negli anni '70, il S.U.A. dovrà essere mirato alla realizzazione di uno spazio di prevalente livello urbano il più possibile qualificante dell'insieme.

d) In assenza di S.U.A. sono consentite opere interne di cui all'art.8, Punto 7, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche, nonché opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definite all'art. 8.2. Comma b) e c).

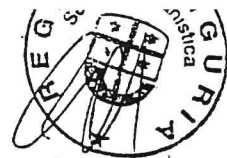
e) Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non si intendono in contrasto con la destinazione di zona.

Per essi è consentito un incremento della superficie coperta non superiore al 10%, attraverso interventi così come sopra descritti.

- Art. 13.2. DISTRETTI DI RIQUALIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ASSIMILABILI (D1) -

1) Destinazione d'uso ammessa e prescrizioni generali

La destinazione d'uso e le prescrizioni risultano quelle di cui all'Art. 11.1.



2) Distretti artigianali (D1)

a) Tale zona é costituita dalle aree libere e da quelle edificate interessate da attività produttive in atto da destinarsi al completamento attraverso la formazione di nuovi insediamenti artigianali. In tale zona sono consentiti insediamenti artigianali, nonché laboratori per la trasformazione e la vendita dei prodotti, depositi e magazzini, e alloggi di pertinenza degli impianti produttivi, ecc., così come elencati al precedente Comma 1).

b) Data la particolare importanza dell'area e dei necessari approfondimenti per la presenza del percorso del fiume Bormida, l'intervento si realizza attraverso un unico Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata.

c) Lo S.U.A. deve rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

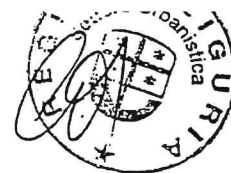
- deve destinare a parco pubblico un'area in fregio al fiume Bormida, pari almeno alle indicazioni di P.R.G. con tutte le sistemazioni necessarie alla tutela naturale e paesaggistica del sito.
- Rapporto tra la superficie coperta e quella dell'insediamento: 1/2
- Distanza dai confini: 5 mt.
- Distanza dai fabbricati: 10 mt.
- Distanza dalla strada: 5 mt.
- Altezza massima dalle costruzioni, salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di produzione: 12 mt.
- Numero max di piani: 3
- Superficie produttiva coperta minima: 300 mq.

(Nell'ambito del S.U.A. possono essere proposte soluzioni diverse, fermo restando il rapporto di copertura)

d) E' consentita la realizzazione, nell'ambito della superficie produttiva coperta, di un alloggio, con superficie utile max. 100 mq. per il custode o conduttore dell'impianto. Negli insediamenti con almeno 800 mq. di superficie coperta è consentito un secondo alloggio, con superficie utile max. 100 mq. alle condizioni sopra riportate. In alternativa agli alloggi é consentito realizzare nell'ambito della superficie produttiva coperta foresterie o residenze minime ad esclusivo uso non residenziale del personale interessato alle attività produttive.

e) Per le costruzioni esistenti, alla data della adozione del P.R.G. sono consentite opere interne di cui all'art.8, Punto 7, comma 4, D.L. n. 88/1995 e successive modifiche e interventi di recupero di cui all'art. 8.2 comma b) e precisamente:

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



Art. 14 - AREE A SERVIZI RESE DISPONIBILI DA INTERVENTI IN ZONE S, B, C, CS.

a) Nell'ambito degli interventi nelle zone S, B, C, CS, le aree lasciate libere devono essere asservite, a favore del Comune, da vincolo di non edificabilità ed essere cedute al Comune stesso, libere da vincoli di uso e da sistemazioni in contrasto con il decoro e l'igiene (edifici fatiscenti, baracche, discariche, depositi, ecc.), e classificate a servizi.

b) Devono essere stralciate dalla cessione al Comune, nell'ambito delle aree ad indice trasferibile così come perimetrato nel P.R.G., le costruzioni esistenti adibite ad abitazione ed una superficie asservita, considerata area pertinenziale, pari ad una fascia massima di m.5 attorno al perimetro della costruzione e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello Strumento Urbanistico Generale salvo che non esista agli atti un regolare asservimento effettuato in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia.

Laddove le edificazioni esistenti e le relative aree asservite vengano integralmente cedute al Comune e conseguentemente utilizzate a servizi, la relativa superficie potrà essere calcolata ai fini del calcolo dell'indice da trasferire.



ART. 15 - AREE E TERRITORI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE- FORESTALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E PER LA PROTEZIONE NATURALE -

- Art. 15.1. - DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE.

a) Le zone, classificate negli elaborati grafici del P.R.G. come (Ag), (Ab), (Ap) sono per il loro valore agro-forestale, paesistico e naturalistico, destinate all'esercizio dell'attività produttiva agricola, alla forestazione, al presidio umano sulle risorse fisiche e ambientali; nonchè alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

b) Esse costituiscono le aree agricolo-forestali ove si applicano le prescrizioni del P.T.C.P., dei piani di sviluppo agricolo e di assestamento forestale; nonchè ove hanno luogo le azioni di tutela idrogeologica, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, la disciplina dell'agriturismo ex. L.R. 28 agosto 1989 n. 39, e in merito alle zone (Ap), infine, eventuali altri programmi e piani regionali di settore.

c) Le zone di cui sopra sono individuate e classificate negli elaborati grafici del P.R.G. e disciplinate nelle presenti Norme come segue:

- 1) Aree di produzione agricola tradizionale (Ag);
- 2) Territori agricoli boscati di presidio ambientale (Ab);
- 3) Territori agricoli protetti non insediabili (Ap).

- Art. 15.2. - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE (Ag)

a) Le aree (Ag) (Aree di produzione agricola tradizionale) comprendono le porzioni di territorio ove ha luogo l'esercizio dell'attività produttiva o da parte degli imprenditori agricoli ex art. 2135 C.C., singoli e associati, dei loro familiari ex art. 230/bis C.C., a titolo principale, o da parte di chi tale attività eserciti anche part-time, in rapporto di connessione e complementarietà con la coltivazione del fondo, la silvicoltura e l'allevamento del bestiame; nonchè ove può essere intrapresa l'attività agrituristica nei limiti e sulla base della L.R. 39/1939.)

b) L'edilizia ammessa nelle aree (Ag) è consentita per realizzare: l'abitazione dei soggetti di cui al comma a) ad esclusione delle parti di zona agricola ricadenti in ANIMA e semprechè venga garantita una connessione tra abitazione e fondo agricolo; le costruzioni accessorie per la zootecnia, avicoltura e itticoltura, per il ricovero e la conservazione dei prodotti e per la custodia degli attrezzi e macchinari; le costruzioni e impianti di natura tecnologica, funzionalmente connessi all'esercizio delle attività agricole, nei limiti e con le prescrizioni contenute nelle relative tabelle di zona.

Le concessioni edilizie, riguardanti nuove costruzioni o ampliamenti, superiori al 20% del volume lordo residenziale preesistente alla data di adozione della presente normativa, da adibire alla residenza possono essere rilasciate a condizione che:



1) Sostituire con: "0,04"

2) Sostituire con:

"a garantire la coltivazione del fondo ovvero ad effettuare prestazioni finalizzate al presi
e alla tutela del territorio"

1) Il lotto edificatorio abbia una superficie minima di 5.000 mq. contigui; la restante superficie può essere ottenuta asservendo aree non contigue (anche in zone Ab e/o Ap) purchè entro un raggio di 500 mt.

2) La superficie asservita minima sia di 10.000 mq.

3) l'indice fondiario massimo sia di 0,03 mc./mq.
h. 2 piani fuori terra.

Per le costruzioni non residenziali connesse alla coduzione del fondo di cui al precedente comma b) l'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere pari a $\frac{0,01}{1}$ mc/mq.

4) le nuove costruzioni o gli ampliamenti siano realizzate senza coinvolgere le aree ove attualmente si constati la presenza di vegetazione boschiva di alto fusto; a tale proposito dovrà essere allegato agli elaborati necessari per ottenere la concessione edilizia un repertorio fotografico nel quale il professionista redattore del relativo progetto edilizio attesti, sotto la sua responsabilità, che esso rispecchia fedelmente lo stato di fatto dell'area interessata prima dell'intervento richiesto;

5) sia allegata al progetto edilizio medesimo una bozza di convenzione, da perfezionare prima del rilascio della relativa concessione edilizia, con la quale il concessionario si impegni a garantire la migliore manutenzione del patrimonio vegetale (comprese le parti di sottobosco) e del reticolo di muri e fasce rappresentativo dell'organizzazione storica dell'agricoltura ligure/piemontese, relativamente all'intera area asservita;

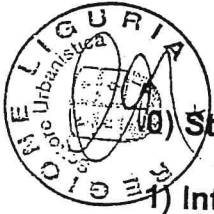
6) sia allegata al progetto edilizio la documentazione prescritta in ottemperanza a tutta la legislazione nazionale e regionale in materia di tutela ambientale e geologica.

c) Sono ammessi interventi edilizi di adeguamento igienico-sanitario e limitato ampliamento, a condizione che non superino il 20% del volume lordo residenziale preesistente alla data di adozione della presente normativa, e purchè non venga alterato il numero dei piani.

Nei soli casi di ampliamento, escluso l'adeguamento igienico-sanitario, hanno valore le prescrizioni di cui al precedente comma b) punti 5) e 6).

d) Nei casi contemplati nel precedente comma c) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e limitato ampliamento possono essere consentiti anche ove la volumetria risulti saturata rispetto all'area asservita per il suo calcolo, a condizione che l'intervento di adeguamento igienico-sanitario e di limitato ampliamento avvenga, a decorrere dalla data di adozione della presente normativa, una sola volta.

e) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ampliamento nelle costruzioni esistenti e che abbiano mantenuto tipi, stili, materiali rappresentativi dell'architettura agricola spontanea, devono essere progettati e realizzati in modo da non provocare alterazioni delle preesistenze ovvero reinterpretazioni cosiddette "in stile", poco adeguate all'immagine e, alla cultura del paesaggio agro-forestale ligure/piemontese; analoghi



Stralciare

1) Integrare con:

"In ogni caso dovranno essere osservate le indicazioni contenute nel piano Terr delle Cave"



caratteri dovranno avere gli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, dove ammissibili.

f) In particolare, in tutti gli interventi elencati nel precedente comma e), i parametri delle parti in elevazione devono essere realizzati con materiali tradizionali; laddove necessitano rivestimenti, essi devono essere in lastre di pietra e/o intonaci nei materiali e colori tradizionali; così pure i serramenti, e il relativo oscuramento deve essere assicurato da componenti con caratteristiche tradizionali, escludendosi avvolgibili, saracinesche e simili; i pilastri isolati devono essere realizzati esclusivamente in pietra o muratura tradizionale.

Il tutto da come emerge dalle indagini effettuate nella Relazione relativa al Livello Puntuale, e come risulta riportato nelle presenti Norme.

g) Disciplina delle cave.

In tutte le zone è vietata l'apertura di cave. 0)

Le cave dismesse esistenti debbono prevedere nel piano di coltivazione una sistemazione finale che non solo garantisca la sicurezza e la possibilità di utilizzo dell'area per le destinazioni consentite per ogni zona di appartenenza ma anche renda possibile una adeguata sistemazione e mascheratura delle scarpate.

Qualora il programma di coltivazione già presentato all'ente regionale ai sensi della Legge 10/04/1979 n. 12, non tenga conto dei problemi geologici e delle esigenze di carattere paesaggistico, il piano dovrà essere adeguatamente integrato.

- Art. 15.3. - ATTREZZATURE PER COLTIVAZIONI PROTETTE (SERRE).

1. Nell'ambito delle Aree di produzione agricola tradizionale (Ag) di P.R.G. sono ammesse costruzioni di serre alle seguenti condizioni:

- a) -distanza minima tra serre ed edifici preesistenti ml. 6,00;
- b) -distanza minima da strade carrabili ml. 4,00;
- c) -le sistemazioni esterne non possono prevedere sbancamenti e/o reinterri superiori a ml. 3,50 rispetto alla quota del terreno preesistente;
- d) -nessun punto di qualsiasi parte del manufatto deve trovarsi ad una altezza superiore a ml. 5,50 rispetto alla corrispondente quota di sistemazione esterna;
- e) -la superficie coperta non può superare il 50% dell'area disponibile;
- f) -devono essere progettate e realizzate le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche e quelle eventualmente derivanti dall'impianto;
- g) -deve essere allegato agli elaborati necessari per ottenere la concessione edilizia un repertorio fotografico, così come definito al precedente punto 12.2, al fine di dimostrare la preservazione della trama caratterizzante il sito, conservando i percorsi, i muri di contenimento in pietra a secco, ecc.

2. Sempre nell'ambito delle zone agricole tradizionali può essere richiesta semplice autorizzazione alla collocazione di serre mobili, intendendo come tali quelle sprovviste di cordolo di ancoraggio in cls. Tali manufatti, esclusivamente ad uso agricolo, devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a) - altezza massima misurata al colmo della copertura: ml. 4,00;
- b) - distanza minima dagli edifici preesistenti: ml. 6,00;



- c) - distanza minima dai confini: ml. 1,50;
- d) - devono essere realizzate le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche e quelle eventualmente derivanti dall'impianto;
- e) - non deve essere eseguita alcuna opera di scavo o livellamento nè lavori che mutino la trama caratteristica del sito.

- Art. 15.4. - TERRITORI AGRICOLI BOSCATI DI PRESIDIO AMBIENTALE (Ab)

1. Le zone (Ab) (Territori agricoli boscati di presidio ambientale) comprendono le porzioni di territorio boscate o destinate al rimboschimento e al pascolo, gli ambienti naturali caratteristici e singolari nell'ambito del paesaggio agro-forestale ligure/piemontese, ed altre porzioni di territorio da tutelare in quanto vulnerabili ambientalmente e geologicamente (siccome dimostrato nelle analisi geo-ambientali allegate e comunque sulla base delle prescrizioni contenute nel vigente P.T.C.P e nel Livello Puntuale).

2. In tali zone, è consentito esclusivamente:

a) costruire malghe, stalle, fienili e altri manufatti per l'esercizio delle attività agro-forestali e zootecniche, purchè strettamente funzionali alla conduzione aziendale e purchè gli istanti siano imprenditori agricoli ex. art. 2135 C.C., singoli o associati, o loro familiari ex. art. 230/bis C.C., a titolo principale o part-time, sulla base delle prescrizioni e nei limiti di seguito indicati:

- 1) - indice fondiario massimo 0,01 mc/mq;
- h. massima n. 1 piano fuori terra;

2) salvaguardia della presenza di vegetazione boschiva di alto fusto o di pregio;

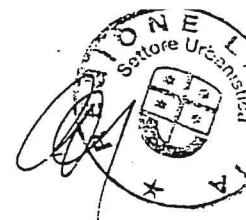
b) aprire strade all'esclusivo servizio di tali attività agro-forestali, purchè larghe non oltre 2,50 m. e realizzate solo in caso di effettiva necessità, nonchè dotate delle indispensabili opere di sostegno, contenimento e presidio, purchè a fondo in terra battuta e con esclusione di manufatti in calcestruzzo armato;

c) eseguire acquedotti e derivazioni idriche a uso agricolo e domestico;

d) eseguire opere edilizie e movimenti di terra, purchè solo ed esclusivamente finalizzate alla prevenzione del dissesto idrogeologico, e comunque, su progetto e direzione disposti dalle competenti sedi pubbliche;

e) eseguire opere interne ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di adeguamento igienico-sanitario negli edifici preesistenti alla data di adozione della presente normativa, con le prescrizioni contenute nel precedente articolo 12.2, comma c) e d);

f) ricercare e derivare acque minerali, nel più assoluto rispetto dell'assetto morfologico, vegetale e ambientale dell'area ove tali interventi vengono effettuati;



g) porre in opera elettrodotti, tralicci ripetitori e antenne per pubblico esercizio, nel rispetto delle prescrizioni del P.T.C.P.

h) Nell'ambito del patrimonio edilizio rurale nelle zone (Ab) possono essere realizzate iniziative di agriturismo, come disciplinate dalla L.R. 28 agosto 1989 n. 39.

- Art. 15.5. - TERRITORI AGRICOLI PROTETTI NON INSEDIABILI (Ap)

1. Le zone (Ap) (Territori agricoli protetti non insediabili) comprendono porzioni di territorio che hanno caratteristiche simili a quelle precedentemente descritte quali zone (Ag) (Aree di produzione agricola tradizionale) e zone (Ab) (Territori agricoli boscate di presidio ambientale), ma che per le qualità intrinseche rientrano in quelle per cui risulta necessario, in attuazione alla legge regionale 12/9/1977 n. 40, delimitarne i confini e stabilirne finalità ai sensi della L.R. 27/2/1985 n. 7 che ha istituito l'Area Protetta Regionale del Bric Tana. Per il conseguimento delle finalità di cui all'art. 3 della citata L.R.:

- a) garantire la tutela e la riqualificazione dell'ambiente naturale e delle caratteristiche paesaggistiche del territorio interessato;
- b) valorizzare le risorse naturali e ambientali del territorio stesso;
- c) concorrere allo sviluppo sociale ed economico delle popolazioni locali;
- d) promuovere la conoscenza e la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici dei beni ambientali in forme compatibili con la loro tutela", risulta delegato il Comune di Millesimo con le modalità di cui all'art.4 della citata legge e successivi articoli.

2. In tali zone é consentito esclusivamente:

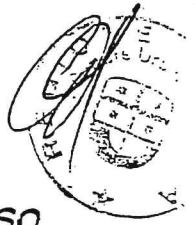
a) realizzare modeste strutture e attrezzature di appoggio alle attività di fruizione dell'Area protetta prevista dai piani comunali di incentivazione delle attività agro-silvo-pastorali, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- 1) indice fondiario massimo 0,01 mc./mq.
- 2) massima salvaguardia della presenza di vegetazione boschiva e delle caratteristiche paesaggistiche;

b) effettuare sul patrimonio edilizio esistente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art. 7.2 comma b).

3. Le zone (Ap) sottostanno inoltre ai vincoli di cui all'art. 7 della citata L.R. del 27/2/1985 n. 7

ART 16 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO -



- Art. 16.1. - GLI SPAZI PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO D'INTERESSE URBANO EX ART. 3 D.M. 1444/1968 - (a)

1. Le aree classificate come (a) negli elaborati grafici allegati alle presenti norme, (spazi per attrezzature ed impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano), in applicazione dell'art. 3 D.M. 1444/1968, riguardano:

- a) istruzione per l'infanzia e dell'obbligo;
- b) le attrezzature di interesse comune;
- c) gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- d) i parcheggi pubblici, in aggiunta alle superfici a parcheggi ex. art. 41/sexies L.1150/1942.

2. In particolare - pur se non si individua differenziazione grafica di sorta nelle tavole allegate alle presenti norme, in quanto ha valore il rimando numerico alle tabelle allegate alla Relazione - la tipologia delle attrezzature e impianti è raggruppabile come segue:

a) servizi per assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria (come asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori);

b) attrezzature d'interesse comune (come abitazioni destinate ad anziani e persone assistite da servizi pubblici; attrezzature di tipo religioso ai sensi della L.R. 24/1/1985 n. 4, come più in dettaglio definite nei successivi comma 7 e 8; altri servizi in genere per i culti e d'istruzione, ospitalità, assistenza e tempo libero, gestiti da religiosi o associazioni legalmente riconosciute; servizi pubblici o di interesse comune ivi compresi uffici e sedi di Enti pubblici o d'interesse pubblico; attrezzature d'interesse tecnologico pubblico come distributori di carburante, cimiteri, depositi di automezzi di servizio pubblico, depuratori, impianti tecnici di aziende pubbliche e simili);

c) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (come parchi urbani; servizi per spettacoli sportivi, coperti o scoperti, e relative infrastrutture; servizi per la pratica sportiva, coperti o scoperti, ivi compresi gli sports equestri con relative pertinenze, e simili);

d) parcheggi pubblici;

e) aree cimiteriali:

in tali aree sono ammessi interventi connessi alla specifica destinazione cimiteriale da realizzarsi nel rispetto della normativa di legge vigente, con progetti che risolvano le esigenze legate agli accessi e ai parcheggi.

3. Sul patrimonio edilizio, esistente nelle aree (a) e sulle infrastrutture e attrezzature connesse alla data di adozione della presente normativa, sono consentite opere interne oltre ad essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e, ove le costruzioni e il loro contesto di pertinenza siano di valore



0) Stralciare



storico-architettonico, restauro e risanamento conservativo. In caso di destinazione (a) su costruzioni ove siano compresenti funzioni a servizi pubblici o d'uso pubblico e altre funzioni in atto (e comunque compatibili con la destinazione generale di zona omogenea), la suddetta destinazione (a) deve intendersi apposta solo sulla parte delle costruzioni effettivamente adibite all'erogazione dei servizi predetti.

4. La realizzazione nelle aree (a) di nuove costruzioni o di ampliamenti, destinate alle finalità di cui al precedente comma 1, e relative infrastrutture e attrezzature connesse, non è subordinata a prescrizioni volumetriche e spaziali di sorta, che non siano quelle contenute, riguardo i limiti di altezza e alle distanze dai confini, dalle costruzioni esistenti e dalla viabilità, nelle misure minime previste dal D.M. 1444/1968 o nelle prescrizioni del Codice Civile e nella normativa vigente.

La qualità progettuale dell'architettura deve essere attenta alla considerazione più scrupolosa dei caratteri del contesto (ove di storica e consolidata formazione) dai quali trarre criteri ordinatori del nuovo progetto.

Gli interventi progettuali dovranno tenere conto di allineamenti, altezze medie, tipologie, ecc. dell'intorno.

Tali servizi realizzati nelle aree (a) o nelle aree rese disponibili, non sono assoggettati a verifica di Indice Fondiario o di zona in quanto considerati convenzionalmente privi di volume computabile.

5. Gli operatori che intendano allestire su aree di proprietà pubblica o privata aventi destinazione (a), attrezzature e infrastrutture pubbliche e di uso pubblico di cui al presente articolo, compresi i parcheggi, (la cui disciplina è contenuta nel successivo comma 2 dell'articolo 14), debbono presentare una proposta corredata da una convenzione che disciplini la destinazione e le modalità d'uso dei servizi erogati; gli interventi possono essere ammessi a condizione che:

a) il progetto medesimo sia esteso all'intera area (a) e tenga conto dei caratteri architettonici, ambientali e di contesto paesistico relativi agli spazi circostanti;

b) là dove il servizio e l'area su cui esso insiste sia di proprietà privata dovrà essere garantito, mediante stipula di idonea convenzione, tra soggetto proprietario e Comune, l'utilizzo pubblico del servizio in termini di tariffe concordate con la Civica Amministrazione o di utilizzo da parte della stessa, secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione stessa.

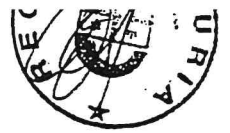
6. Ove sussistano le condizioni previste dal precedente comma 5, il suolo e le costruzioni non saranno soggetti a espropriazione.

7. Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. n.4/85, sono da intendersi come attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

a) gli immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio;

c) gli immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.



8. In relazione al disposto dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e successive modif. e integraz., le attrezzature di cui al precedente comma costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto.

9. La realizzazione di nuove costruzioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti i servizi di tipo religioso come sopra definiti, compresi i relativi ampliamenti, sono soggetti alle disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 che regolano i servizi di interesse comune, mentre non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 5.

10. Gli impianti di prelevamento, accumulo, depurazione e distribuzione dell'acqua, e così pure quelli per i collegamenti telefonici possono essere realizzati in deroga ad eventuali difformi prescrizioni di zona circa le distanze dei fabbricati e dai confini, ferme restando le prescrizioni del codice civile.

Tali impianti e attrezzature non sono assoggettati a verifica di Indice fondiario o di zona in quanto considerati convenzionalmente privi di volume computabile.

Gli interventi progettuali dovranno comunque tener conto di allineamenti, altezze medie, tipologie (ove storiche e di pregio) del contesto.

11. La conferma degli impianti di distribuzione di carburante sulle localizzazioni esistenti, o il loro nuovo insediamento, nonché la relativa dimensione sono subordinati all'adozione di un Piano di razionalizzazione della loro rete distributiva sulla base di leggi, norme e regolamenti vigenti.

- Art. 16.2. - SPAZI AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO DI INTERESSE TERRITORIALE EX ART. 4, SUB 5D.M. 1444/1968 - (F)

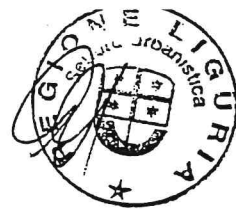
1. Le zone classificate (F) negli elaborati grafici di P.R.G. (Spazi ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 sub 5 D.M. 1444/1968) sono destinate, in applicazione del citato D.M.:

a) a parchi d'interesse territoriale e sub-regionale -F;

E' compreso in tale zona l'ambito del fiume Bormida, vincolato come area di rispetto ambientale, dove dovranno essere realizzate, in distinti ambiti spaziali, opere di riqualificazione vegetale, idrologica e ambientale e interventi di riconnessione urbanistica (zone per lo svago e il tempo libero, ecc.).

2. Sul patrimonio edilizio, esistente nella zona F alla data di adozione della presente normativa, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, oltre che opere interne.

3. Nelle zone F, le nuove costruzioni e relative infrastrutture e attrezzature connesse, destinate a servizi pubblici o d'uso pubblico, sono subordinate alle prescrizioni contenute nelle rispettive norme, ove esistenti; o, in caso contrario, alle misure minime previste dal D.M. 1444/1968 o nelle prescrizioni del Codice Civile; la qualità progettuale dell'architettura deve essere attenta alla considerazione più scrupolosa dei caratteri del contesto (ove di storica e consolidata formazione) dai quali trarre criteri ordinatori del nuovo progetto.



ART. 17 - LE AREE PRIVATE SOTTOPOSTE A SPECIALI SERVITU' -

1. Le aree da riservare a parcheggio ex art. 41/sexies L.1150/1942 e a verde privato, ai sensi delle vigenti leggi, norme e regolamenti, debbono essere reperite a servizio dei singoli lotti o aggregate nell'ambito di più lotti, e la relativa localizzazione deve essere prevista nello Strumento Urbanistico Attuativo ove richiesto o nella relativa concessione edilizia convenzionata o no.

Esse devono essere sistemate a cura e spese dei proprietari o comunque degli aventi titolo ed asservite con atto pubblico, da trascriversi e trasmettersi al Comune prima del rilascio della relativa concessione edilizia.

2. I parcheggi disciplinati e non dalla L. 122/1989 e successive modifiche possono essere ricavati nel corpo delle costruzioni esistenti ovvero su lotti liberi, con S.U.A., e concessione edilizia convenzionata, sulla base della disciplina seguente:

a) in tutte le aree private, edificate o meno, insistenti nelle zone A, nei limiti di cui all'art.8.2, S, B, C, CS, R A, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo, sul suolo e in soprassuolo, purchè la loro realizzazione:

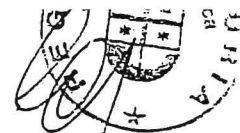
- nelle costruzioni vincolate ex. L.1089/1939 avvenga previa specifica autorizzazione della competente Sovrintendenza;
- nelle zone A sia compatibile con più appropriati criteri di conservazione storica, ambientale, architettonica, come prescritto nel successivo punto c);
- nelle restanti zone sia subordinata ad una qualità progettuale consona ai differenti tipi di ambienti architettonici presenti nel paesaggio urbano del comprensorio Millesimese;
- non determini un aggravio dei problemi di traffico e accessibilità, nè rispetto al bacino spaziale di servizio, nè riguardo alla singola costruzione o lotto interessati dall'intervento;
- non si configuri come un intervento precario ed estemporaneo, tale da determinare dequalificazione ambientale nella costruzione o lotto interessati dall'intervento;

b) in particolare, la realizzazione di parcheggi deve essere finalizzata:

- funzionalmente, a decongestionare la pubblica viabilità dall'intensa convergenza e sosta veicolare durante le ore diurne, a causa di attività produttive e commerciali; e a liberare quanto più possibile la pubblica viabilità dalla sosta permanente dei residenti, in specie durante le ore notturne;
- urbanisticamente, a ricomporre i tessuti diradati, a riqualificare gli aggregati edilizi e le costruzioni nei settori urbani di maggiore gravitazione, a connettere spazialmente la maglia residenziale di maggiore debolezza infrastrutturale, a migliorare la qualità dell'immagine urbana complessiva, a garantire la permanenza della struttura professionale, commerciale e artigianale esistente nelle parti più congestionate dell'aggregato urbano;

c) gli operatori che intendano realizzare parcheggi nelle zone (A) possono essere ammessi all'intervento purchè:

- l'intervento medesimo si assuma l'onere del più assoluto rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi edilizi storici; non provochi la modificazione del rapporto tra suolo libero e manufatti storici esistenti; non abbia



dimensioni tali da determinare lo snaturamento socio-economico del tessuto commerciale e residenziale nell'immediato intorno edilizio; non dequalifichi l'area d'intervento e il suo intorno;

- ove vengano coinvolte costruzioni vincolate ai sensi della L.n.1089/39, anche indirettamente (ossia mediante opere di consolidamento strutturale o del suolo, di deviazione di reti tecnologiche, di aperture di accessi carrabili sulle loro aree di pertinenza e simili), si renderà necessaria la specifica autorizzazione della competente Sovrintendenza;

d) gli operatori che intendano realizzare parcheggi in costruzioni esistenti ovvero su lotti liberi o congiuntamente su entrambi in tutte le altre zone ove è concesso (salvo le zone A) possono essere ammessi all'intervento purchè esso corrisponda ai requisiti, previsti per le zone di cui al precedente punto a); in particolare:

- debbono provvedere al completamento e/o potenziamento dell'accessibilità viabilistica al contorno dell'area d'intervento (preliminarmente o contestualmente alla realizzazione del parcheggio), per assicurare le migliori condizioni d'uso del servizio offerto;

- debbono proporre un repertorio progettuale di materiali e di risoluzioni architettoniche in dettaglio, tali da adattarsi appieno alle caratteristiche peculiari dell'ambiente urbano in cui la nuova struttura si inserisce, al fine di assicurare la coerenza e la qualificazione del linguaggio formale architettonico;

- debbono, nel caso di parcheggi in sottosuolo o sul suolo, sistemare compiutamente e definitivamente la superficie in pubblica vista mediante un uso qualificato degli arredi, delle finiture e della vegetazione; nel caso in cui accedano a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale asservendo tale superficie all'uso pubblico, la spesa sostenuta per il suo allestimento sarà scomputata dagli oneri di urbanizzazione dovuti;

e) La realizzazione di parcheggi privati e/o pubblici che rispondono a finalità di pubblico interesse in SOTTOSUOLO, nelle zone sopra indicate è subordinato all'ottenimento di concessione edilizia convenzionata in alternativa allo S.U.A., nel rispetto delle seguenti condizioni:

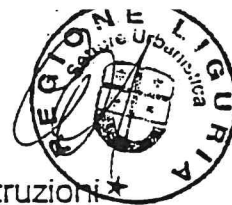
- venga predisposto un progetto di assetto urbanistico, che tenga conto delle indicazioni di cui ai precedenti commi;

- vengano conferiti gli oneri di urbanizzazione, pari a quelli stabiliti per le costruzioni commerciali o assimilabili, nonché la quota parte del costo documentato di costruzione per opere destinate ad attività turistiche, commerciali e simili, nella misura derivante dalle determinazioni del Consiglio Comunale e per l'intera entità volumetrica pur in sottosuolo;

- vengano rispettate tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, con particolare attenzione riguardo al D.M. LLPP. 11 marzo 1988 per il corretto assetto geotecnico delle costruzioni in rapporto alla stabilità ambientale, i cui elaborati tecnici dovranno tutti essere allegati all'istanza di concessione edilizia;

- la loro realizzabilità potrà avvenire anche sul confine di proprietà e anche dove esso coincida col ciglio stradale.

f) La realizzazione di parcheggi privati e/o pubblici che rispondano a finalità di pubblico interesse in SOVRASUOLO, nelle zone sopra indicate è subordinato all'ottenimento di concessione edilizia convenzionata attraverso ricorso a concessione edilizia convenzionata in alternativa a S.U.A. nel rispetto delle seguenti condizioni:



- vengano conferiti gli oneri di urbanizzazione, pari a quelli stabiliti per le costruzioni commerciali o assimilabili, nonchè la quota parte del costo documentato di costruzione per opere destinate ad attività turistiche, commerciali e simili, nella misura derivante dalle determinazioni del Consiglio Comunale e per l'intera entità volumetrica in sottosuolo e in sovrassuolo;
- vengano rispettate tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, con particolare attenzione riguardo al D.M. LLPP. 11 marzo 1988 per il corretto assetto geotecnico delle costruzioni in rapporto alla stabilità ambientale, i cui elaborati tecnici dovranno tutti essere allegati all'istanza di concessione edilizia;
- i limiti di altezza delle costruzioni dovranno essere corrispondenti ai valori medi degli edifici ricadenti nell'ambito interessato dall'intervento;
- i limiti di distanza tra le costruzioni prescritti nell'art. 9 del D.M. 1444/1968 (considerando la corrispondenza come sopra).

g) i volumi derivanti dalla realizzazione di questi parcheggi sono assoggettati alla verifica degli indici prescritti nelle relative zone ad eccezione di quelle costituenti pertinenza dell'edificio;

3. Le aree a verde privato, interne ai suoli di pertinenza, debbono essere convenientemente e definitivamente sistemate a giardino od orto alberato o campo-gioco per l'infanzia.

4. La realizzazione di superfici a parcheggio pertinenziale di legge potranno, essere reperite:

a) sulle aree di pertinenza asservita agli interventi medesimi ovvero nel suo sottosuolo.

b) In caso di comprovata impossibilità, entro un'isocrona di 500 m.



TITOLO TERZO

VIABILITA'

ART. 18 - LA VIABILITA' PRINCIPALE -

I tracciati definitivi, stradali e autostradali, indicati in sede cartografica, sono da ritenersi di massima e in sede di progettazione esecutiva devono essere individuati in accordo con gli Enti competenti, e nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge.

ART. 19 - ALLINEAMENTI -

1. Il P.R.G. prescrive gli allineamenti edilizi ovvero gli arretramenti minimi da osservarsi nell'edificazione lungo le vie di comunicazione stradale.

2. Allineamenti stradali nelle zone agricole.

Fatte salve differenti prescrizioni, le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così stabilite, con riferimento al D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404:

-autostrade	m. 60
-strade di grande comunicazione o di traffico elevato	m. 40
-strade di media importanza	m. 30
-strade di interesse locale	m. 20

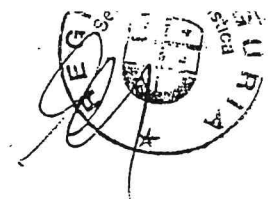
3. A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati. Restano ferme le distanze in corrispondenza degli incroci, stabilite dall'art. 5 del D.M. n. 1404/1968.

4. Lungo le restanti strade destinate al pubblico transito, esistenti o in progetto, è prescritto per ogni tipo di costruzione un arretramento minimo su ciascun lato, a partire dal ciglio, non inferiore a quello precisato nelle tabelle relative alle singole zone.

5. Nell'ambito di S.U.A. è ammessa la costruzione in aderenza per il mascheramento totale o parziale dei frontespizi esistenti su aree ove siano state realizzate costruzioni antecedentemente all'adozione della variante integrale 1986 sul confine di proprietà; il fronte della costruzione non arretrata per completare il fronte del fabbricato adiacente esistente non deve, in nessun caso, superare 8 m.

6. Allineamenti stradali nelle altre zone.

Salvo ulteriore adeguamento rinviato ex art. 127 D.L.V.O. 10/09/1993 n. 380, le distanze minime dei fabbricati dalla mezzera delle sedi stradali riportate nella cartografia del P.R.G. sono così stabilite, con riferimento alla loro classificazione ex art. 3 D.M. 1404/1968:



-autostrade	m. 25,00
-strade tipo A	m. 20,00
-strade tipo B	m. 13,50
-strade tipo C	m. 10,00
-strade tipo D	m. 15,00
-strade tipo E	m. 12,00
-strade tipo F	m. 10,00

7. Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade non comprese nella precedente classificazione, destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, e nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale progettata, maggiorata di:

- m. 1,50 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 2,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra i m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 4,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

8. Costruzioni preesistenti nelle fasce di rispetto stradale.
Nelle costruzioni localizzate nelle fasce di rispetto stradale, preesistenti alla data di adozione della Variante integrale 1986 del P.R.G., oltre ad opere interne interne possono essere assentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario e ampliamento, quest'ultimo solo nei limiti del 20 % come disciplinati nei precedenti articoli nel rispetto delle prescrizioni di zona; nonché ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.
In questo caso fanno fede le distanze di fatto già esistenti.

ART. 20 - RETTIFICA DI ALLINEAMENTI -

1. In caso di realizzazione di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione o, ancora, ristrutturazione di costruzioni esistenti, il Comune può anche senza ricorrere all'adozione di Strumenti Urbanistici Attuativi, chiedere la rettifica di allineamenti tortuosi e di strettoie, per una profondità non superiore a m. 5 dalla linea di fabbrica o della recinzione già esistente, anche se tale rettifica non è indicata nella cartografia che accompagna la presente normativa.

La quantità dei volumi demolendi verrà recuperata nell'ambito della realizzanda operazione edilizia.

2. Nel caso che su un lato o su ambo i lati da rettificare non esistano opere di fabbrica, il Comune può chiedere la rettifica fino alla profondità non superiore a m. 10 dai bordi stradali esistenti.



TITOLO QUARTO

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - SERVIZI PUBBLICI ASSERVIMENTI

ART. 21 - ESTENSIONE REGIME GIURIDICO DEI S.U.A., REPERIMENTO DI SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO -

1. Gli strumenti urbanistici attuati ed in corso prevalgono sulle indicazioni che emergono dal presente P.R.G. con il quale non sono da ritenersi in contrasto.

2. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi del P.R.G. ove prescritti dalle presenti norme o dalle relative tabelle allegate, sono disciplinati e regolati dalla L.R. 8/7/1987 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni e devono essere estesi ad aree di superficie non inferiore a quella perimetrata in cartografia e prescritta nelle presenti Norme di Attuazione.

3. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono determinare gli spazi di cui all'art. 13 della L. 11 giugno 1971 n. 426.

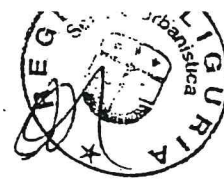
4. Vigono le seguenti prescrizioni relative al reperimento dei servizi pubblici o d'uso pubblico:

a) nello Strumento Urbanistico Attuativo riguardante la zona (CS) dovranno essere acquisite dai privati e cedute gratuitamente al Comune aree per servizi pubblici corrispondenti allo standard di 18 mq./stanza ex art.3 D.M. 1444/1968, da individuarsi e da cedersi solo ed esclusivamente all'interno del perimetro di S.U.A.. I rimanenti 6 mq. prescritti nelle specifiche norme di zona, dimostrata la indisponibilità di spazi idonei, possono essere individuati in aree destinate a servizi o in zone per le quali è documentato e riconosciuto l'interesse pubblico.

b) nell'ambito delle concessioni convenzionate riguardanti le zone (A) e (S), le aree per servizi pubblici (da individuarsi e cedersi al Comune all'interno del perimetro potranno risultare in misura inferiore a 18 mq./stanza a condizione che:

I) Nelle zone (A) siano reperiti all'interno del perimetro della zona (A) stessa almeno 2,5 mq./stanza per parcheggi pubblici; i rimanenti 15,5 mq./stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq./stanza ex D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti gratuitamente al Comune in aree esterne e comunque nelle adiacenze immediate ovvero su aree di effettiva accessibilità e di comprovato interesse pubblico, siccome acconsente il punto 2 dell'art. 4 L. 1444/1968.

II) Nelle zone (S) siano reperiti all'interno della zona (S) stessa almeno 2,5 mq./stanza per parcheggi pubblici nonché 9,0 mq./stanza per parco, sport e gioco; i rimanenti 6,5 mq./stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq./stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti



gratuitamente al Comune in aree esterne e comunque nelle adiacenze immediate ovvero in aree di effettiva accessibilità e di comprovato interesse pubblico, siccome acconsente il punto 2 dell'art. 4 D.M. 1444/1968.

III) Nelle zone di P.R.G. In tutte le altre zone del P.R.G. le aree previste da standard di legge dovranno essere reperite in misura piena all'interno delle relative aree di intervento o nell'ambito del suolo asservito per l'ottenimento della concessione edilizia convenzionata così come prevista.

ART. 22 - ASSERVIMENTO DELLE AREE NECESSARIE PER LA EDIFICAZIONE E RISPETTO DEGLI STANDARDS -

1. La concessione di edificare comporta l'asservimento delle aree necessarie per computarvi il volume o la superficie coperta delle costruzioni ammesse, sulla base degli indici prescritti nelle norme e nelle tabelle allegate.

Detto asservimento dovrà risultare da atto pubblico, da trascriversi nei registri immobiliari e da trasmettere al Comune.

2. Ai fini dell'asservimento di aree per nuove costruzioni non può essere considerata la superficie già asservita alle costruzioni esistenti secondo la normativa vigente al momento in cui esse furono autorizzate; e, inoltre, non può essere asservita a una distanza minore di m. 5 l'area circostante le costruzioni, preesistenti alla data di adozione della presente normativa, salvo che non esista agli atti del Comune un regolare asservimento effettuato in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia.

3. L'area asservita deve essere di norma contigua a quella su cui insiste il fabbricato o il complesso dei fabbricati autorizzati, le aree potranno non essere contigue ma comunque interessare zone omogenee ed essere sempre di comprovato interesse pubblico.

4. In tutti i casi in cui, nelle presenti Norme, si faccia riferimento al concetto di "lotto", esso deve considerarsi tale anche se risultante della somma di particelle catastali separate da infrastrutture viarie come: strade vicinali private o gravate da servitù di pubblico passo, strade comunali; oppure da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi ex lege delle acque pubbliche.

Interventi a livello edilizio:

I nuovi edifici dovranno formare una parete stradale di prosecuzione o di completamento di quella esistente.

Tipologia edilizia

- Elementi di casa in linea nel rispetto della tipologia del luogo;
- case in linea;
- case in linea di derivazione da elementi in linea;
- case a blocco isolate o aggregate;



- le costruzioni di servizio all'attività agricola, come i ricoveri degli attrezzi ed i locali di deposito, dovranno essere tipologicamente affini. Dovranno essere costruiti interamente in muratura intonacata, avere il tetto a capanna in laterizi consentiti, con l'inclinazione massima del 45%, la porta di accesso posizionata sul fronte ed i caratteri dimensionati di seguito riportati.

Caratteri dimensionali

Le posizioni, le dimensioni indicative e le altezze minime e massime degli edifici dovranno essere stabilite nelle norme di attuazione a corredo dello strumento urbanistico generale (P.R.G.).

Le dimensioni degli elementi in linea che verranno costruiti in aggregazione a quelli già esistenti dovranno essere conformi alle misure di questi ultimi e corrispondere ai seguenti indirizzi:

-gli edifici mono-bifamigliari isolati dovranno adeguarsi alle stesse dimensioni indicate per gli elementi di linea. Il tetto, se non si prevedono future aggregazioni tra gli edifici, dovrà essere a padiglione o del tipo a falde;

-le case in linea saranno composte, dimensionalmente da somme di elementi di linea. Per aggregazioni simmetriche dovranno essere usati preferibilmente un minimo di tre elementi, per le aggregazioni speculari un minimo di due.

La manica degli edifici dovrà essere preferibilmente di 6-10 metri.

Per Millesimo in particolare, distingueremo la zona del "centro storico" nella quale è preferibile costruire edifici appartenenti a tutte le tipologie edilizie con meno di due piani e più di tre, mentre per la parte di "nuova edificazione" l'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella degli edifici già esistenti.

Elementi strutturali

Strutture verticali:

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

Strutture orizzontali:

- struttura portante lignea;
- struttura portante voltata;
- struttura portante in latero cemento o cemento armato.

Caratteri compositivi-architettonici

Nel rispetto della tipologia e dei caratteri distributivi tradizionali dovrà essere confermato l'uso di:

- portale;
- ingresso sulla via principale;
- tetto a padiglione o a falde con inclinazione max. del 45%;
- camini in cotto o tinteggiati con il colore della facciata;
- balconi con ringhiere in ferro battuto e/o ghisa;
- cornicioni analoghi, nella forma e nelle dimensioni, a quelli esistenti;
- marcapiani dipinti;
- mostre dipinte intorno alle finestre e al portone d'ingresso.



Il tutto nel rispetto delle indicazioni fornite nelle norme di attuazione e nelle schede di prefigurazione progettuale a corredo del P.R.G.

Materiali

- Copertura di tetti in coppi, in tegole e in pietra locale;
- pareti esterne intonacate e pitturate;
- 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 in colori consentiti;
- davanzali e soglie in pietra;
- grondaie in lamiera di ferro, rame o PVC.

Colori

Tetti

- In coppi e tegole in color rosso.

Facciate

- Bianco;
- giallo;
- rosa;
- nocciola.

Infissi esterni

- Marroni;
- verdi.