

COMUNE DI
SPOTORNO
Provincia di Savona

VARIANTE PARZIALE ALLE ZONE AGRICOLE DEL VIGENTE P.R.G.

Deliberaz. C. C. n° 45 del 3.05.1999

ALLEGATO

A

0011698 03 FEB 04

Aut. Chs. Fico.

COMPENDIO DELLE NORMATIVE

modificato in sede di approvazione regionale e comunque operante per quanto non in contrasto con i contenuti degli elaborati grafici (tav. 10.a mod. C.T.R., 10.b mod. C.T.R., 10.c mod. C.T.R., 10d) e delle norme di Attuazione per le Aree Agricole

ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE PER LE AREE AGRICOLE

(Sono riportate in carattere barrato azzurro le parti soppresse ed in azzurro corsivo quelle aggiunte in sede di approvazione)

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. del 23.1.2004
e composto di fogli - è

conforme all'originale in atti.
alla copia

Gonova, li 3 FEB. 2004

Il Dirigente
(dott.ssa Clara Oliveri)

NOTAZIONI PER LA CONSULTAZIONE:

Il presente compendio non è sostitutivo dell'apparato normativo contenuto nelle Norme di Attuazione e nelle Norme di Attuazione Geologiche.

Il presente compendio costituisce uno strumento operativo per una più facile comprensione ed una più agevole gestione della variante.

Per ogni zona del territorio agricolo sono riportati:

• i parametri urbanistici;

• i riferimenti alla normativa geologica, da integrare con l'allegato A.3, in cui sono contenuti gli stralci cartografici e gli estratti normativi relativi a ciascuna zona (*non modificati e, pertanto, operanti per quanto non in contrasto con i contenuti degli elaborati grafici 10.a mod. CTR – 10.b mod. CTR – 10.c mod. CTR – 10.d*);

• le unità insediative di riferimento con i tessuti ed i tipi edilizi da assumersi come traccia per la progettazione, da integrare con le tabelle riassuntive delle caratteristiche insediative (all. A.1). Per quanto concerne le caratteristiche tipologico-costruttive, si rimanda alle norme puntuali di carattere edilizio di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione;

• i riferimenti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) per l'assetto insediativo, nella versione già modificata a seguito degli approfondimenti di livello puntuale (*come modificata in sede di approvazione*).

~~Il presente compendio contiene inoltre estratti cartografici della Carta Tecnica Regionale (All. A.2) per una rapida individuazione delle singole zone in rapporto alle unità insediative di riferimento ed alla zonizzazione di P.T.C.P.~~

Il riferimento cartografico contenente la sovrapposizione tra zonizzazione urbanistica e unità insediative di riferimento è costituito dalla tavola 10.d "Carta di raffronto alla struttura della variante con l'individuazione delle Unità Insediative" di elaborazione regionale (in sostituzione dell'allegato A.2)'

Allegati:

A.1: tabelle riassuntive delle caratteristiche insediative. (*non modificate e, pertanto, operanti per quanto non in contrasto con i contenuti degli elaborati grafici 10.a mod. CTR – 10.b mod. CTR – 10.c mod. CTR – 10.d*);

~~• estratti cartografici.~~

A.2: **estratti della normativa geologica.** (*per quanto non in contrasto con i contenuti degli elaborati grafici 10.a mod. CTR – 10.b mod. CTR – 10.c mod. CTR – 10.d*);

ZONA APA-C	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITA' INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO IN- SEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
<p>APA C.1 (Art.13 lett. a, b)</p>	<p><i>Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>interv. singolo: if = 0,015 m²/m² Sm = 2.500 m² H max = 6,50 m</p> <p>interv. a nucleo if = 0,020 m²/m² Sm = 3.000 m² H max = 9,00 m (unità-resid. min.-2, max.-6)</p>	<p>3.1.2 Sottozona A2 3.2.1 Sottozona B1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.4.1.1 Sottozona S1a 3.4.3 Sottozona S3</p> <p><i>Nella fascia terminale del torrente Coreallo gli inter- venti edificatori dovranno essere subordinati all'art. 15 (fasce di inondabilità) tav. 9 del Piano di Bacino Stralcio</i></p>	<p>B1.a SIAGGIA Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c; TB1a, b; TB2a, b, c; TB3a, c, d.</p>	<p>IS-MA ID-MA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. ▪ E' ammesso il corpo doppio. ▪ Max. 3 cellule frontali
			<p>B1.b Sponda destra COREALLO Edificio/percorso: <i>sviluppo lungo un lato del percorso</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TB1a, b; TB3 a, b; TC1.</p>	<p>IS-MA IS-MO-B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo a partire dai volumi esistenti. ▪ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari alloggi agricoli con relativi annessi
			<p>B2.a Sponda sinistra COREALLO Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TB1 a, b; TC1 - TC2.</p>	<p>ANI-MA ANI-MO-B</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo ▪ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari.

COMUNE DI SPOTORNO		ZONIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO Variante parziale relativa alle zone "E" del D.M. 02/04/1988		SCHEDE RIEPILOCATIVE DELLE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE	
N° 1.2					
ZONA APA-C	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITA' INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO IN- SEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
APA - C.2 C.3 (Art.13 lett. a, b)	Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole interv. singolo: $if = 0,015 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 2.500 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$ interv. a nucleo $if = 0,020 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 3.000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 9,00 \text{ m}$ (unità-resid. m in-2, max-5)	3.1.1 Sottozona A1 3.1.2 Sottozona A2 3.2.1 Sottozona B1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5 All'interno delle sottozone A.3 e/o B.5 della tav. 7 (carta di zonizzazione della suscettività d'uso del territorio) della Va- rante Parziale relativa alle zone agricole, che risul- tano incluse, nella carta della suscettività al disse- sto dei versanti del Piano di Bacino Stralcio (appr. DCP n. 43 del 28.10.2002), nelle classi a suscettività molto bas- sa, bassa e media, vige l'art. 16 p.to 10 e pertanto valgono le limitazioni espresse nella norme geologiche di attuazione allegate alla suddetta Variante (rif.3.1.3 sott. A.3 e 3.2.5 sott. B.5)	APA - C.2 B3 VALLETTA - MONTA' Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d, e; TB1a, b; TB2 a, b; TB3 a, c, d.	ANI-MA ANI-MO-B IS-MA	<i>Limitatamente al territorio classificato IS.MA:</i> <ul style="list-style-type: none"> Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. Max. 3 cellule frontali <i>In ANI.MA operano le disposizioni dell'art. 52 del PTCP</i>
		B4 CROVETTO Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>aggregazione discontinua, o per contatto con volumi esistenti</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TC1.	IS-MA	Ammessa la modalità a nucleo a partire da volumi esi- stenti <ul style="list-style-type: none"> Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari 	
		APA - C.3 B5.a MARASSE Edificio/percorso: <i>allineato lungo il percorso di mezzacosta</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>possibile anche aggregazione continua per contatto</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d, e; TB1 a, b; TB2 a, b; TC1-TC2-TC3.	IS-MA ID-MO-A	<ul style="list-style-type: none"> Ammessa la modalità a nucleo, <i>ad eccezione degli interventi localizzati all'interno della sottozona B.5.</i> Dimensione massima del nucleo: 4 unità immobiliari 3 alloggi agricoli con relativi annessi Non si consente nei nuclei l'impiego per più di una volta della stessa tipologia edilizia 	
APA - C.3 B5.b ROCCA-CANIN Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c.	IS-MA ID-MO-A	<ul style="list-style-type: none"> La tipologia indicata è ammessa anche in forma arti- colata, <i>con esclusione della tipologia aggregativa per gli interventi localizzati all'interno della sottozona B.5.</i> Max. 3 cellule frontali. 			

ZONA APA-C	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITA' INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
APA - C.4 APA - C.3 (Art.13 lett. a, b)	Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole interv. singolo: $if = 0,015 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 2.500 \text{ m}^2$	3.1.1 Sottozona A1 3.1.2 Sottozona A2 3.1.3 Sottozona A3 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3	B6.a BESIO Edificio/percorso: <i>sviluppo lungo un lato del percorso</i> Edificio/lotto: <i>un lato coincidente col lotto</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione discontinua, o aggregazione per contatto anche con volumi esistenti</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TC1.	IS-MA ID-MA	<ul style="list-style-type: none"> Ammissa la modalità a nucleo, anche a partire da volumi esistenti, ad eccezione degli interventi localizzati all'interno delle sottozone A.3 e B.5. Dimensione massima del nucleo: 3-unità immobiliari alloggi agricoli con relativi annessi. Aggregazione delle cellule anche in profondità.
	$H_{max} = 6,50 \text{ m}$ interv. a nucleo $if = 0,020 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 3.000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 9,00 \text{ m}$ (unità-resid. min.-2, max.-5)	3.2.5 Sottozona B5 Per le sottozone A.3 e B.5 valgono le medesime indicazioni riportate, al riguardo, per le A.P.A. - C.2 e C.3	B6.b CHIAZZE Edificio/percorso: <i>sviluppo lungo un lato del percorso</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d. TB1 a, b. TB3 a, b. TC1. TC2.	IS-MA ID-MA	<ul style="list-style-type: none"> Ammissa la modalità a nucleo-al-di-sotto della isoipsa mt. 100, anche a partire da volumi esistenti, ad eccezione degli interventi localizzati all'interno delle sottozone A.3 e B.5. Dimensione massima del nucleo: 3-unità immobiliari alloggi agricoli con relativi annessi.

In tutte le zone APA:

- Per il recupero degli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della legge 457/78 con incrementi fino al 30% della volumetria esistente se inferiore a 300 m³ e fino al 15% oltre 300 m³ (art. 13 lett. a).
- Le strutture turistico-ricettive (art. 13 lett. d) possono essere realizzate nei limiti di edificabilità propri di ciascuna sottozona: APA c - APA cs - APA n (v. art. 13 lett. a,b,c).
- I manufatti produttivi (art. 13 lett. e) possono essere realizzati in base ai seguenti parametri: $Sm = 4.000 \text{ m}^2$ (superficie minima del lotto edificato); $Rc = 0.10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (Rapporto di copertura max = 10% della Sm), $H_{max} = 4,50 \text{ m}$ (altezza massima misurata a filo gronda); $SC = 500 \text{ m}^2$ (superficie coperta massima per ogni intervento), distanza minima tra manufatti produttivi m. 500.
- Le serre dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 13 lett. g).
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: SC (superficie coperta massima) = 12 m^2 , altezza massima $H = 2,30 \text{ 2,40 m}$, distanza dagli edifici $De = 20 \text{ 10 m}$.

COMUNE DI SPOTORNO		ZONIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO Variante parziale relativa alle zone IE del DM 020/1968		SCHEDE RIEPILOGATIVE DELLE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE		N° 2.1
ZONA APA-C-s	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITA' INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE	
APA-C-s.1 (Art.13 lett. a, c)	<p>Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</p> <p>$if = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.2 Sottozona A2 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.4 Sottozona B4 3.4.1.1 Sottozona S1a</p>	<p>B2.a Sponda sinistra COREALLO Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TB1 a, b; TC1 – TC2.</p>	IS-MO-B ANI-MO-B ANI.MA	<p>Limitatamente al territorio classificato IS.MO – B:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo Non si consente la modalità costruttiva a nucleo ▪ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari. ▪ E' ammesso il corpo doppio. <p>In ANI.MA operano le disposizioni dell'art. 52 del PTCP</p>	
			<p>B2.b RUSTIA Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i> TIPI EDILIZI: TA a.</p>	ME IS-MA	<p>Limitatamente al territorio classificato IS.MA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. ▪ E' ammesso il corpo doppio <p>In ambito ME operano le disposizioni dell'art 57 di PTCP</p>	
			<p>B3 VALLETTA – MONTA' Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i> TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d, e; TB1 a, b; TB2 a, b; TB3 a, c, d.</p>	ANI.MA ANI-MO-B IS-MA	<p>Limitatamente al territorio classificato IS.MA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. ▪ E' ammesso il corpo doppio. ▪ Max. 3 cellule frontali <p>In ANI.MA operano le disposizioni dell'art. 52 del PTCP</p>	
APA-C-s.2 (Art.13 lett. a, c)	<p>Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</p> <p>$if = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5</p>	<p>B3 VALLETTA – MONTA' B4 CROVETTO B5.a MARASSE Edificio/percorso: <i>allineato lungo il percorso di mezzacosta</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>possibile anche aggregazione continua per contatto</i> TIPI EDILIZI : TA a, b, c, d, e; TB1 a, b; TB2 a, b; TC1–TC2–TC3</p>	IS-MA ID-MO-A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo, Non si consente la modalità costruttiva a nucleo, all'interno delle sottozone A.3 e B.5, valgono le medesime indicazioni riportate, al riguardo, per le A.P.A. – C.2 e C.3. ▪ Dimensione massima del nucleo: 4 unità immobiliari ▪ Non si consente nei nuclei l'impiego per più di una volta della stessa tipologia edilizia. ▪ E' ammesso il corpo doppio 	

ZONA APA-C-s APA-C-ee	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITA' INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
<p>APA-C-s.3 (Art.13 lett. a, c)</p>	<p><i>I Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>$f = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.3 Sottozona A3 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5</p>	<p>B5.b ROCCA-CANIN</p> <p>Edificio/percorso: <i>non vincolante</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c.</p> <p>B6.a BESIO</p> <p>Edificio/percorso: <i>sviluppo lungo un lato del percorso</i> Edificio/lotto: <i>un lato coincidente col lotto</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione discontinua, o aggregazione per contatto anche con volumi esistenti</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d; TC1.</p>	<p>IS-MA</p> <p>IS-MA ANI.MA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La tipologia indicata è ammessa anche in forma articolata, esclusa la tipologia aggregativa per gli interventi localizzati all'interno delle sottozone A.3 e B.5, in cui valgono le medesime indicazioni riportate, al riguardo, per le A.P.A. - C.2 e C.3. ▪ Max. 3 cellule frontali. ▪ E' ammesso il corpo doppio <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo, anche a partire da volumi esistenti, Non si consente la modalità costruttiva a nucleo, è inoltre, esclusa la tipologia aggregativa per gli interventi localizzati all'interno delle sottozone A.3 e B.5, in cui valgono le medesime indicazioni riportate, al riguardo, per le A.P.A. - C.2 e C.3 ▪ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari. ▪ Aggregazione delle cellule anche in profondità. ▪ E' ammesso il corpo doppio <p><i>In ANI.MA operano le disposizioni dell'art. 52 del PTCP</i></p>
<p>TPA II.3 APA-C-ee (Art.13 lett. e)</p>	<p><i>I Vedere art. 14 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>$f = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.1. Sottozona A1 3.1.3 Sottozona A3 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5</p>	<p>C ACQUA NOVELLA</p> <p>Edificio/percorso: <i>sviluppo lungo il percorso di mezzacosta</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TC1, TC2, TC3</p>	<p>IS-CE</p>	<p><i>All'interno delle sottozone A.3 e B.5 incluse nelle classi a suscettività molto bassa, bassa e media del vigente P. di Bacino Stralcio valgono le relative norme geologiche di attuazione (rif. 3.1.3 e 3.2.5)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trattandosi di una zona di conservazione di PTCP è ammesso soltanto l'incremento di volumi esistenti.

In tutte le zone APA:

- Per il recupero degli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della legge 457/78 con incrementi fino al 30% della volumetria esistente se inferiore a 300 m³ e fino al 15% oltre 300 m³ (art. 13 lett. a).
- Le strutture turistico-ricettive (art. 13 lett. d) possono essere realizzate nei limiti di edificabilità propri di ciascuna sottozona: APA-c - APA-es - APA-n (v. art. 13 lett. a, b, c).
- I manufatti produttivi (art. 13 lett. e) possono essere realizzati in base ai seguenti parametri: $S_m = 4.000 \text{ m}^2$ (superficie minima del lotto edificato); $R_c = 0.10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (Rapporto di copertura max = 10% della S_m), $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ m}$ (altezza massima misurata a filo gronda); $S_C = 500 \text{ m}^2$ (superficie coperta massima per ogni intervento), distanza minima tra manufatti produttivi m. 500.
- Le serre dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 13 lett. g).
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: S_C (superficie coperta massima) = 12 m², altezza massima $H = 2,30 - 2,40 \text{ m}$, distanza dagli edifici $De = 20 - 10 \text{ m}$.

COMUNE DI SPOTORNO		ZONIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO Varante parziale relativa alle zone E del D.M. 02/04/1968			SCHEDE RIPILOGATIVE DELLE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE	
					N° 3.1	
ZONA APA-n	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITÀ INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE	
APA-n.1 (Art.13 lett. a, c)	Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole if = 0,010 m ² /m ² Sm = 2.000 m ² H-max = 6,50 m	3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3	A1 MASCA BRUCIATA Edificio/percorso: sviluppo lungo il percorso di crinale Edificio/lotto: non vincolante Edificio/edificio: assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto TIPI EDILIZI: TA a, b, c; TC1.	-ANI.MA NI-MO-A	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ammessa la modalità a nucleo ■ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari. ■ Aggregazione delle cellule anche in profondità (corpo doppio) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non sono consentite aggregazioni al nucleo esistente 	
APA-n.2 (Art.13 lett. a, c)	Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole if = 0,010 m ² /m ² Sm = 2.000 m ² H-max = 6,50 m	3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3	A2 METTI Edificio/percorso: sviluppo allineato lungo il percorso di crinale o mezzacosta Edificio/lotto: non vincolante Edificio/edificio: aggregazione discontinua o aggregazione continua per contatto con volumi esistenti TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d, e TC1.	ANI.TR - ID NI-MO-A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo solo per saldare rea loro edifici esistenti ▪ E' pure ammessa la casa singola se localizzata nelle vicinanze degli edifici esistenti a formare una aggregazione discontinua ▪ E' ammesso il corpo doppio 	
APA-n.3 (Art.13 lett. a, c)	Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole if = 0,010 m ² /m ² Sm = 2.000 m ² H-max = 6,50 m	3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3	A3 LE MOGGE Edificio/percorso: non vincolante Edificio/lotto: non vincolante Edificio/edificio: assenza di aggregazione, o aggregazione continua per contatto TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d, e; TC1.	ANI.TR - ID NI-MO-A	<p>All'interno della perimetrazione individuata nelle tav. 10 a - b - c - d:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ammessa la modalità a nucleo anche a partire da volumi esistenti Non è ammessa la modalità costruttiva a nucleo; ▪ Dimensione massima del nucleo: 3 unità immobiliari. ▪ Non è possibile aggregarsi a nuclei già composti da 4 unità immobiliari ▪ E' ammesso il corpo doppio 	

ZONA APA-n	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TESSUTI EDILIZI E TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO PER UNITÀ INSEDIATIVA	P.T.C.P. ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
<p>APA-n.3 APA-n.4 (Art.13 lett. a, c)</p>	<p>Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</p> <p>$f = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.2 Sottozona A2 3.2.2 Sottozona B2 3.2.4 Sottozona B4</p>	<p>A4 FONTANIN Edificio/percorso: <i>in relazione con i percorsi di mezzacosta esistenti</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>assenza di aggregazione (escluso il nucleo)</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TA a, b, c, d.</p>	<p>ANI.TR - ID NI-MQ-A</p>	<ul style="list-style-type: none"> Non è ammessa la modalità a nucleo. Aggregazione delle cellule anche in profondità E' ammesso il corpo doppio
<p>APA-n.4 APA-n.5 (Art.13 lett. a, c)</p>	<p>I Vedere art. 13 N. di A. per le Aree Agricole</p> <p>$f = 0,010 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $S_m = 2.000 \text{ m}^2$ $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 sottozona B3</p>	<p>A5 TREVIO Edificio/percorso: <i>allineato lungo il percorso di mezzacosta esistente</i> Edificio/lotto: <i>non vincolante</i> Edificio/edificio: <i>aggregazione per contatto</i></p> <p>TIPI EDILIZI: TC1.</p>	<p>ANI.TR - ID NI-MQ-A</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ammessa Non è consentita la modalità costruttiva a nucleo, solo a partire da edifici esistenti con l'obbligo di dotare gli stessi dei corredi e si raccomanda il rispetto dei caratteri costruttivi e formali tipici E' ammesso il corpo doppio

In tutte le zone APA-n:

- Per il recupero degli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della legge 457/78 con incrementi fino al 30% della volumetria esistente se inferiore a 300 m³ e fino al 15% oltre 300 m³ (art. 13 lett. a).
- Le strutture turistico-ricettive (art. 13 lett. d) possono essere realizzate nei limiti di edificabilità propri di ciascuna sottozona : APA c - APA cs - APA n (v. art. 13 lett. a,b,c).
- I manufatti produttivi (art. 13 lett. e) possono essere realizzati in base ai seguenti parametri: $S_m = 4.000 \text{ m}^2$ (superficie minima del lotto edificato); $R_c = 0.10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (Rapporto di copertura max = 10% della S_m), $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ m}$ (altezza massima misurata a file gronda); $S_C = 500 \text{ m}^2$ (superficie coperta massima per ogni intervento), distanza minima tra manufatti produttivi m. 500.
- Le serre dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 13 lett. g).
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: S_C (superficie coperta massima) = 12 m², altezza massima $H = 2,30 - 2,40 \text{ m}$, distanza dagli edifici $D_e = 20 - 10 \text{ m}$.

ZONA TPA	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO	PTCP ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
<p>TPA - I (Art.14 lett. a, b,)</p>	<p><i>Vedere art. 14 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>$if = 0,001 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 5000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$ Sup. coperta max.: 100 m^2</p>	<p>3.1.1 Sottozona A1 3.1.2 Sottozona A2 3.2.1 Sottozona B1 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.4 Sottozona B4 3.3 Sottozona C 3.1.4.2 Sottozona B4 3.4.2 Sottozona S2 3.4.3 Sottozona S3</p>	<p>TIPI EDILIZI: TA a,b,c.</p>	<p>ANI-MA</p>	<p>Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati.</p> <p>Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. Non è ammesso il corpo doppio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Max. 3 cellule frontali
<p>TPA - II.1 (Art.14 lett. a, c)</p>	<p><i>Vedere art. 14 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>interv. singolo: $if = 0,001 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 2000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.2 Sottozona A2 3.2.2 Sottozona B2 3.4.1.1 Sottozona S1a 3.4.3 Sottozona S3</p>	<p>TIPI EDILIZI: TA a,b,c.</p>	<p>IS-MA</p>	<p>Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. Max. 3 cellule frontali
<p>TPA - II.2 (Art.14 lett. a, c)</p>	<p><i>Vedere art. 14 N. di A. per le Aree Agricole</i></p> <p>interv. singolo: $if = 0,001 \text{ m}^2/\text{m}^2$ $Sm = 2000 \text{ m}^2$ $H_{max} = 6,50 \text{ m}$</p>	<p>3.1.2 Sottozona A2 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.3 Sottozona C 3.4.1.1 Sottozona S1a 3.4.3 Sottozona S3</p>	<p>TIPI EDILIZI: TA a,b,c.</p>	<p>ANI-MA ANI-MQ-B</p>	<p>Qualora gli interventi ricadano all'interno della sottozona Pg3 (aree a suscettività elevata) si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 sez. II della normativa del Piano di Bacino Stralcio, approvato con D.C.P. n. 43 del 28.10.2002. All'interno delle eventuali porzioni di sottozona A.3 e B.5 incluse nelle classi a suscettività molto bassa, bassa e media del vigente P. di Bacino Stralcio valgono le relative norme geologiche di attuazione (rif. 3.1.3 e 3.2.5) allegate alla presente Variante.</p> <p>Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati nei limiti di cui all'art. 14 punto c.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. Max. 3 cellule frontali

COMUNE DI SPOTORNO		ZONIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO Varianza parziale relativa alle zone "E" del D.M. 02/04/1968			SCHEDE RIEPILOGATIVE DELLE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE		N° 4.2
ZONA TPA	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO	PTCP ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE		
TPA - II.3 (Art.14 lett. a, e)	interv. singolo: if = 0,001 m ² /m ² Sm = 2000 m ² H max = 6,50 m	3.1.1 Sottozona A1 3.1.2 Sottozona A2 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.5 Sottozona B5	TIPI EDILIZI: TA a,b,c.	ANI-MA	Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati. Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. ▪ Max. 3 cellule frontali		
TPA - II.4 (Art.14 lett. a, e)	interv. singolo: if = 0,001 m ² /m ² Sm = 2000 m ² H max = 6,50 m	3.1.3 Sottozona A3 3.2.2 Sottozona B2 3.2.3 Sottozona B3 3.2.5 Sottozona B5	TIPI EDILIZI: TA a,b,c.	ANI-MA	Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati. Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. ▪ Max. 3 cellule frontali		
TPA - II.5 (Art.14 lett. a, e)	interv. singolo: if = 0,001 m ² /m ² Sm = 2000 m ² H max = 6,50 m	3.1.3 Sottozona A3 3.2.2 Sottozona B2 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5 3.4.1.2 Sottozona S1b	TIPI EDILIZI: TA a,b,c.	IS-CE	Trattandosi di territori storicamente non insediati, i TPA non hanno Unità Insediativa di riferimento. Sono ammessi soltanto interventi modesti e isolati. Non si consente la modalità costruttiva a nucleo. E' ammesso il corpo doppio. Max. 3 cellule frontali		

Nei territori di presidio ambientale :

- Il recupero degli edifici esistenti è ammesso secondo le categorie di intervento dell'art. 31 della legge 457/78, lett. a,b,c,d; con incrementi fino al 25% della volumetria esistente se inferiore a 300 m³ e fino al 10% oltre 300 m³ (art. 13 lett. a).
- I manufatti produttivi (art. 13-14 lett. e) possono essere realizzati in base ai seguenti parametri: Sm = 4.000 m² (superficie minima del lotto edificato); Rc = 0,05 m²/m² (Rapporto di copertura max = 5% della Sm); H max = 4,50 m (altezza massima misurata a filo gronda); SC = 500 m² (superficie coperta massima per ogni intervento); distanza minima tra manufatti produttivi m. 500.
- La costruzione di serre dovrà rispettare i parametri di cui all'art. 14 lett. g).
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: SC (superficie coperta massima) = 12 m², altezza massima H = 2,30 m, distanza dagli edifici De = 50 m.
- Nel territorio classificato come TPA - II le strutture turistico-ricettive (art. 14 lett. d) possono essere realizzate nei limiti di edificabilità propri del TPA - II (art. 14, lett. e).
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: SC (superficie coperta massima) = 12 m², altezza massima H = 2,30-2,40 m, distanza dagli edifici De = 20 m.

COMUNE DI SPOTORNO		ZONIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO Variante parziale relativa alle zone "E" del D.M. 02/04/1988		SCHEDE RIEPILOGATIVE DELLE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE	N° 5
ZONA TNI	PARAMETRI URBANISTICI	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA GEOLOGICA	TIPI EDILIZI DI RIFERIMENTO	PTCP ASSETTO INSEDIATIVO	Normativa Paesistica NOTE
TNI.1 (Art.15)	Solo interventi su edifici esistenti.	3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B2 3.3 Sottozona C 3.4.2 Sottozona S2 3.4.4 Sottozona S4	Recupero delle tipologie edilizie esistenti con eliminazione delle eventuali superfetazioni.	ANI-MA	
TNI.2 (Art.15)	Solo interventi su edifici esistenti.	3.1.2 Sottozona A2 3.1.3 Sottozona A3 3.2.4 Sottozona B4 3.2.5 Sottozona B5 3.3 Sottozona C 3.1.4.2 Sottozona S1b	Recupero delle tipologie edilizie esistenti con eliminazione delle eventuali superfetazioni.	ANI-CE IS.CE ANI.MA	
TNI.S (Art.15)	Solo interventi su edifici esistenti.	3.1.1 Sottozona A1 3.2.2 Sottozona B3 3.2.5 Sottozona B5	Recupero delle tipologie edilizie esistenti con eliminazione delle eventuali superfetazioni.	ANI.MA IS-MA	Sugherete di particolare pregio vegetazionale e ambientale da valorizzare con i necessari interventi richiesti dalle tecniche colturali specifiche.

Nei territori non insediabili: disciplinati dall'art. 15 delle N. di A. delle Aree Agricole

- Il recupero degli edifici esistenti è ammesso secondo le categorie di intervento dell'art. 31 della legge 457/78, lett. a,b,c; con incrementi fino al 10% della volumetria esistente se inferiore a 300 m³ e fino al 10% oltre 300 m³ (art. 13 lett. a);
- I volumi tecnici per il ricovero di attrezzi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche: SC (superficie coperta massima) = 12 m², altezza massima H= 2,30 m, distanza dagli edifici D_e = 50 m.

COMUNE DI
SPOTORNO

Provincia di Savona

VARIANTE PARZIALE
ALLE ZONE AGRICOLE
DEL VIGENTE P.R.G.

Deliberaz. C. C. n° 45 del 3.
05.1999

**COMPENDIO
DELLE NORMATIVE**

ALLEGATO

A.1

Tabelle riassuntive delle caratteristiche insediative

1. SINOSSI DEL SISTEMA INSEDIATIVO
 Individuazione delle Unità Insediative e dei Tessuti Edilizi

Unità Insediative			Tessuti Edilizi
Sito	Nome	Descrizione	Caratteri dei T. E., presenti all'interno di ciascuna U.I.
<p>Ambito territoriale del versante collinare gravitante sul percorso di mezzacosta alta Tosse-Vado</p> <p>Zona ANI-MA e IS-MA del PTCP</p>	<p>A</p> <p>Strada comunale Tosse - Vado</p>	<p><i>Processo evolutivo</i></p> <p>L'unità insediativa trae origine dalla presenza del percorso di scarto del crinale principale, probabilmente utilizzato sin dalle fasi più antiche dell'antropizzazione dell'area. Lungo tale percorso, sui promontori che esso interseca, sono sorti alcuni micro-insediamenti rurali che, per sistematicità di ubicazione e di organizzazione territoriale, possono essere lette come un'unica unità insediativa. Già nella cartografia ottocentesca si leggono con chiarezza i toponimi "C. Mett", "le Moglie" e "Trevo", equidistanti tra loro lungo il percorso suddetto ben evidenziato come "mulattiera grande".</p> <p>Ancora oggi è possibile identificare i tipi edilizi originari, tipi rurali strettamente legati per ubicazione ed orientamento alla morfologia territoriale ed alle esigenze di conduzione del fondo agricolo, che in questo caso comprende anche una vasta porzione di bosco.</p> <p>Col tempo alle costruzioni primigenie (TA), si sono aggiunte case più recenti (TB2a, TB3a), e numerose sono le aggregazioni a formare piccoli nuclei. Su quasi tutti i crinali, infatti, l'incremento della costruzione originaria per accrescimenti successivi è stato preferito alla realizzazione di nuove case isolate. Ciò ha consentito il mantenimento degli equilibri tra spazio libero e spazio edificato ma in alcuni casi ha portato ad aggregazioni improprie tra edifici (Foto ..)</p> <p><i>Caratteri attuali</i></p> <p>Attualmente l'unità insediativa è ancora perfettamente leggibile. Il percorso alto che taglia trasversalmente il versante meridionale della dorsale Bric Berba - Monte Mao, punteggiato da i piccoli insediamenti è un elemento di riconoscibilità del paesaggio e lo caratterizza.</p> <p>L'unità appare suddivisa in 5 sub-unità in riferimento ad altrettanti crinali cui fanno capo.</p> <p>A1 Masca Bruciata A2 Metti A3 Le Mogge A4 Fontanin A5 Trevo</p>	<p><i>rapporto edificio - percorso:</i></p> <p>Sebbene il percorso non abbia strutturato lo sviluppo edilizio, tutti gli edifici hanno un forte legame posizionale, attraverso brevi percorsi di crinale con il percorso matrice di mezzacosta alta.</p> <p><i>rapporto edificio - lotto:</i></p> <p>Gli edifici sono posizionati in maniera indifferente rispetto al lotto, per la necessità di trovare la miglior collocazione rispetto al suolo ed all'orientamento.</p> <p><i>rapporto edificio - edificio:</i></p> <p>Si va dalla mancanza di aggregazione (Fontanin), all'aggregazione continua per distacco (Metti, parte di Le Mogge), all'aggregazione continua per contatto (Masca Bruciata, parte di Le Mogge, Trevo).</p> <p>Non si identificano spazi polarizzanti anche se assume un forte valore nodale la colla tra il bric Colombino e il Monte Mao</p>

2. SINOSI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Individuazione delle Unità Insediative e dei Tessuti Edilizi

Unità Insediative			Tessuti Edilizi
Sito	Nome	Descrizione	Caratteri dei T. E., presenti all'interno di ciascuna U.I.
<p>Ambito territoriale delle prime pendici collinari di cornice urbana</p> <p>Zone ANI-MA, IS-CE, IS-MA, IS-MO-B, ID-MA, ID-MO-A e TU del PTCP</p>	<p>B</p> <p>Cornice Urbana</p>	<p><i>Processo evolutivo:</i> L'unità insediativa trae origine dagli insediamenti agricoli sorti a margine della piana di Spotorno sulle pendici di crinali che la contornano e nelle strette valli disposte a raggiera. In un territorio prevalentemente agricolo, così vicino ai nuclei abitati, l'assetto insediativo non poteva che presentare i caratteri dell'insediamento sparso, strettamente connesso allo sfruttamento agricolo del territorio. In alcuni casi le costruzioni rurali si attestano lungo percorsi (fondovalle, mezzacosta), in altri si distaccano da questi per esigenze di orientamento o di miglior sfruttamento del suolo disponibile. In tutti i casi la localizzazione della casa è sempre dipendente da esigenze legate all'attività di sussistenza.</p> <p><i>Caratteri attuali</i></p> <p>La lettura delle tipologie edilizie consente di localizzare alcuni elementi (i tipi A), distribuiti in modo omogeneo lungo tutto il territorio a conferma di una certa unitarietà dell'area sotto l'aspetto tipologico oltre che da un punto di vista morfologico. Ciò non ostante è parso necessario per poter registrare le differenze esistenti tra zona e zona, suddividere l'area in sub-unità. Le sub-unità sono state individuate con riferimento a caratteri morfologici puntuali che hanno contribuito a determinare la permanenza o meno di alcune caratteristiche originarie dell'insediamento agricolo.</p> <p>Le sub - unità insediative sono: B1 a) Siaggia; b) Sponda destra Coreallo B2 a) Sponda sinistra Coreallo; b) Rustia B3 Valletta - Montà B4 Crovetto B5 a) Marasse; b) Rocca - Canin B6 a) Beiso; b) Chiazze</p>	<p><i>rapporto edificio - percorso:</i> gli edifici sorgono sia lungo percorsi di mezzacosta che lungo quelli di crinale ma spesso non si sviluppano in adiacenza a questi per ricercare il miglior rapporto col terreno.</p> <p><i>rapporto edificio - lotto:</i> le relazioni tra edificio e lotto in ambito rurale perdono di importanza in quanto predomina il rapporto con l'area di sussistenza e le colture agricole. In generale prevale il concetto del minor "consumo" possibile di territorio da parte dell'edificato</p> <p><i>rapporto edificio - edificio:</i> In genere gli edifici sono isolati. In alcune sub-unità (es. Rocca-Canin) la distanza tra essi è ridotta ma vi è assenza di rapporto. In alcune situazioni si presentano casi di aggregazioni discontinue,</p>

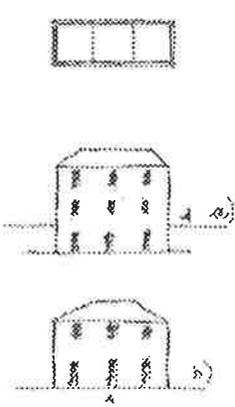
3. SINOSI DEI TIPI EDILIZI

Evoluzione dell'edilizia di base nelle zone agricole del PRG del Comune di Spotorno

Filoni tipologici	Rappresentazione grafica	Varianti sistematiche all'interno di ciascun filone tipologico
<p>A</p> <p>TIPI RURALI</p>		<p>TA Casa rurale isolata di pendio</p> <p>Rappresentano il tipo edilizio di epoca più remota attualmente presente sul territorio; tipologia strettamente legata, un tempo, allo sfruttamento agricolo del fondo.</p> <p>Sono elementi edilizi distribuiti in modo omogeneo lungo tutto il territorio agricolo in esame e ne costituiscono il denominatore comune dal punto di vista tipologico.</p> <p>Sono collocati tanto in quota, su pendii scoscesi, che negli ambiti di fondovalle. Le varianti sistematiche all'interno di questo filone tipologico dipendono esclusivamente proprio da fattori di localizzazione. In genere il fronte principale è esposto verso sud-ovest, in modo da sfruttare il massimo il soleggiamento. La copertura è a falda; il senso della falda è indifferentemente parallelo o perpendicolare al fronte principale di fabbrica.</p> <p>Il corpo edilizio originario, costituito da una coppia o da tre cellule frontali. (TAa, TAb, TAa), si presenta a volte in una forma articolata per aggregazione lineare di cellule elementari a corpo semplice, che deriva dalla giustapposizione di una o più cellule. (TAd). Talvolta elementi aggiunti alla cellula originaria possono presentare copertura piana.</p> <p>Questi elementi edilizi, quando la forma del terreno lo consente, presentano generalmente un piano terra seminterrato (TAc) con funzione di servizio (magazzini, cantine,...) e due piani superiori ad uso abitativo. L'accesso alla parte residenziale avviene mediante una scala esterna oppure direttamente dal terrazzamento superiore, a livello del primo piano abitativo.</p> <p>Il collegamento tra i due piani residenziali avviene attraverso una scala interna che si sviluppa ad "L" lungo la parete perimetrale retrostante e la parete divisoria interna.</p> <p>Un'ulteriore variante presente all'interno di questo filone tipologico è rappresentata dai tipi TAe, coevi e con le stesse caratteristiche funzionali dei tipi precedentemente descritti, collocati però dove l'acclività ridotta del terreno consente uno sviluppo lineare del corpo edilizio.</p> <p>Rispetto alla rappresentazione schematica riportata nella tavola si possono riscontrare sul territorio elementi assai più articolati per ulteriori aggregazioni di cellule elementari, intervenute successivamente, al corpo originario. In alcuni casi questi tipi edilizi appaiono associati ad altri elementi appartenenti a diversi filoni tipologici, venendo così a par parte di organismi edilizi eterogenei che, nell'area in esame si configurano a loro volta come tipi a se. (Vedi filone tipologico TC)</p>

4 SINOSI DEI TIPI EDILIZI

Evoluzione dell'edilizia di base nelle zone agricole del PRG del Comune di Spotorno

Filoni tipologici	Rappresentazione grafica	Varianti sistematiche all'interno di ciascun filone tipologico
B TIPI A BLOCCO		<p>TB1a, TB1b - Casa rurale a blocco - il corpo semplice</p> <p>Si possono considerare tipi coevi o successivi ai tipi rurali (TA1). Si configurano come elementi isolati monofamiliari o plurifamiliari presenti indifferentemente in situazioni geomorfologiche diverse: su versante acclive terrazzato, nel fondovalle semi pianeggiante. In ragione della conformazione del sito il piano terra, dove trovano ubicazione i locali di servizio, può essere seminterrato oppure interamente fuori terra.</p> <p>Se localizzati lungo un pendio (TB1a) gli elementi edilizi presentano generalmente un piano terra seminterrato con funzione di servizio (magazzini, cantine,...) e due piani superiori ad uso abitativo. L'accesso alla parte residenziale avviene direttamente dal terrazzamento superiore, a livello del primo piano abitativo.</p> <p>Nel tipo (TB1b) collocato in zona pianeggiante l'accesso ai piani superiori abitativi è posto, generalmente, al piano terra; il collegamento tra i diversi livelli si effettua con una scala a doppia rampa posta nella cellula centrale.</p> <p>La presenza consistente di elementi edilizi con queste caratteristiche che si riscontra nella zona oggetto dell'analisi, è la testimonianza che questa tipologia era in grado di soddisfare al meglio le esigenze abitative di un nucleo familiare numeroso presente sul territorio tra la fine dell'ottocento e l'inizio del novecento.</p> <p>La continuità con i tipi rurali precedenti è inoltre garantita dalla analogia dei caratteri costruttivi.</p> <p>In alcuni casi questi tipi edilizi appaiono associati ad altri elementi appartenenti a diversi filoni tipologici, venendo così a par parte di organismi edilizi eterogenei che, nell'area in esame si configurano a loro volta come tipi a se. (Vedi filone tipologico TC)</p>

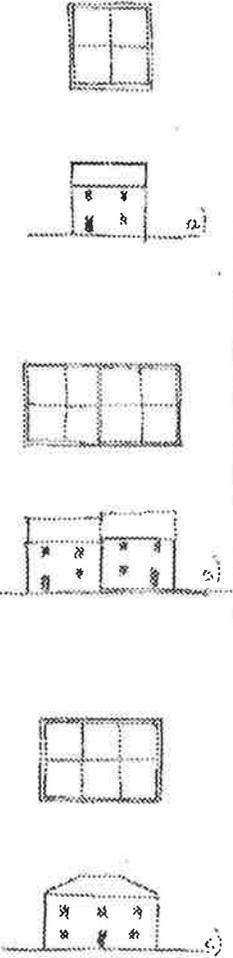
5 SINOSI DEI TIPI EDILIZI

Evoluzione dell'edilizia di base nelle zone agricole del PRG del Comune di Spotorno

Filoni tipologici	Rappresentazione grafica	Varianti sistematiche all'interno di ciascun filone tipologico
B TIPI A BLOCCO		TB2a, TB2b, TB2c - Casa a blocco - il corpo doppio a pianta quadrangolare Si configura come variante del tipo descritto in precedenza presentando un corpo doppio strutturale frontale ed in profondità un presumibile corpo triplo distributivo (TB2a). Nel tipo a doppia cellula e doppio corpo (TB2a) la scala si sviluppa ad "L" oppure a doppia rampa con accesso da una delle due cellule frontali al piano terra. Se localizzato lungo un pendio (TB2b) l'elemento edilizio presenta generalmente un piano terra seminterrato con funzione di servizio (magazzini, cantine,...) e due piani superiori ad uso abitativo. Il tipo TB2c rappresenta una variante recente per l'adozione della copertura plana che non è quasi mai utilizzata nell'ambito in esame diversamente da quanto accade in ambito urbano. Tuttavia la copertura plana compare all'interno di aggregazioni a nucleo tra tipi diversi. Tutte le tipologie qui elencate sono usate in aggregazione con altre tipologie (vedi TO).

6 SINOSI DEI TIPI EDILIZI

Evoluzione dell'edilizia di base nelle zone agricole del PRG del Comune di Spotorno

Filoni tipologici	Rappresentazione grafica	Varianti sistematiche all'interno di ciascun filone tipologico
B TIPI A BLOCCO		<p>TB3a, TB3b - Tipo isolato monofamiliare o plurifamiliare recente a corpo doppio</p> <p>I tipi B3 sono tipi edilizi mono o plurifamiliari recenti privi di riferimenti precisi rispetto alla realtà territoriale nella quale si collocano; non presentano più i locali di servizio a piano terra ma locali ad uso abitativo a testimoniare la rottura del legame con il tessuto podereale.</p> <p>Sono caratterizzati in genere da due cellule frontali e corpo doppio e due piani entrambi abitativi. Il prospetto presenta notevoli varianti da caso a caso</p> <p>Il tipo TB3a corrisponde ad edifici monofamiliari, con un numero variabile di cellule frontali (da due a tre) e doppio corpo, con un solo piano di abitazione sopra a quello terreno adibito a funzioni di servizio (magazzini, cantina, etc...), o residenziali in virtù della collocazione dell'elemento rispetto al percorso.</p> <p>Il tipo TB3b corrisponde ad edifici plurifamiliari ottenuti mediante l'aggregazione del tipo precedente.</p> <p>I tipi TB3c e TB3d si configurano come varianti recenti rispettivamente dei tipi TB1 e TB2 presentando un corpo doppio strutturale in profondità.</p> <p>In molti casi per queste tipologie edilizie si deve riscontrare: la perdita di alcuni caratteri formali relativi a coperture e bucatore; l'introduzione di nuovi: archi a piano terra, balconi; ed inoltre, la perdita di alcuni caratteri costruttivi peculiari dell'area in esame e comuni a tutti i filoni tipologici descritti come: la prevalenza del pieni sui vuoti (aperture di dimensione ridotta), la posizione a ridosso della linea di gronda delle aperture dell'ultimo piano, il ridotto o assente aggetto delle coperture, la finitura della copertura con lastre in pietra) ...etc.</p> <p>Quando però viene mantenuta la continuità dei caratteri costruttivi e viene rispettata una corretta disposizione sul terreno, queste tipologie appaiono inserirsi con sufficiente continuità all'interno del processo tipologico.</p>

7 SINOSI DEI TIPI EDILIZI

Evoluzione dell'edilizia di base nelle zone agricole del PRG del Comune di Spotorno

Filoni tipologici	Rappresentazione grafica	Varianti sistematiche all'interno di ciascun filone tipologico
C TIPI AGGREGATI		TC1, TC2, TC3 Nuclei isolati Nell'area in esame si evidenziano casi di aggregazione di edifici appartenenti a filoni tipologici diversi. E' infatti frequente il caso in cui in adiacenza ad un vecchio edificio rurale isolato appartenente al filone tipologico A sia stata in seguito realizzata una casa di tipologia diversa, ad esempio un tipo B1, per la necessità di soddisfare al meglio le esigenze abitative di un nucleo familiare numeroso presente sul territorio tra la fine dell'ottocento e l'inizio del novecento. In molti casi, tale aggregazione tra tipologie diverse ha portato ad un nuovo organismo edilizio che per la continuità dei caratteri formali e costruttivi adottati, si adatta ancora bene al contesto territoriale in cui è inserito. Casi più recenti di aggregazioni tra edifici non possono essere giudicati altrettanto positivamente. Tipiche nell'area in esame in quanto presenti in tutte le unità insediative e costituenti organismi edilizi correttamente inseriti nel contesto territoriale sono le seguenti aggregazioni TC1 Aggregazione TA-TA TC2 Aggregazione TA-TB1 TC2 Aggregazione TA-TB2