



Art. 20

tessuto n° 3.3.20 Via Cisa

Sub Parte 3.3 Via CISA-GABELLA-Santa CATERINA-BORDIGONI

1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE

ISSb1 INSEDIAMENTO SPARSO LINEARE DI PIANO SU PERCORSO PRINCIPALE

MA0 MANTENIMENTO DI GRADO ZERO

C D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea

- Si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, un incremento della consistenza insediativa derivante dalla sola applicazione della normativa di livello edilizio/fondiaro.

L'obiettivo della disciplina è quello di non alterare il principio insediativo della zona con nuove edificazioni.

Sono pertanto consentiti interventi di ampliamento agli edifici esistenti, nel rispetto del principio insediativo attuale, e sempre che non implicino né richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

2. LIMITI

3. DESTINAZIONI D'USO

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE - Residenza

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Attività agricole
- Attività artigianali e attrezzature commerciali

4. ASSETTO INSEDIATIVO

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

n° NE	S.f.mq	U.f. mq.mq.	S.U. max mq	H. max	n° max piani	Note
NER2.8		0,10		6,50	2	

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

- Gli interventi di ristrutturazione e consolidamento (ampliamento in estensione, sopraelevazione, aggiunta di S.U. con soppalchi) sono regolati dall'art. 36.6 delle N.T.A.

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE

riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- Gronde di forma tradizionale il cui sporto è così regolato:
- copertura a capanna: sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal

PTCP come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previdente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);

- copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70;

- copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame, in caso di totale sostituzione della copertura.

- In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.

divieto della costruzione di nuovi terrazzi e scale a sbalzo

- i serramenti esterni saranno in legno, costituiti da persiane alla genovese in colore verde scuro;

- le nuove costruzioni, nonché gli ampliamenti dovranno avere forma planoaltimetrica semplice, tendente preferibilmente al rettangolare od al quadrato

- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio

- Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc.

- copertura a capanna, padiglione, piana, ecc

- è consentita la realizzazione di terrazze a tasca nella misura max. del 5% della superficie complessiva della copertura

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali è regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- che siano accessori di unità edilizie principali già censite come abitazioni alla data di adozione del PRG e sprovviste di cantina /servizi

- che la superficie, computata al lordo delle murature perimetrali, non superi il 10% della SU dell'unità edilizia principale

- che siano interrati da tre lati, abbiano una altezza interna massima di mt. 2,20

- Che siano realizzate nel sedime dei fabbricati nel caso di nuova edificazione.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge

- I Porticati dovranno avere profondità massima di mt. 2,40, ad un solo piano e con esclusione dei porticati sovrapposti nella misura massima del 20 % della SU dell'unità edilizia principale

- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.

Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse

- per le unità edilizie esistenti sono consentite purché la superficie massima non superi i mq 30 comprese le murature;

- Sono consentite per le N.E. purché il manufatto sia realizzato interamente interrato all'interno del sedime.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili

- E' consentita la costruzione di piscine, vasche o simili solo se di dimensione inferiore a mq. 80.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Gli interventi ammessi dovranno migliorare la situazione dell'accessibilità e dei parcheggi; sono pertanto consentiti l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuovi entratori e tronchi di raccordo

- La realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla cessione lungo l'asse stradale di: mt. 1,50 per la realizzazione di marciapiede/scalinata/allargamento carreggiata.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.

- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché realizzate con muro intonacato al civile di h. max. mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h.max. mt. 2,00.

- purché arretrate di 1,50mt.(min.)dalla strada .

6.3. MOVIMENTI DI TERRA

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;

- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie

- Nuove opere di sostegno dei terreni non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00; dovranno essere realizzate con paramento in pietra locale faccia a vista con stilatura profonda dei giunti.