



Comune di Plodio

Provincia di Savona

# Piano Regolatore Generale Variante Parziale

per revisione zone di espansione/completamento  
edilizio e introduzione di nuova zona produttiva

Adeguamento prescrizioni contenute nella D.G.R. n.391 del 01/06/2018

2014

## Analisi Puntuali



Analisi puntuali Variante Parziale 2014  
Zone A, B, BS, C, D, F, AG, AGPN  
progettista: Arch. Marco Bergero

Studio Tecnico Arch. Marco Bergero

Via dei Portici 18/1 - 17014 CAIRO MONTENOTTE (SV)  
Tel. e Fax 019.50.15.04 - e-mail arch.marcobergero@gmail.com - P.I. 01723650097

# INDICE

## TAVOLA 15

### Analisi puntuali – Variante Parziale 2014

#### Zone A, B, BS, C, D, AG, AGPN, F, Cimiteri.

Analisi puntuali - Zone A - Nuclei storici	<i>pag.</i>	1
Analisi nuclei storici - Legenda	<i>pag.</i>	2
A1 località PIANI		
Norme	<i>pag.</i>	3
Analisi mappali con documentazione fotografica	<i>pag.</i>	4
Planimetria con campitura edifici e punti di vista fotografici	<i>pag.</i>	17
Planimetria con infrastrutture primarie	<i>pag.</i>	18
Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i>	19
A2 località COSTA		
Norme	<i>pag.</i>	20
Analisi mappali con documentazione fotografica	<i>pag.</i>	21
Planimetria con campitura edifici e punti di vista fotografici	<i>pag.</i>	32
Planimetria con infrastrutture primarie	<i>pag.</i>	33
Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i>	34
A3 località GIGLI		
Norme	<i>pag.</i>	35
Analisi mappali con documentazione fotografica	<i>pag.</i>	36
Planimetria con campitura edifici e punti di vista fotografici	<i>pag.</i>	50
Planimetria con infrastrutture primarie	<i>pag.</i>	51
Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i>	52
A4 località GIANNOLI		
Norme	<i>pag.</i>	53
Analisi mappali con documentazione fotografica	<i>pag.</i>	54
Planimetria con campitura edifici e punti di vista fotografici	<i>pag.</i>	60
Planimetria con infrastrutture primarie	<i>pag.</i>	61
Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i>	62

A5	località VERCIOGLIO	
	Norme	<i>pag.</i> 63
	Analisi mappali con documentazione fotografica	<i>pag.</i> 65
	Planimetria con campitura edifici e punti di vista fotografici	<i>pag.</i> 86
	Planimetria con infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 87
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 88
	Analisi puntuali - Zone B - Completamento	<i>pag.</i> 89
	Analisi Completamento - Legenda	<i>pag.</i> 90
B	località CAMPICHIESA	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag.</i> 91
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 92
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 93
B	località CAMPICHIESA	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag.</i> 94
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 95
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 96
B	località CHIAPPE / FAGIOLI / PIANI	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag.</i> 97
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 98
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 99
B	località PIANI / BININO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag.</i> 100
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 101
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 102
B	località BACCINO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag.</i> 103
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag.</i> 104
	Planimetria con vista aerea	<i>pag.</i> 105

B	località GAMELLONA	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 106</i>
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag. 107</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 108</i>
	Analisi puntuali - Zone Bs - Sature	<i>pag. 109</i>
	Analisi Sature - Legenda	<i>pag. 110</i>
Bs	località FAGIOLI	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 111</i>
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag. 112</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 113</i>
Bs	località GAMELLONA / CIANCAPLINO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 114</i>
	Planimetria con zonizzazione ed infrastrutture primarie	<i>pag. 115</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 116</i>
	Analisi puntuali - Zone C - Espansione	<i>pag. 117</i>
	Analisi Espansioni - Legenda	<i>pag. 119</i>
C1	località BOLIETTA	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 120</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 121</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 122</i>
C2	località COSTA	
C4	località BERGERI	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 123</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 124</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 125</i>
C3	località VERCIOGLIO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 126</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 127</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 128</i>

C5	località BACCINO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 129</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 130</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 131</i>
C6	località BACCINO	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 132</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 133</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 134</i>
C7	località PIANI	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 135</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 136</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 137</i>
	Analisi puntuali - Zona D - Artigianale	<i>pag. 138</i>
	Analisi Artigianale - Legenda	<i>pag. 139</i>
D	ARTIGIANALE	
	Analisi mappali e parametri di zona	<i>pag. 140</i>
	Planimetria con previsione progettuale ed infrastrutture primarie	<i>pag. 141</i>
	Planimetria con vista aerea	<i>pag. 142</i>
	Analisi puntuali - Zone AG - Agricola	<i>pag. 143</i>
	Analisi puntuali - Zone AGPN - Agricola	<i>pag. 145</i>
	Analisi puntuali - Zone F	
F1	Parcheggi area Monumento ai Caduti	
F2	Area comunale	
F3	Parcheggi Vercioglio	
F4	Area sportiva località Piani	
F5	Parcheggi Ciancaplino	<i>pag. 147</i>
	Analisi puntuali - Cimiteri e Fasce Di Rispetto Cimiteriale	<i>pag. 148</i>

## Zone A - Nuclei storici

- A1 - Località Piani
- A2 - Località Costa
- A3 - Località Gigli
- A4 - Località Giannoli
- A5 - Località Vercioglio

RESIDENZA

### ***Destinazioni d'uso***

- residenziale
- abitativo stagionale
- alberghiera
- alberghiero-residenziale
- per attività amministrative
- uffici - studi professionali
- attività direzionali
- commerciale al minuto
- botteghe artigiane
- istruzione pubblica
- attività di interesse comunale
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale
- servizi privati per le attività sportivo-ricreative
- ricreative sociali e culturali
- parcheggi privati di uso pubblico

### ***Modalità di intervento***

Nelle volumetrie esistenti sono consentite, mediante C.E.D. (Concessione Edilizia Diretta), gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### ***Parametri edilizio-urbanistici***

- DC 5.00 m
- DF 10.00 m
- DA 10.00 m
- DS allineamenti esistenti

### ***Nel caso di:***

- costruzione di scale esterne
  - ampliamenti per volumi igienico - sanitarie
  - creazione dei balconi e terrazze
  - volumi tecnici in genere
- si fa riferimento ai parametri dati dal **codice civile**

# Legenda

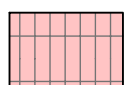
- A Conservazione ballatoi - balconate - poggiali lignei
- B Conservazione terrazzo e ringhiere
- C Rimozione tettoie o sostituzione dei materiali con altri idonei
- D Mantenimento aperture arquate
- E Sostituzione intonaci in caso di manutenzione straordinaria
- F Sostituzione zoccolature in caso di manutenzione straordinaria
- G Manutenzione scala esterna
- H Facciata da intonacare
- I Mantenimento loggia aperta
- L Tamponamenti di verande e poggiali da rimuovere o sostituire con materiali idonei
- M Sostituzione recinzione
- N Mantenimento portale
- O Sostituzione serramento con altro materiale idoneo
- P Mantenimento tipologia serramento
- Q Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi
- R Sostituzione ringhiera



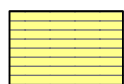
Edificio soggetto a restauro architettonico



Possibilità di eseguire ristrutturazione edilizia



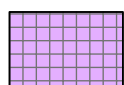
Obbligo di ristrutturazione edilizia



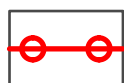
Manutenzione straordinaria



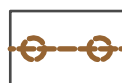
Edificio recentemente ristrutturato



Nuova costruzione o edificio in buone condizioni



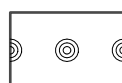
Fognatura



Fognatura



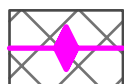
Acquedotto



Metano



Elettrodotto



Fascia di rispetto Elettrodotto  
alta tensione 220 kV - 18 m



Fascia di rispetto Elettrodotto  
altissima tensione 380 kV - 28m

analisi stato di conservazione edifici

infrastrutture

Analisi Nuclei Storici

A

## A1 - località PIANI

### **P.t.c.p.**

La località ricade secondo l'*assetto insediativo* in zona IDMA, secondo l'*assetto geomorfologico* in zona MO-B, secondo l'*assetto vegetazionale* in zona BA-CO.

ID-MA Insediamento Diffuso - Mantenimento

MO-B Modificabilità di tipo B

BA-CO Bosco di Angiosperme - Consolidamento

### **P.R.G. attuale**

La località ricade secondo il P.R.G. '99 in zona A1 - NUCLEI STORICI: qui per le volumetrie esistenti sono consentite mediante C.E.D., gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### **Infrastrutture presenti - Urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature, metano) - Densità abitativa - Servizi**

Si tratta della località maggiormente urbanizzata e più densamente abitata del comune di Plodio. E' caratterizzata da una grande disomogeneità a livello di edificazione in quanto presenta un nucleo storico costituito da abitazioni su più piani, la cui distribuzione è avvenuta in schiera lungo un percorso parallelo alla provinciale Millesimo - Carcare, e una parte costituita da abitazioni nate nel periodo del boom edilizio del comune, di taglio mono, e bi familiare, aventi caratteristiche tipologiche diverse da quelle tipiche di queste zone. Si è creato un ambiente urbano molto frammentato.

Nel corso degli ultimi anni sono molti gli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria che hanno interessato gli edifici del nucleo storico come si osserva nell'analisi dei nuclei storici: restano solo due casi di unità immobiliari da ristrutturare completamente. Le indicazioni del P.R.G. vigente sembrano essere state rispettate.

Il P.R.G. vigente intendeva realizzare una cerniera verde di collegamento con la zona di recente urbanizzazione.

La località risulta essere, nella parte bassa, la più attrezzata a livello infrastrutturale in quanto vi hanno sede: la Polisportiva U.P. Plodio comprendente campo da tennis/calciotto, campo da beach volley, campo da calcio, campo da bocce, il padiglione delle feste con la pista da ballo, stand gastronomici con relativa cucina e bar e la Pro Loco; inoltre è presente nella stessa area la biblioteca, il centro culturale, società.

In questa zona sono presenti una farmacia ed un tabacchino-bar.

A livello di **urbanizzazione primaria** la zona è asservita da luce, acqua, fognature collegate alla rete di Carcare e metano.

### **Mappali ricadenti in zona A1 - Piani**

I mappali del foglio 3, rientranti nella perimetrazione della zona A1 - Piani, sono i seguenti: 273, 339 (parte), 350 (parte), 352, 353, 354, 356 (parte), 357 (parte), 358 (parte), 359, 360, 361, 362, 366, 367 (parte), 368, 369, 376, 378, 379, 380, 381, 382, 384, 385, 388, 536 (parte), 589, 624, 628, 674 (parte), 675 (parte), 834, 835, 836, 845, 891.



## A1 - località PIANI

**Mappale 353** foto 1



**Edificio recentemente ristrutturato**

L'immobile è stato oggetto di opere in congruenza con le indicazioni del P.R.G. '99. Tra gli interventi realizzati si osserva la tinteggiatura della facciata.

foto 1



A1 - località PIANI**Mappale 354** foto 2**Edificio recentemente ristrutturato**

L'immobile è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria in congruenza con le indicazioni del P.R.G. vigente. Tra gli interventi realizzati si osserva il rifacimento dell'intonaco in facciata e la relativa tinteggiatura.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione porta d'accesso con altro materiale idoneo (O).

foto 2



## A1 - località PIANI

**Mappale 835 e 352** foto 3



**Manutenzione straordinaria.**

Manufatti da integrare nel contesto del nucleo A1.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciate da intonacare (H) e da tinteggiare

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O).

**M. 835**



**M. 352**



foto 3



A1 - località PIANI**Mappale 361** foto 4**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Sono stati eseguiti interventi nell'ultimo decennio. E' stata rifatta la copertura ed il vecchio manto sostituito con un manto in lamiera; è stata mantenuta la struttura in legno. L'apertura sul prospetto ovest è stata ampliata ed è stato inserito un portone. E' stato eseguito il risanamento dei giunti in alcune porzioni del prospetto ovest, nel prospetto nord è stata tamponata l'apertura del piano terra.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciate da intonacare (H) e da tinteggiare

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O).

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

**Mappale 366** foto 4**Manutenzione straordinaria.**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciata da tinteggiare

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O).

**M. 361****M. 366**

foto 4



## A1 - località PIANI

**Mappale 359** foto 5



**Edificio recentemente ristrutturato**

L'immobile è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria in congruenza con le indicazioni del P.R.G. '99.

foto 5



## A1 - località PIANI

**Mappale 360 – 378 – 379 – 380** foto 6



### **Edificio recentemente ristrutturato**

Gli immobili rientrano nella sezione degli edifici per i quali è possibile eseguire manutenzione straordinaria.

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare (Mappale 360)

foto 6



## A1 - località PIANI

### **Mappale 362** foto 7



#### **Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Mappale 362, attualmente i locali dell'immobile sono adibiti a ricovero attrezzi e necessitano di una ristrutturazione edilizia.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciate da intonacare (H) e da tinteggiare

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O).

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

**M. 362**



**M. 361**



foto 7



A1 - località PIANI

**Mappale 369** - foto 8



**Edificio recentemente ristrutturato.**

L'edificio risulta ristrutturato.

Si osserva una riduzione sul lato strada rispetto al catastale '99. L'entità dell'intervento è individuabile con l'attuale mappale 369.

foto 8





## A1 - località PIANI

**Mappale 384** foto 9



**Edificio recentemente ristrutturato**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 9



A1 - località PIANI

**Mappale 382** foto 10



**Edificio recentemente ristrutturato**

foto 10



## A1 - località PIANI

**Mappale 834** foto 11



**Nuovo Edificio o in buone condizioni**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 11



A1 - località PIANI

**Mappale 388** foto 12



**Nuovo Edificio o in buone condizioni**

foto 12



## A1 - località PIANI

**Mappale 376** foto 13

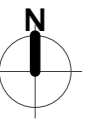


**Manutenzione straordinaria.**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare

foto 13



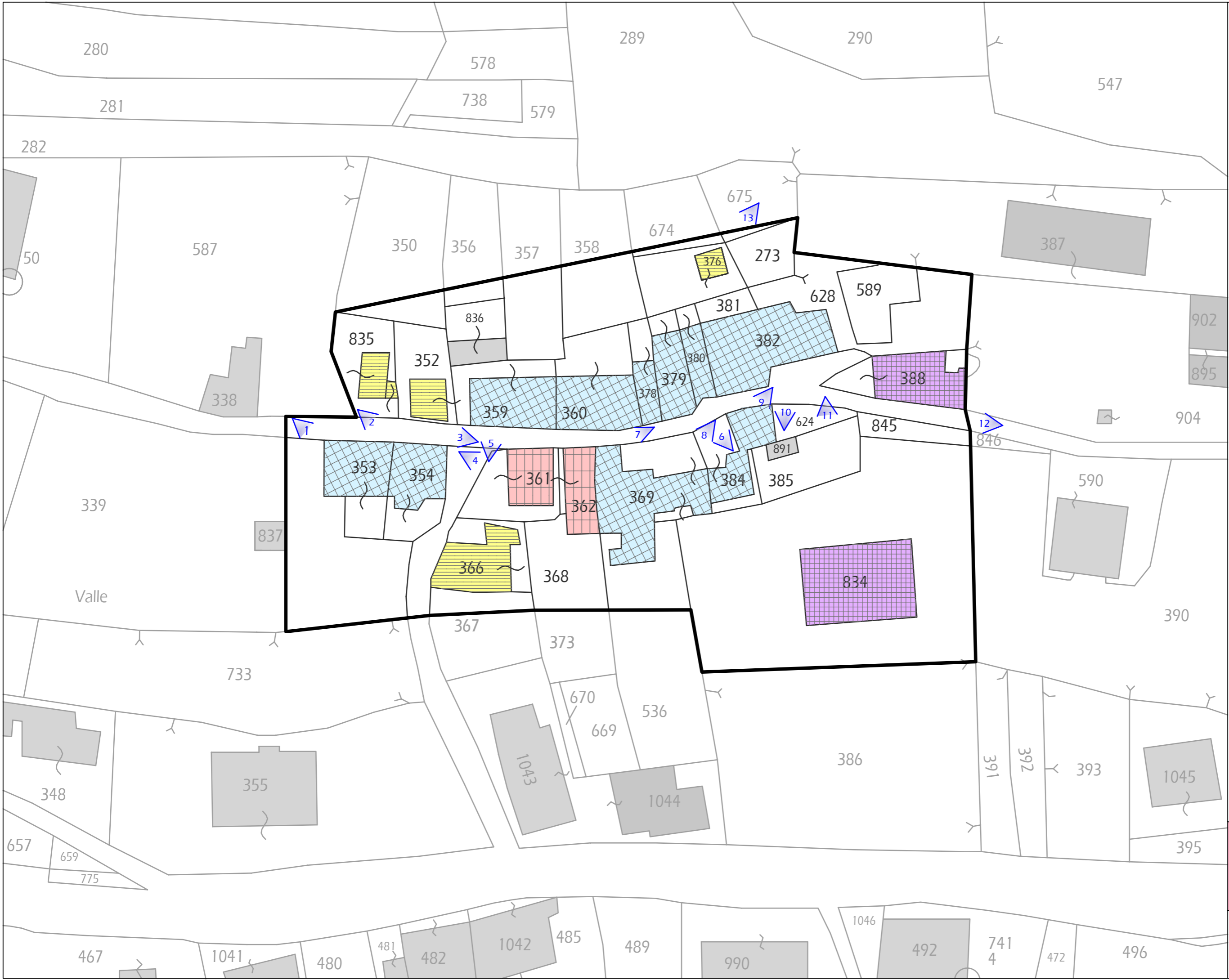


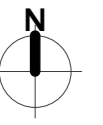
# Località Piani

Fg. 3

# A1

Scala 1:500





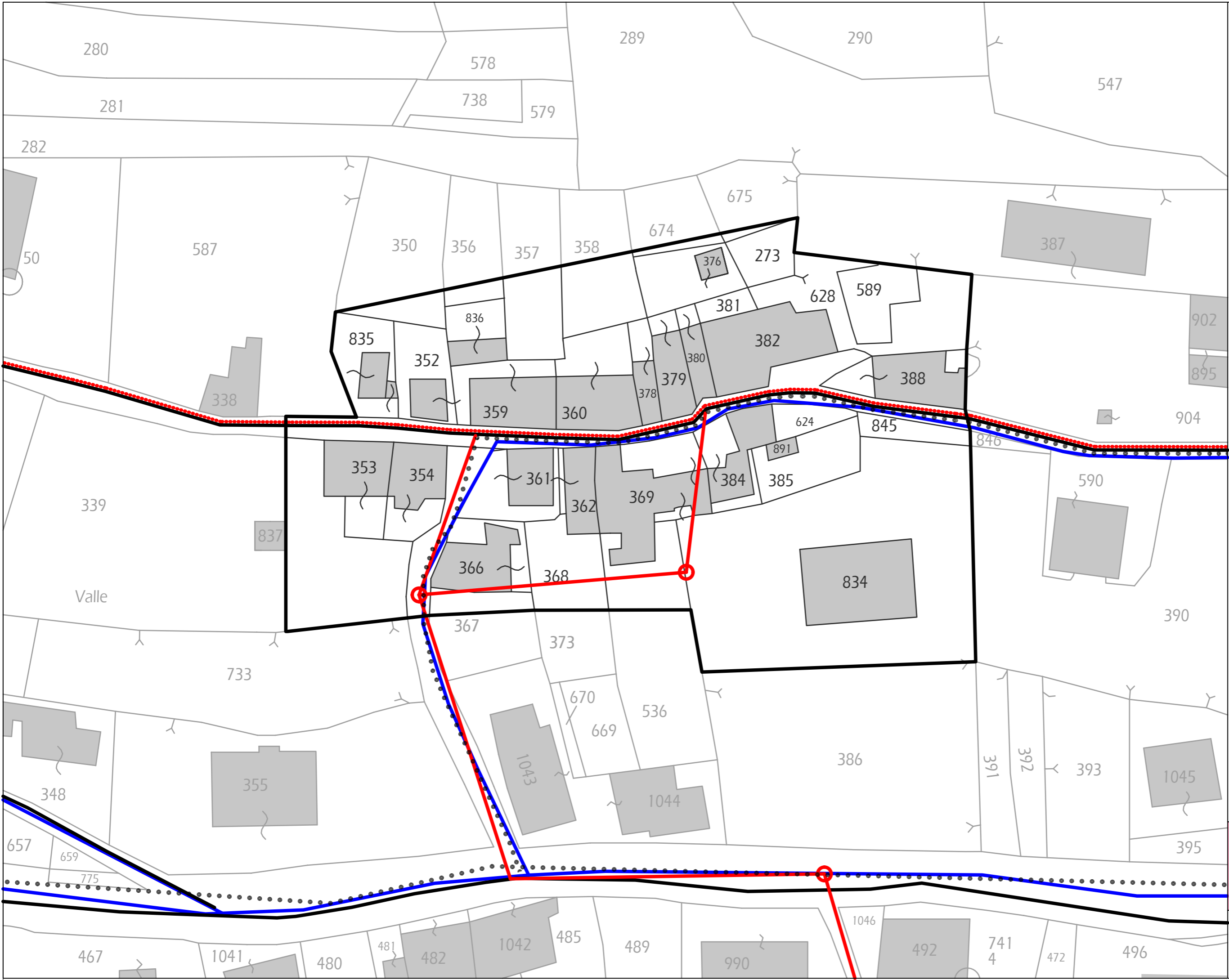
infrastrutture

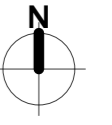
# Località Piani

Fg. 3

# A1

Scala 1:500





# Località Piani

Fg. 3

**A1**

Scala 1:500





## A2 - località COSTA

### **P.t.c.p.**

La località ricade secondo l'*assetto insediativo* in zona IDMA, secondo l'*assetto geomorfologico* in zona MO-B, secondo l'*assetto vegetazionale* in zona BA-CO.

ID-MA Insediamento Diffuso - Mantenimento

MO-B Modificabilità di tipo B

BA-CO Bosco di Angiosperme - Consolidamento

### **P.R.G. attuale**

La località ricade secondo il P.R.G. '99 in zona A2 - NUCLEI STORICI: qui per le volumetrie esistenti sono consentite mediante C.E.D., gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### **Infrastrutture presenti - Urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature, metano) - Densità abitativa - Servizi**

La località è situata lungo la provinciale Millesimo-Carcare, in zona collinare. Si tratta di un nucleo costituito da abitazioni di origine agricola, in parte rimasti inalterati nella tipologia, in parte non ancora ristrutturati e la restante parte, invece, ha subito diversi cambiamenti inadatti. In tal senso il P.R.G. '99 aveva preso delle iniziative a livello normativo, riportando il nucleo nel suo insieme ad un aspetto più armonico con l'ambiente circostante.

Degna di attenzione il mappale 122 non ristrutturato ed in sempre maggiore stato di decadimento.

La zona presenta un'ottima esposizione solare a mezzogiorno, inoltre non essendo attraversata da alcuna strada trafficata, ha mantenuto quell'antica tranquillità, che la rende maggiormente appetibile. Il recente sopralluogo ha rivelato l'esecuzione di opere di ristrutturazione di alcune unità immobiliari secondo le prescrizioni date dal vigente piano regolatore (mappale 121).

La Località Costa è carente sia parcheggi che di verde attrezzato. E' circondata da prati incolti, a coltivati.

Per quanto concerne le **opere di urbanizzazione primaria**, sono presenti la rete fognaria, la rete idrica, della quale è presente una cisterna di distribuzione all'interno del nucleo A2, il collegamento con l'elettrodotto ed il metanodotto.

### **Mappali ricadenti in zona A2 - Costa**

I mappali del foglio 2, rientranti nella perimetrazione della zona A2 - Costa, sono i seguenti: 343, 347, 348, 350, 351, 352, 353, 360 (parte), 411, 424, 444, 458 (parte), 573, 575 (parte), 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730.

I mappali del foglio 3, rientranti nella perimetrazione della zona A2 - Costa, sono i seguenti: 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 (parte), 618, 832, 918 (parte), 919.

A2 - località COSTA

**Mappale 343** foto 1



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 1



## A2 - località COSTA

**Mappale 347 e 348** foto 2 e 3



**Manutenzione straordinaria.**

L'edificio non è stato completato.

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare  
Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)

foto 2



foto 3



A2 - località COSTA**Mappale 350** foto 4**Manutenzione straordinaria.**

Dalla “schedatura nuclei storici” del P.R.G. ‘99 si sa che l’edificio ha subito diverse ristrutturazioni non consone alla tipologia convenzionale al luogo (ringhiere, coperture, serramenti)

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione intonaci in caso di manutenzione straordinaria (E) e tinteggiatura

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)

Conservazione ballatoi - balconate - poggioli lignei (A)

Sostituzione ringhiera (R)

foto 4



## A2 - località COSTA

**Mappale 350** foto 5



**Edificio recentemente ristrutturato.**

foto 5



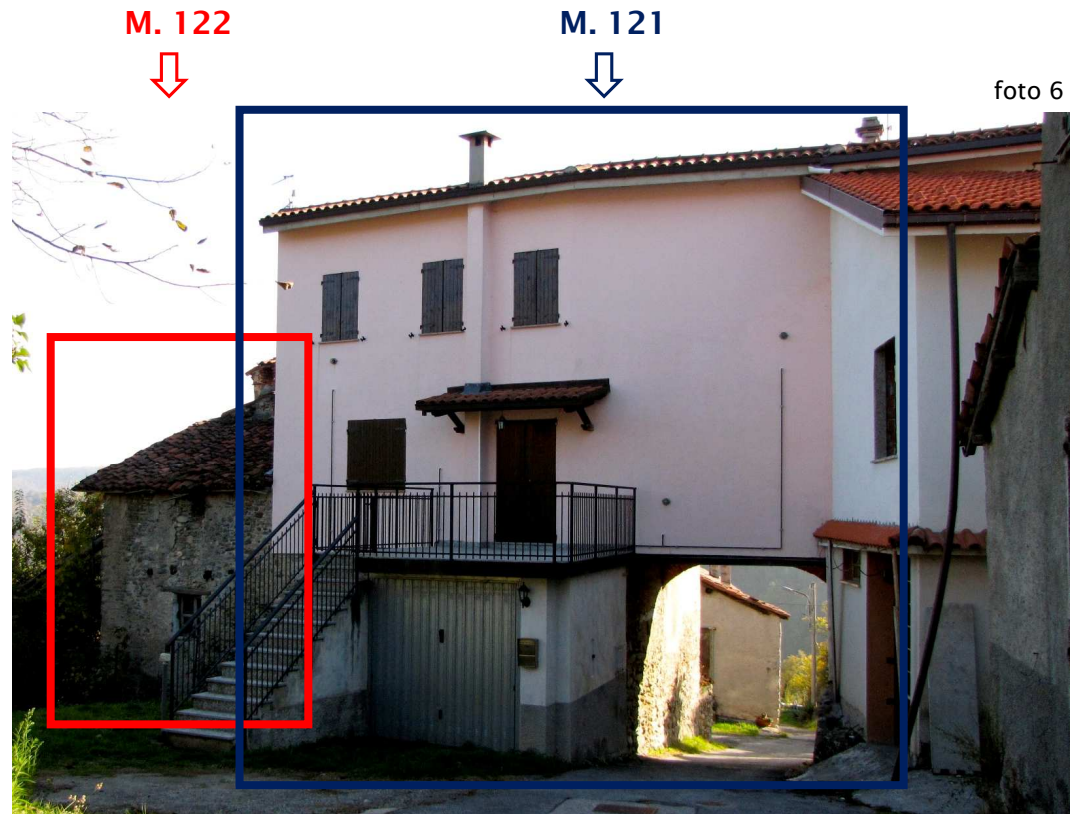
A2 - località COSTA

**Mappale 121** foto 6 e 7



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione nel passaggio



## A2 - località COSTA

**Mappale 348** foto 8



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Box auto realizzato nel rispetto del P.R.G. '99

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciate da tinteggiare

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O).

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

foto 8



## A2 - località COSTA

**Mappale 122** foto 9 e 10



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Edificio che necessita di una manutenzione straordinaria nella sua totalità.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Conservazione del terrazzo ligneo o comunque sostituzione con tipologia che richiama l'originaria (B).

Facciata da intonacare (H) e tinggiare o ripristinare la pietra

Mantenimento della tipologia del serramento (P)

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

foto 9



foto 10





## A2 - località COSTA

**Mappale 124** foto 11



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

Mantenimento della tipologia del serramento (P)

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

foto 11



## A2 - località COSTA

**Mappale 351** foto 12



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

L'abitazione di tipo agricolo risulta, come già nel P.R.G. '99, abitata. Presenta degrado delle facciate riguardante l'intonaco.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

Manutenzione scala esterna (G)

foto 12



## A2 - località COSTA

**Mappale 125 e 618** foto 13



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

Il mappale 125 è stato ristrutturato nel 1994; non sono adatte la zoccolatura e la copertura, dove al posto dell'usuale manto in coppi il manto è stato realizzato in tegole marsigliesi.

foto 13



## A2 - località COSTA

**Mappale 126** foto 14



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Edificio che necessita di una manutenzione straordinaria nella sua totalità. Parzialmente invaso da vegetazione.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciata da intonacare (H) e tinggiare o ripristinare la pietra

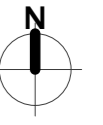
Mantenimento della tipologia del serramento (P)

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)









# Località Costa

Fg. 2 - Fg. 3

**A2**

Scala 1:500

## A3 - località GIGLI

### **P.t.c.p.**

La località ricade secondo l'*assetto insediativo* in zona NIMA, secondo l'*assetto geomorfologico* in zona MO-B, secondo l'*assetto vegetazionale* in zona BA-CO.

NI-MA Nucleo Isolato - Mantenimento

MO-B Modificabilità di tipo B

COL-ISS Colture Insediamenti Sparsi Serre Mantenimento

### **P.R.G. attuale**

La località ricade secondo il P.R.G. '99 in zona A3 - NUCLEI STORICI: qui per le volumetrie esistenti sono consentite mediante C.E.D., gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### **Infrastrutture presenti - Urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature, metano) - Densità abitativa - Servizi**

La località dei Gigli è attraversata da quella che un tempo era la strada che collega Biestro a Plodio. Oggi con la recente costruzione della nuova viabilità la zona ha acquisito una notevole tranquillità nonché una particolare bellezza, data sia dall'isolamento del traffico, che dalla sua inalterata fisionomia nel tempo.

Fino alla redazione del P.R.G. '99 la zona aveva mantenuto le caratteristiche tradizionali dell'architettura del luogo, a discapito dell'integrità delle stesse costruzioni, in quanto gli interventi di ristrutturazione erano stati pressoché nulli, benché previsti dal piano precedente. Attualmente sono stati realizzati molti interventi di ristrutturazione che hanno interessato una buona quantità di immobili in particolare i mappali 92, 93, 96, 97, 584, 743 e 747. In particolare è stato ristrutturato l'immobile che un tempo era la vecchia trattoria, l'intervento ha portato via le tracce dell'insegna. Rimane in stato di degrado avanzato la Chiesa sconsacrata di S. Francesco che costituisce grande importanza a livello di patrimonio storico da valorizzare.

Per quanto concerne le **opere di urbanizzazione primaria**, la zona non è del tutto disabitata ed è situata vicino al passaggio della rete infrastrutturale primaria (luce acqua, gas-metano, fognature, telefono) pertanto in previsione di futuro ripopolamento del nucleo non presenta alcun problema a livello di sfruttamento dell'area, anzi la Località Gigli potrebbe avere tutte quelle caratteristiche indispensabili per la creazione di un centro agrituristico.

Il collegamento per gli abitanti di questa zona avviene attraverso i mezzi pubblici di trasporto con le altre località e gli altri comuni limitrofi, dove sono concentrate la maggior parte di infrastrutture mancanti a Plodio, può essere scomodo ma contemporaneamente non è indispensabile una maggiore frequenza del passaggio di tali mezzi pubblici, in quanto la popolazione stessa è piuttosto scarsa, si incentiverà perciò l'apertura di nuove attività commerciali per i generi primari soprattutto.

### **Mappali ricadenti in zona A3 - Gigli**

I mappali del foglio 2, rientranti nella perimetrazione della zona A3 - Gigli, sono i seguenti: 87 (parte), 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 102, 384, 406, 415, 427 (parte), 472 (parte), 584, 684, 689, 694, 696, 708, 714, 715, 716, 717, 722, 742, 743, 744, 747, D



A3 - località GIGLI

**Mappale 584** foto 1



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

foto 1



A3 - località GIGLI

**Mappale 747** foto 2



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

**M. 747**



foto 2



A3 - località GIGLI

**Mappale 743** foto 3, 4 e 5



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

Edificio in buone condizioni.

foto 3



foto 4



foto 5



A3 - località GIGLI**Mappale 102** foto 6**Manutenzione straordinaria.**

Vi è un'incongruenza catastale in quanto la campitura è stata data alla corte e non al fabbricato che risulta adiacente al mappale 722.  
Si tratta di una costruzione in muratura intonacata

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

**Mappale 722** foto 6**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra  
Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

M. 722



M. 102



foto 6



## A3 - località GIGLI

**Mappale D e 384** foto 7



**Edificio soggetto a restauro architettonico.**

Chiesa sconsacrata di San Francesco di stile barocco costituita da un unico ambiente ed attiguo fabbricato (mappale 384). Si presenta ora in avanzato stato di degrado.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione intonaco esterno (E) della facciata principale

Sostituzione portale (O)

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 7



A3 - località GIGLI

**Mappale 742** foto 8



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

- Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra
- Mantenimento portale (N)
- Mantenimento aperture arcuate (D)

Foto portale



foto 8



## A3 - località GIGLI

### **Mappale 93** foto 9



#### **Edificio recentemente ristrutturato.**

Edificio un tempo utilizzato come locanda.  
E' stata mantenuta la scala esterna (come da P.R.G. '99).

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 9



A3 - località GIGLI

**Mappale 744** foto 10, 11 e 12



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

- Punti da considerare per eventuale intervento:  
 Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra  
 Rimozione tettoie o sostituzione dei materiali con altri idonei (C)  
 Mantenimento aperture arcuate (D)  
 Sostituzione ringhiera (R)



foto 10



foto 11



foto 12



## A3 - località GIGLI

**Mappale 92** foto 13, 14, 15 e 16



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Fronte Sud - foto 13

Completa ristrutturazione con realizzazione di loggia nel sotto tetto.

Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state rispettate: sono state ampliate le bucatre, è stato mantenuto il porticato e archivolto, ed è stata mantenuta la tipologia dei serramenti.

foto 13



Fronte Est - foto 14

Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state parzialmente rispettate: come visibile dal confronto tra i prospetti est (lato principale) si osserva il mantenimento dell'archivolto. La scala, pur mantenuta, presenta alcune variazioni rispetto a quella originaria.

foto 14



Fronte Est - foto 15

Si osserva come un poggiolo colleghi al terzo livello le aperture del fronte est con la copertura piana della porzione di immobile a nord compresa tra i mappale 92 ed il mappale 97 visibile nella foto 15.

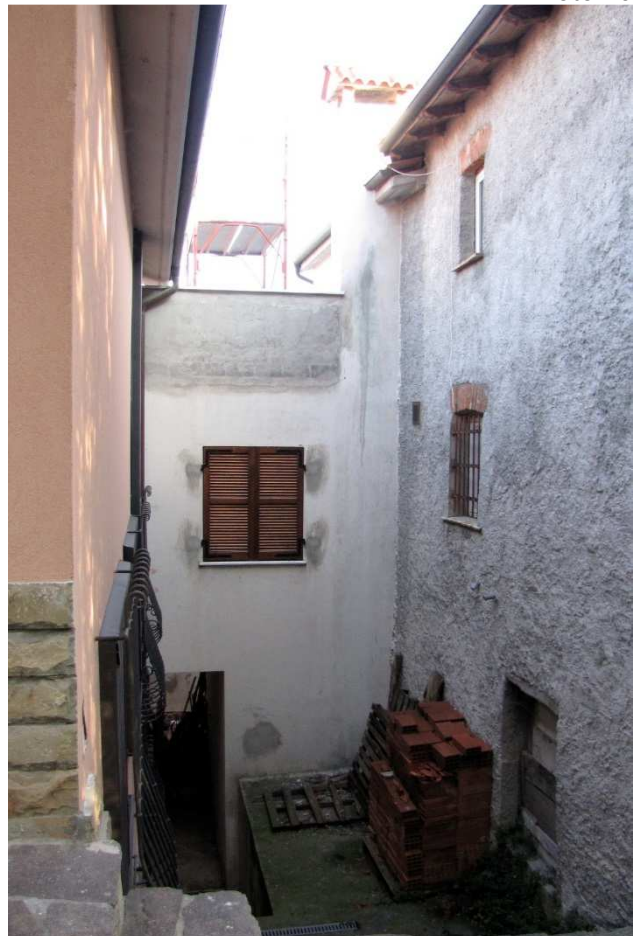
Fronte ovest - foto 16

La ristrutturazione di tale porzione è stata realizzata ricostituendo il volume originario ma modificando la copertura: la copertura a falde è sostituita da copertura piana calpestabile. Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state rispettate: ristrutturazione edilizia con mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi e sostituzione intonaco.

foto 15



foto 16



## A3 - località GIGLI

**Mappale 92** foto 17



**Edificio recentemente ristrutturato.**

La ristrutturazione ha seguito prevalentemente le indicazioni del P.R.G. '99.

foto 17



A3 - località GIGLI

**Mappale 88 e 89** foto 18, 19 e 20



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Trattasi di edificio di tipo agricolo.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Facciata da intonacare (H) e tingeggiare o ripristinare la pietra

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)

foto 18



foto 19



foto 20



## A3 - località GIGLI

**Mappale 97** foto 21



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state rispettate: la facciata è stata ripulita e stuccata, è stata mantenuta la tipologia dei serramenti, è stata sostituita la recinzione.

foto21



A3 - località GIGLI

**Mappale 96** foto 22



**Edificio recentemente ristrutturato.**



foto 22



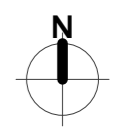
# Località Gigli

Fg. 2

A3

Scala 1:500





infrastrutture

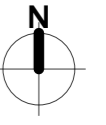
# Località Gigli

Fig. 2

A3

Scala 1:500





# Località Gigli

Fg. 2

A3

Scala 1:500



## A4 - località GIANNOLI

### **P.t.c.p.**

La località ricade secondo l'*assetto insediativo* in zona ISMA, secondo l'*assetto geomorfologico* in zona MO-B, secondo l'*assetto vegetazionale* in zona COL-ISS.

IS-MA Insediamento Sparso - Mantenimento

MO-B Modificabilità di tipo B

COL-ISS Colture Insediamenti Sparsi Serre Mantenimento

### **P.R.G. attuale**

La località ricade secondo il P.R.G. '99 in zona A4 - NUCLEI STORICI: qui per le volumetrie esistenti sono consentite mediante C.E.D., gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### **Infrastrutture presenti - Urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature, metano) - Densità abitativa - Servizi**

La località Giannoli è situata lungo la strada comunale che collega Plodio a Biestro, poco più in basso rispetto la stessa. A Sud si presenta contigua con la galleria dell'autostrada Savona -Torino, opportunamente isolata con barriere anti-suono, aspetto che sminuisce purtroppo la bellezza di questo borgo.

E' databile intorno al 1800, viste le tipologie dei serramenti, delle chiusure esterne, nonché dalle tecniche murarie utilizzate, caratteristiche che la rendono degna quindi di una valorizzazione.

Lo stato delle abitazioni, essendo sempre state abitate, non si presenta particolarmente degradato, già col P.R.G. '99 si attuò una sensibilizzazione, attraverso un'adeguata normativa verso il mantenimento della tipologia abitativa tradizionale della bassa Val Bormida.

In questi ultimi dieci anni sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione che hanno interessato la maggior parte delle unità immobiliari della località, nel rispetto delle prescrizioni della vigente normativa.

Solo due mappali restano in stato di degrado e si prevede, come prescritto già dal P.R.G. '99, una ristrutturazione obbligatoria.

Per quanto concerne le **opere di urbanizzazione primaria**, Località Giannoli, è collegata con la rete idrica principale, con la rete fognaria che serve tutto il comune, con il metanodotto e l'elettrodotta.

Il collegamento per gli abitanti di questa zona avviene attraverso i mezzi pubblici di trasporto con le altre località e gli altri comuni limitrofi, dove sono concentrate la maggior parte d'infrastrutture mancanti a Plodio, può essere scomodo ma contemporaneamente non è indispensabile una maggiore frequenza del passaggio di tali mezzi pubblici, in quanto la popolazione stessa è piuttosto scarsa, si incentiverà perciò l'apertura di nuove attività commerciali per i generi primari soprattutto.

### **Mappali ricadenti in zona A4 - Giannoli**

I mappali del foglio 2, rientranti nella perimetrazione della zona A4 - Giannoli, sono i seguenti: 208, 214, 215, 216, 217, 219, 421, 422, 606, 611 (parte), 746.

A4 - località GIANNOLI

**Mappale 215** foto 1



**Edificio recentemente ristrutturato.**

foto 1



A4 - località GIANNOLI

**Mappale 746** foto 2



**Edificio recentemente ristrutturato.**

foto 2



## A4 - località GIANNOLI

**Mappale 746** foto 3 e 4



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 3



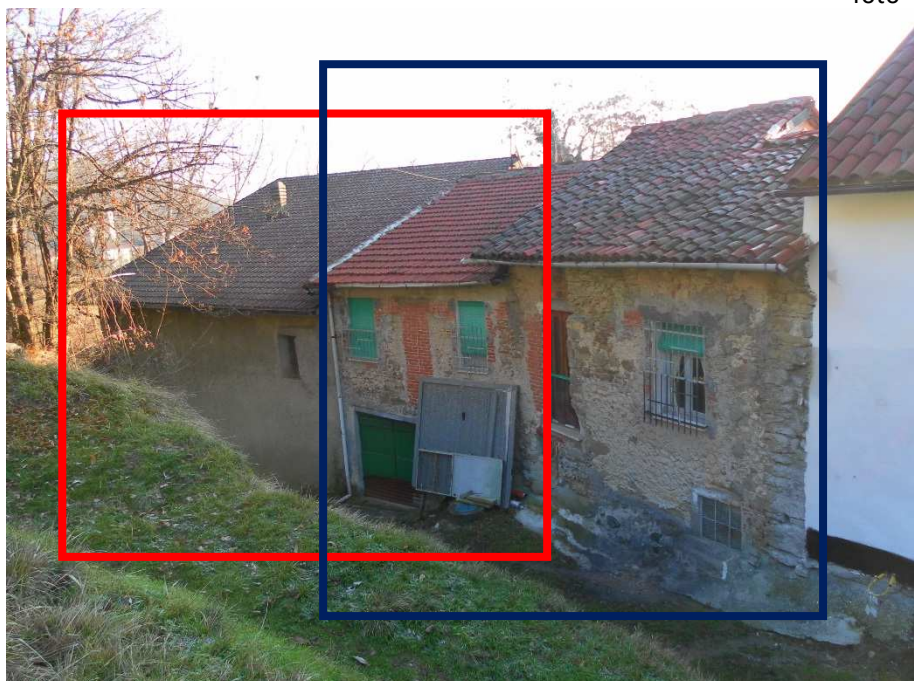
**M. 746**



**M. 214**



foto 4



A4 - località GIANNOLI**Mappale 422 e 219** foto 5 e 6**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Gli Immobili si trovano in pessime condizioni, anche parzialmente infestati dalla vegetazione.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 5



foto 6



A4 - località GIANNOLI

**Mappale 216** foto 7



**Nuovo Edificio o in buone condizioni.**

foto 7



A4 - località GIANNOLI

**Mappale 214** foto 4 e 8



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Trattasi d'immobile in adiacenza agli altri fabbricati da ristrutturare.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione intonaci in caso di manutenzione straordinaria (E) e tinteggiatura

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

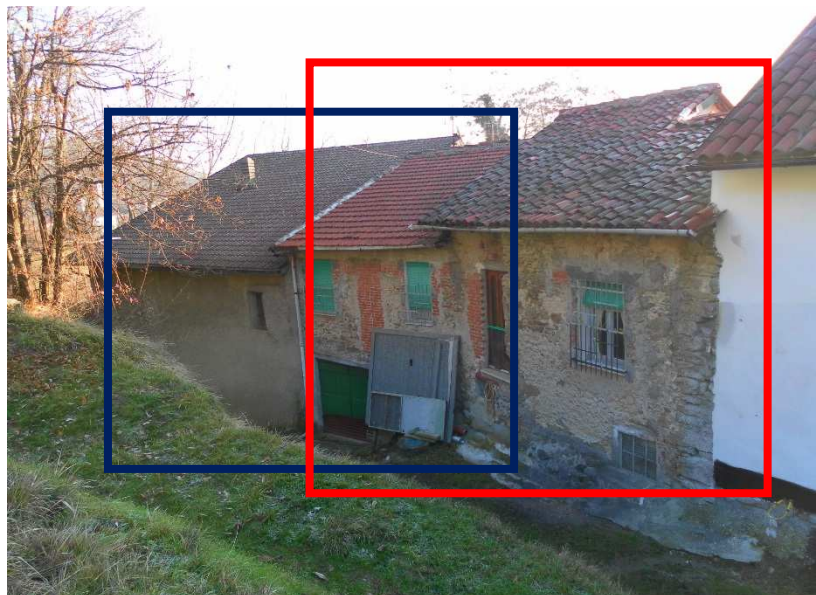
M. 746



M. 214



foto 4



M. 214



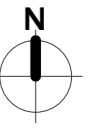
M. 746



foto 8





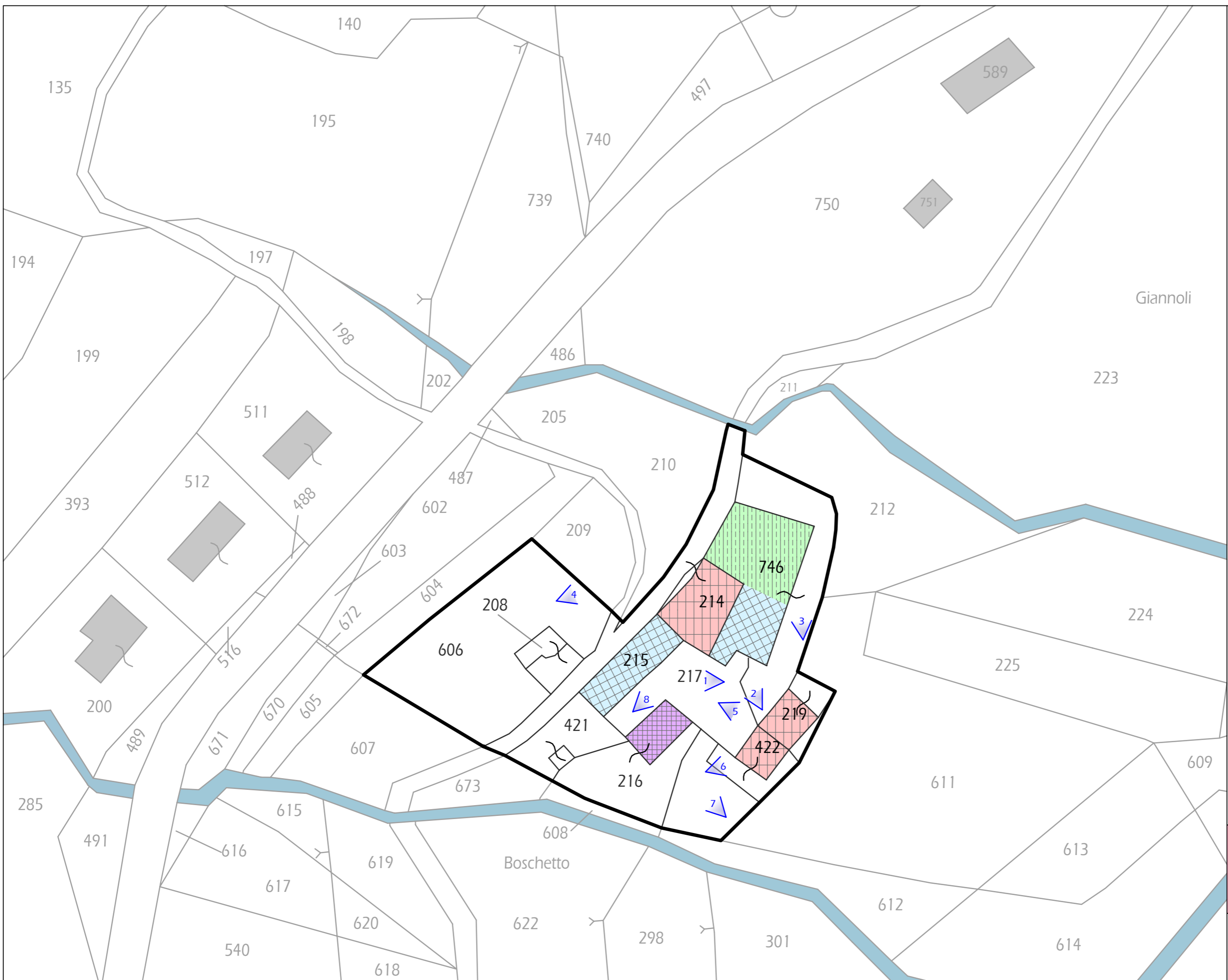


# Località Giannioli

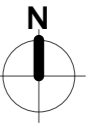
Fg. 2

A4

Scala 1:500







# Località Giannoli

Fg. 2

A4

Scala 1:500



## A5 - località VERCIOGLIO

### **P.t.c.p.**

La località ricade secondo l'*assetto insediativo* in zona IDMA, secondo l'*assetto geomorfologico* in zona MO-B, secondo l'*assetto vegetazionale* in zona COL-ISS.

ID-MA Insediamento Diffuso – Mantenimento

MO-B Modificabilità di tipo B

COL-ISS Colture Insediamenti Sparsi Serre Mantenimento

### **P.R.G. attuale**

La località ricade secondo il P.R.G. '99 in zona A5 – NUCLEI STORICI: qui per le volumetrie esistenti sono consentite mediante C.E.D., gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 – A2 – A3 – A4 – A5. Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purché non superiori al 20% del volume esistente.

### **Infrastrutture presenti - Urbanizzazione primaria (strade, luce, acqua, fognature, metano) – Densità abitativa – Servizi**

Località Verciooglio è un insediamento di crinale di tipo rurale, il più vicino al primo insediamento storico di Plodio che si trova a S. Anna, è situato e si sviluppa soprattutto lungo la strada comunale che porta da Plodio a Biestro, è immerso in una zona circondata da aree prevalentemente utilizzate per scopi agricoli.

#### **E' suddivisibile in due tipologie differenti di edifici:**

- Il primo è il **nucleo storico**, caratterizzato da unità a schiera che si affacciano con il prospetto principale lungo la strada. Già negli anni precedenti il 1999, purtroppo, molti sono stati gli interventi inadeguati che hanno apportato cambiamenti alla memoria storica di queste tipologie rurali, attraverso la sostituzione dei tetti in coppo con altre tipologie di coperture, con il passaggio dal serramento in legno a quello in anodizzato, ecc.

Seguendo quanto prescritto nelle norme di attuazione del P.R.G. '99 in caso di manutenzione straordinaria o altri tipi di interventi può essere effettuata richiesta per sostituire suddetti elementi con le tipologie tradizionali.

Nelle unità disabitate invece il degrado è piuttosto avanzato, necessitano quindi una ristrutturazione.

- La seconda categoria di nucleo individuato in questa zona è quello formato da **abitazioni di recente edificazione**, (dal 1960 in poi), è notevole quindi la confusione a livello tipologico.

Il P.R.G. '99 prevedeva anche in questa zona di ricorrere a un omogeneizzazione del tipo edilizio, non inteso ovviamente come appiattimento del paesaggio rurale ma come creazione di un tutt'uno più armonico, attraverso una particolare normativa che tenderà gradualmente a modificare tutti quegli elementi che non sono consoni all'architettura tradizionale.

Per quanto concerne le **opere di urbanizzazione primaria**, Località Verciooglio, è collegata con la rete idrica principale, con la rete fognaria che serve tutto il comune, con il metanodotto e l'elettrodotta. Può sorreggere quindi il peso di un nuovo ripopolamento, avvantaggiato inoltre anche dall'ottima esposizione solare. Come si avrà modo di osservare il suddetto P.R.G. prevede in zona Verciooglio un'area di espansione.

Il collegamento per gli abitanti di questa zona avviene attraverso i mezzi pubblici di trasporto con le altre località e gli altri comuni limitrofi, dove sono concentrate la maggior parte d'infrastrutture mancanti a Plodio, può essere scomodo ma contemporaneamente non è indispensabile una maggiore frequenza del passaggio di tali mezzi pubblici, in quanto la popolazione stessa è piuttosto scarsa, si incentiverà perciò l'apertura di nuove attività commerciali per i generi primari soprattutto.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici di cui già nella redazione del P.R.G. '99 si era sottolineata l'assenza sono stati realizzati circa 11 posti auto e fermata corriere poco prima del bivio, e un'area di verde pubblico attrezzato.

### **Mappali ricadenti in zona A5 - Vercioglio**

I mappali del foglio 5, rientranti nella perimetrazione della zona A5 - Vercioglio, sono i seguenti: 157, 158, 159, 160 (parte), 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 (parte), 174, 175 (parte), 178, 179, 180 (parte), 185, 186 (parte), 553, 632 (parte), 633 (parte), 638 (parte), 642, 643, 645, 646 (parte), 648, 649 (parte), 651, 652, 681, 699, 704, 705, 719, 720, 731, 737, 740 (parte), 741.

## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 642** foto 1 e 2



**Manutenzione straordinaria.**

L'edificio non è stato completato.

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare

foto 1



foto 2



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 157 e 737** foto 3



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 3



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 168 e 169** foto 4



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione serramenti con altro di materiale idoneo in caso di manutenzione straordinaria (O)

foto 4





## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 170** foto 5 e 6



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Abitazione agricola, adibita a rustico per la quale sarebbe necessario il recupero con il mantenimento degli elementi tradizionali.  
E' stata sostituita la recinzione.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

Sostituzione serramenti con altro di materiale idoneo in caso di manutenzione straordinaria (O)

foto 5



foto 6



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 167** foto 7



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione serramenti con altri di materiale idoneo (O)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 7



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 167** foto 8 e 9



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione serramenti con altri di materiale idoneo (O)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 8



foto 9



A5 - località VERCIOGLIO**Mappale 705** foto 10 e 11**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state parzialmente rispettate: è stata demolito tamponamento piano terra ed è stata sostituita soletta fienile con nuova soletta in legno; è stata riordinata l'area antistante il fronte sud.

Punti da considerare per eventuale intervento:

Sostituzione serramenti con altri di materiale idoneo (O)

Facciata da intonacare (H) e tinggiare o ripristinare la pietra

foto 10



foto 11



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 705** foto 12



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Le indicazioni del P.R.G. '99 sono state rispettate: si osserva il rifacimento della colorazione degli esterni.

foto 12



A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 720 e 166** foto 13 e 14



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Punti da considerare per eventuale intervento (fronte nord):  
Sostituzione serramenti con altri di materiale idoneo (O)

foto 13



foto 14



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 166** foto 15



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Punti da considerare per eventuale intervento (fronte nord):  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 15



A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 164** foto 16, 17 e 18



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Mantenimento scala esterna (G)

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 16



foto 17



foto 18





## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 652** foto 19



**Edificio in buone condizioni**

foto 19



A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 161** foto 20 e 21



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 20



foto 21



A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 648** foto 22



**Edificio recentemente ristrutturato.**

foto 22



## A5 - località VERCIOGLIO

### **Mappale 162** foto 23



#### **Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Manufatto agricolo da uniformare alla tipologia del nucleo storico mediante rimozione della pannellatura esistente e realizzazione di muratura con copertura a falda

Punti da considerare per eventuale intervento:

Mantenimento tipologia tetto con manto di copertura in coppi (Q)

Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra

foto 23



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 649** foto 24



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Facciata da tinteggiare

foto 24



A5 - località VERCIOGLIO**Mappale 649** foto 25

**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
 Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)  
 Facciata da intonacare (H) e tinteggiare o ripristinare la pietra  
 Manutenzione scala esterna (G)

**Mappale 649** foto 26

**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
 Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)  
 Facciata da intonacare (H) e tinteggiare

foto 25



foto 26



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 174** foto 27



**Edificio recentemente ristrutturato.**

Casa di civile abitazione con annesso piccolo manufatto.

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Coloritura esterna e installazione recinzione

foto 27



## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 178** foto 28



**Edificio sul quale è possibile eseguire interventi di ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:

Coloritura esterna

Tamponamento di veranda da rimuovere o sostituire con materiali idonei (L).

foto 28





## A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 185 e 651** foto 29



**Edifici sui quali è obbligatoria la ristrutturazione edilizia**

Punti da considerare per eventuale intervento:  
Sostituzione serramenti con altro materiale idoneo (O)  
Facciata da intonacare (H) e tinteggiare

foto 29



A5 - località VERCIOGLIO

**Mappale 180 e 719** foto 30 e 31



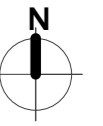
**Edificio in buone condizioni.**

foto 30



foto 31



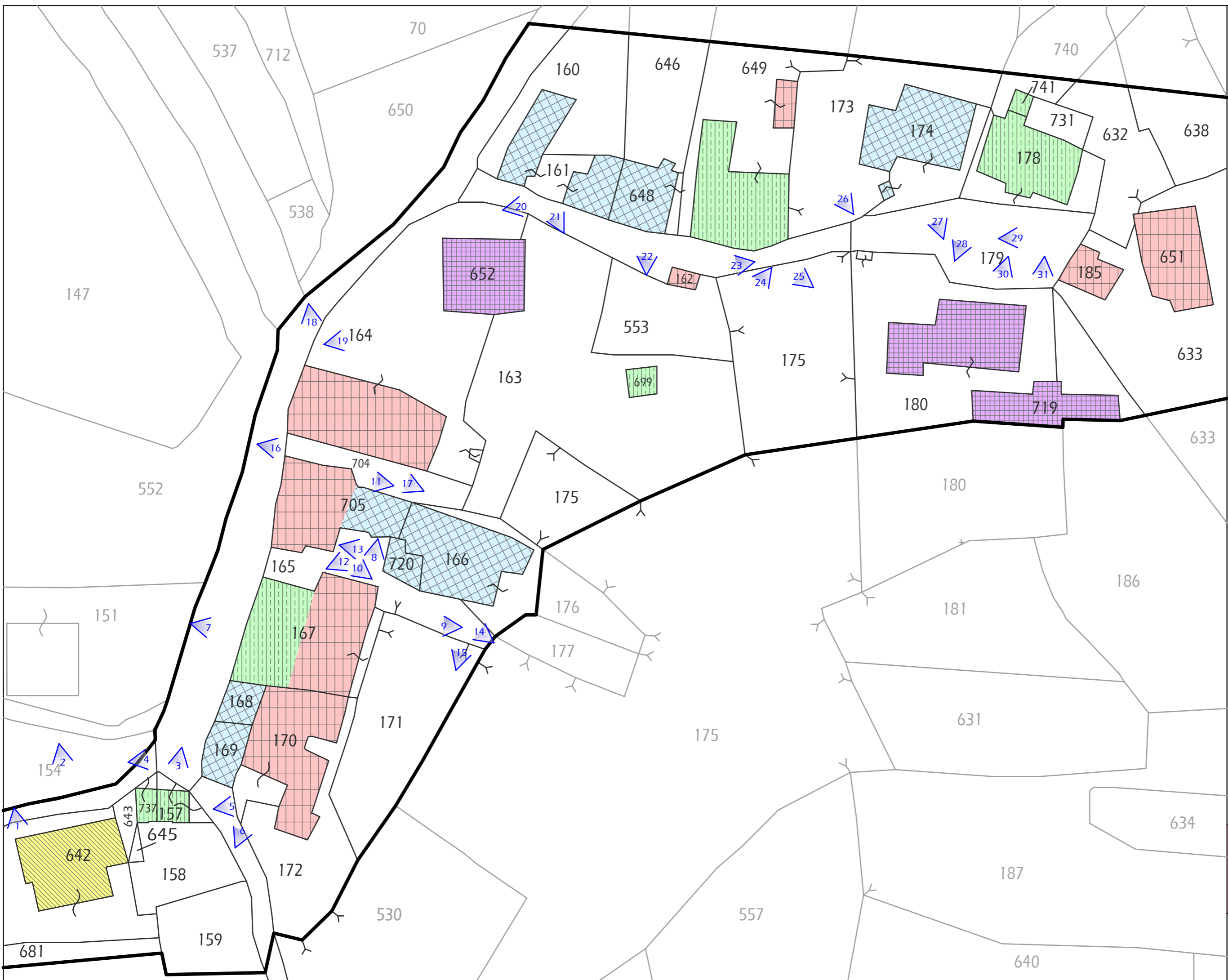


# Località Vercioglio

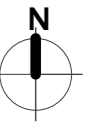
Fig. 5

**A5**

Scala 1:500







# Località Vercioglio

Fg. 5

**A5**

Scala 1:500



## Zona B – Completamento

IF 0.3 mc/mq

### RESIDENZA

#### ***Destinazioni d'uso***

- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- attività amministrative
- uffici studi professionali, attività direzionali
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

#### ***Modalità di intervento***

Zona territoriale omogenea di tipo B, parzialmente edificata dove è ammessa la costruzione di nuovi edifici su rilascio di singole concessioni edilizie per progetti conformi alle prescrizioni contenute nelle tabelle di zona.

Secondo il P.R.G. '99 sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione negli edifici esistenti, quali precisati dalla Legge Regionale n. 16/08 e s.m.i., in relazione ai quali può essere autorizzato un aumento di volume esistente nella misura massima del 20%, senza alcun aumento dell'altezza e sempre nel rispetto delle distanze da confini ed edifici esistenti. Tale aumento di volume è indipendente dalla disponibilità dell'area, non comporta vincoli di asservimento ed agli effetti degli standard urbanistici, è convenzionalmente privo di volumetria.

#### ***Parametri edilizio-urbanistici***

IF 0.30 mc/mq

DC 5.00 m

DF 10.00 m

DA 10.00 m

DS allineamenti esistenti

H 7.50 m

N 2

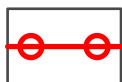
P 12 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)

VPr 10mq/100 mc

# Legenda



Zone B - Completamento



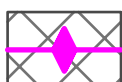
Fognatura



Acquedotto



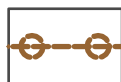
Elettrodotto



Fascia di rispetto Elettrodotto  
alta tensione 220 kV - 18 m



Fascia di rispetto Elettrodotto  
altissima tensione 380 kV - 28m



Fognatura



Metano

zone completamento

infrastrutture

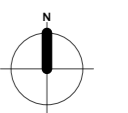
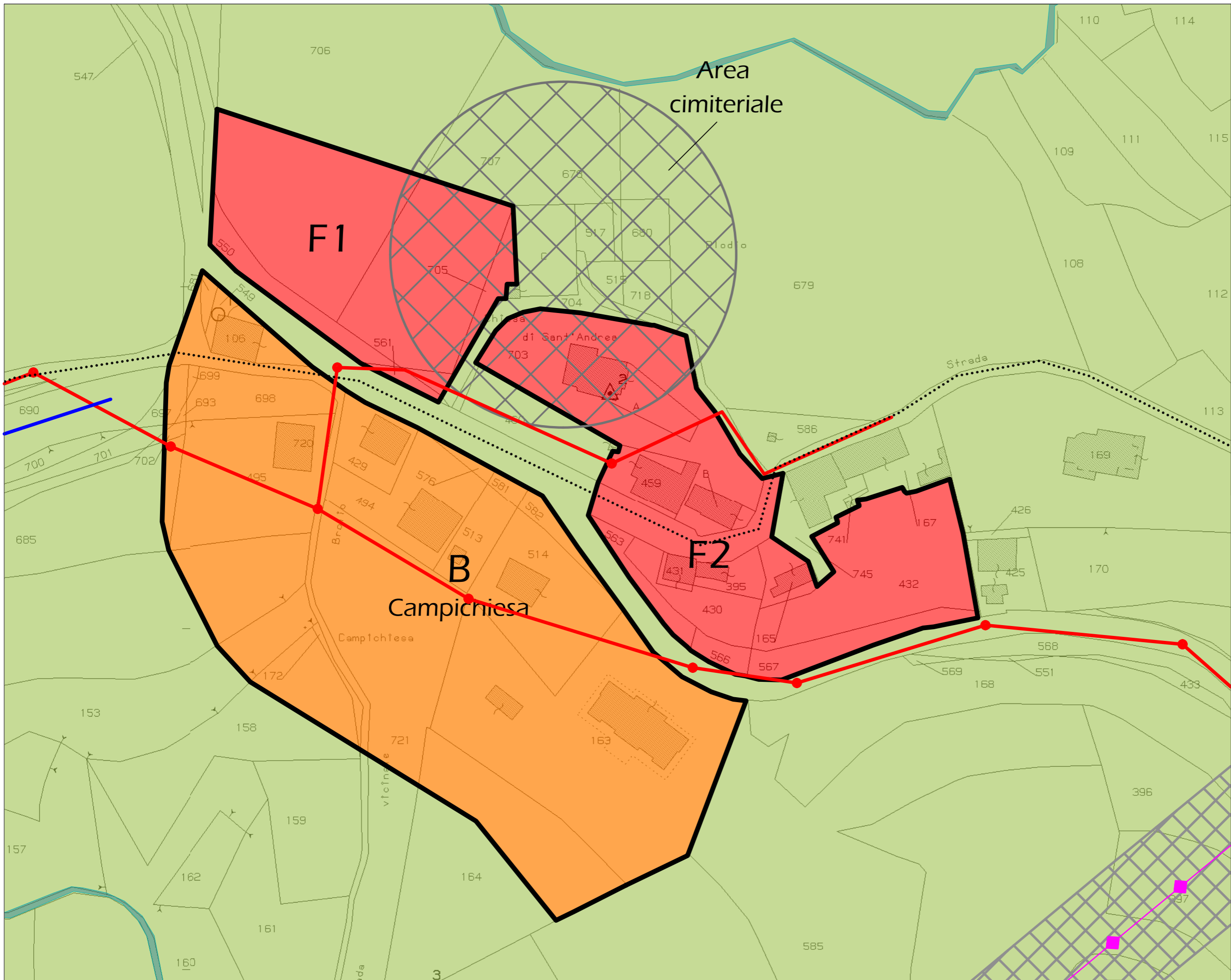
**B** Analisi Puntuale Zone Completamento

## B - località CAMPICHIESA

ZONA B foglio 3		CAMPICHIESA		2014 0,3 mc/mq
mappale	superficie da visura	B	zona AG	
106	300 mq	300 mq		
153	2.120 mq	348 mq		1.772 mq
158	1.770 mq	502 mq		1.268 mq
163	4.090 mq	4.090 mq		
164	3.090 mq	1.176 mq		1.914 mq
172	52 mq	51 mq		1 mq
429	430 mq	430 mq		
494	925 mq	925 mq		
495	1.359 mq	1.359 mq		
513	305 mq	305 mq		
514	1.280 mq	1.280 mq		
549	63 mq	63 mq		
576	60 mq	60 mq		
581	60 mq	60 mq		
582	155 mq	155 mq		
681	47 mq	47 mq		
685	1.850 mq	83 mq		1.767 mq
687	5.233 mq	784 mq		4.449 mq
693	11 mq	11 mq		
697	da disegno 120 mq	67 mq		53 mq
698	487 mq	487 mq		
699	18 mq	18 mq		
701	280 mq	3 mq		277 mq
702	27 mq	18 mq		9 mq
720	146 mq	146 mq		
721	3.035 mq	2.056 mq		979 mq
<b>Superficie totale</b>		<b>14.824 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,3 mc/mq
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
H	Altezza massima dei fronti	7,50 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
P	Parcheeggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
VPr	Verde privato	10mq/100 mc



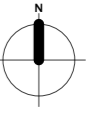


# Località Campichiesa

Fig. 2

**B**

Scala 1:1.000



# Località Campichiesa

Fg. 2

**B**

Scala 1:1.000

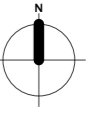


## B - località GIULI

ZONA B foglio 3		GIULI		2014 0,3 mc/mq
mappale	superficie da visura	B	zona AG	
11	110 mq	110 mq		
12	68 mq	68 mq		
13	185 mq	185 mq		
14	1.535 mq	1.535 mq		
44	980 mq	980 mq		
45	1.680 mq	860 mq		820 mq
66	7.800 mq	115 mq		7.685 mq
530	46 mq	46 mq		
543	215 mq	215 mq		
544	590 mq	590 mq		
545	2.920 mq	205 mq		2.715 mq
550	1.460 mq	1.460 mq		
551	98 mq	98 mq		
647	46 mq	46 mq		
648	215 mq	215 mq		
650	53 mq	53 mq		
651	59 mq	59 mq		
653	185 mq	185 mq		
910	1.452 mq	1.452 mq		
911	449 mq	449 mq		
912	2.350 mq	2.350 mq		
941	325 mq	325 mq		
942	205 mq	205 mq		
943	205 mq	205 mq		
944	280 mq	280 mq		
950	2.000 mq	2.000 mq		
1.007	da disegno 2.463	1.440 mq		1.023 mq
<b>Superficie totale</b>		<b>15.731 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,3 mc/mq
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
H	Altezza massima dei fronti	7,50 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
P	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
VPr	Verde privato	10mq/100 mc





# Località Giuli

Fg. 3

**B**

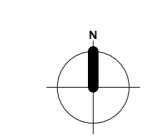
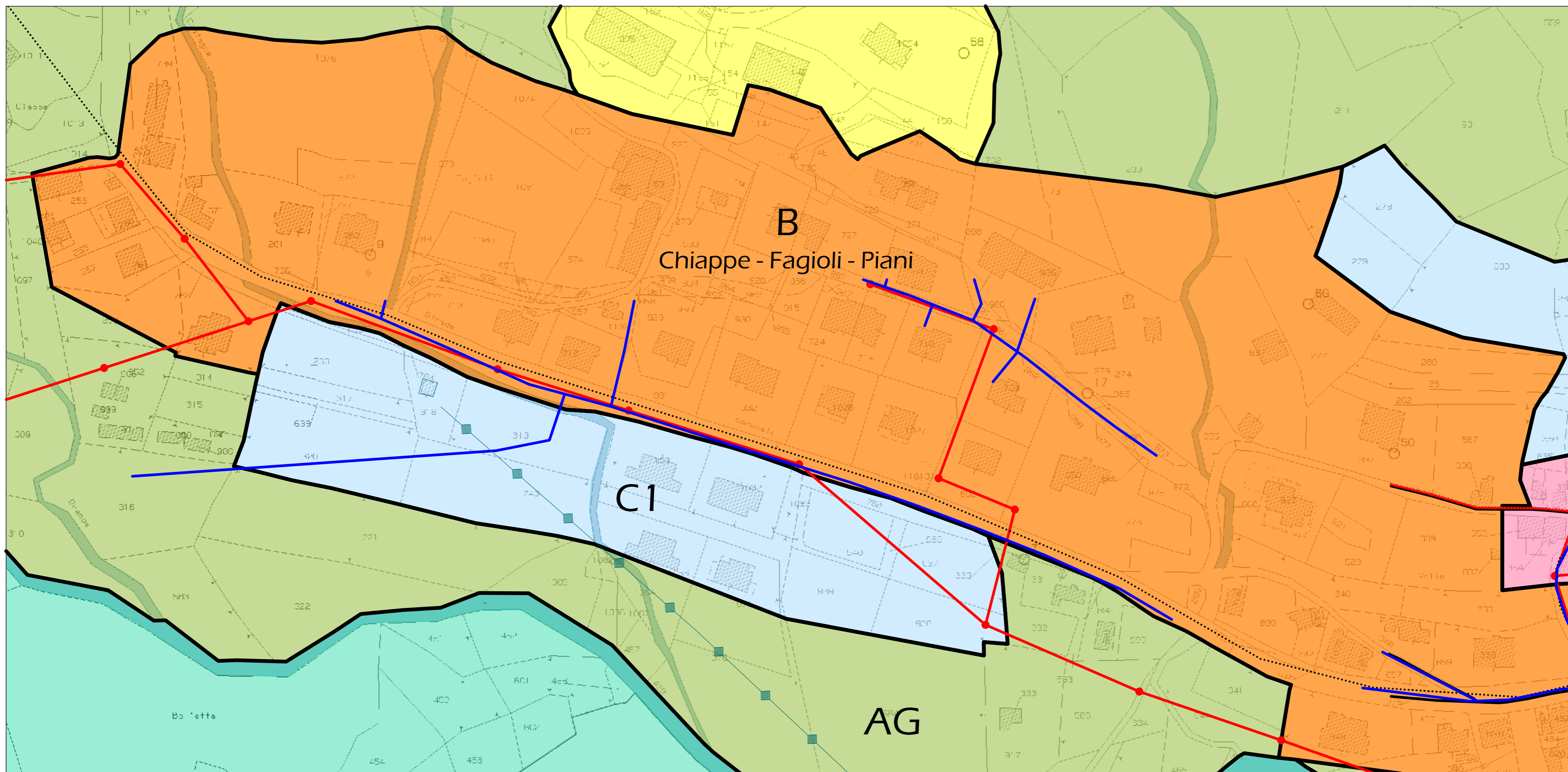
Scala 1:1.000



## B - località CHIAPPE / FAGIOLI / PIANI

Per l'individuazione dei mappali interessati si fa riferimento alla perimetrazione della tavola di analisi puntuale allegata

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
H	Altezza massima dei fronti	7,50 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
P	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
VPr	Verde privato	10mq/100 mc

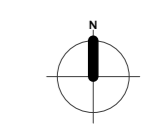


Località Chiappe/Fagioli/Piani

Fig. 3

**B**

Scala 1:1.000



Località Chiappe/Fagioli/Piani

Fig. 3

**B**

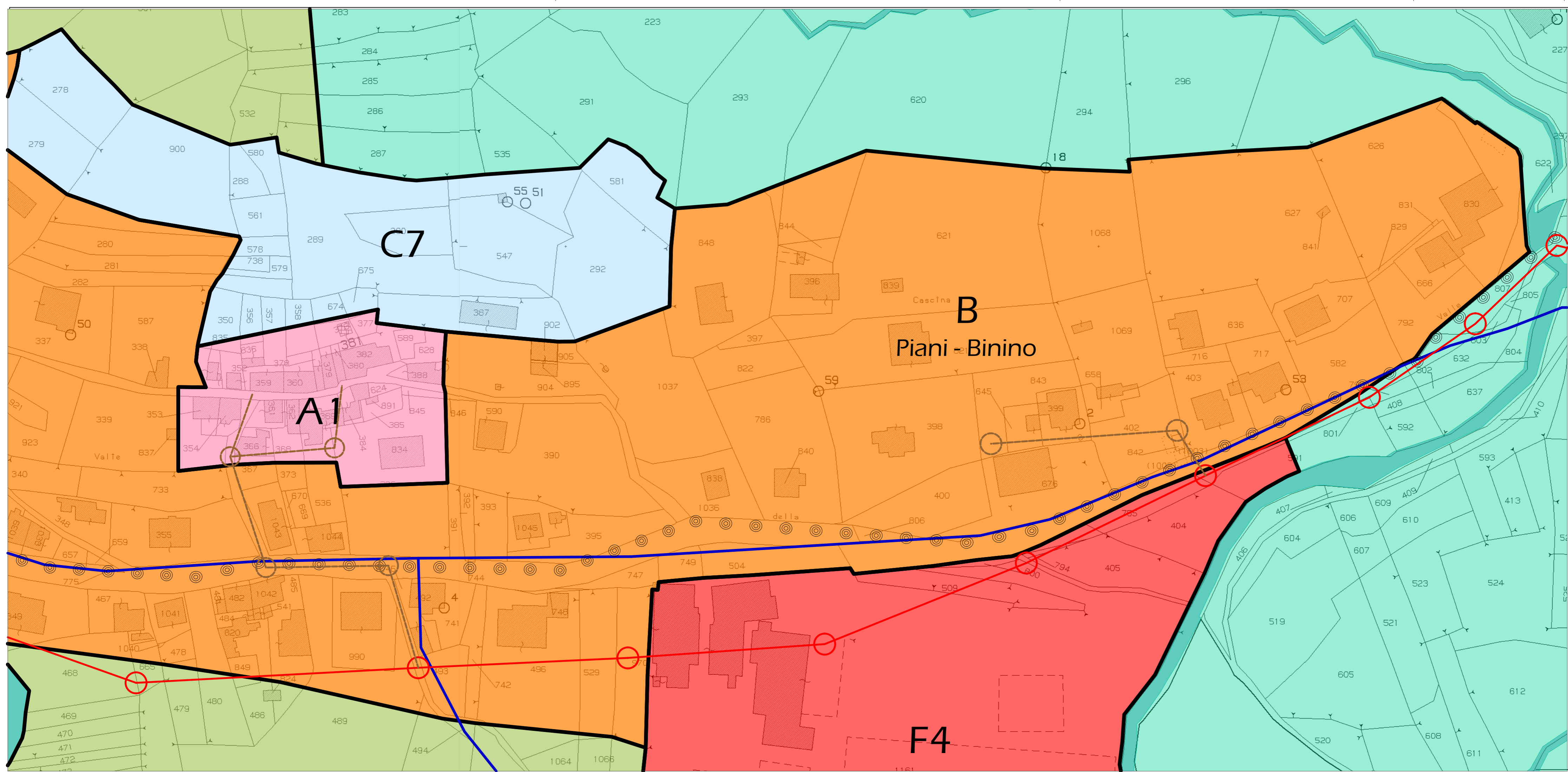
Scala 1:1.000

## B - località PIANI / BININO

**Per l'individuazione dei mappali interessati si fa riferimento alla perimetrazione della tavola di analisi puntuale allegata**

<b>INDICI E PARAMETRI DI ZONA</b>		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	7,50 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
<b>VPr</b>	Verde privato	10mq/100 mc





Località Pianì/Binino

Fig. 3

**B**

Scala 1:1.000



Località Pianì/Binino

Fig. 3

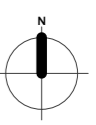
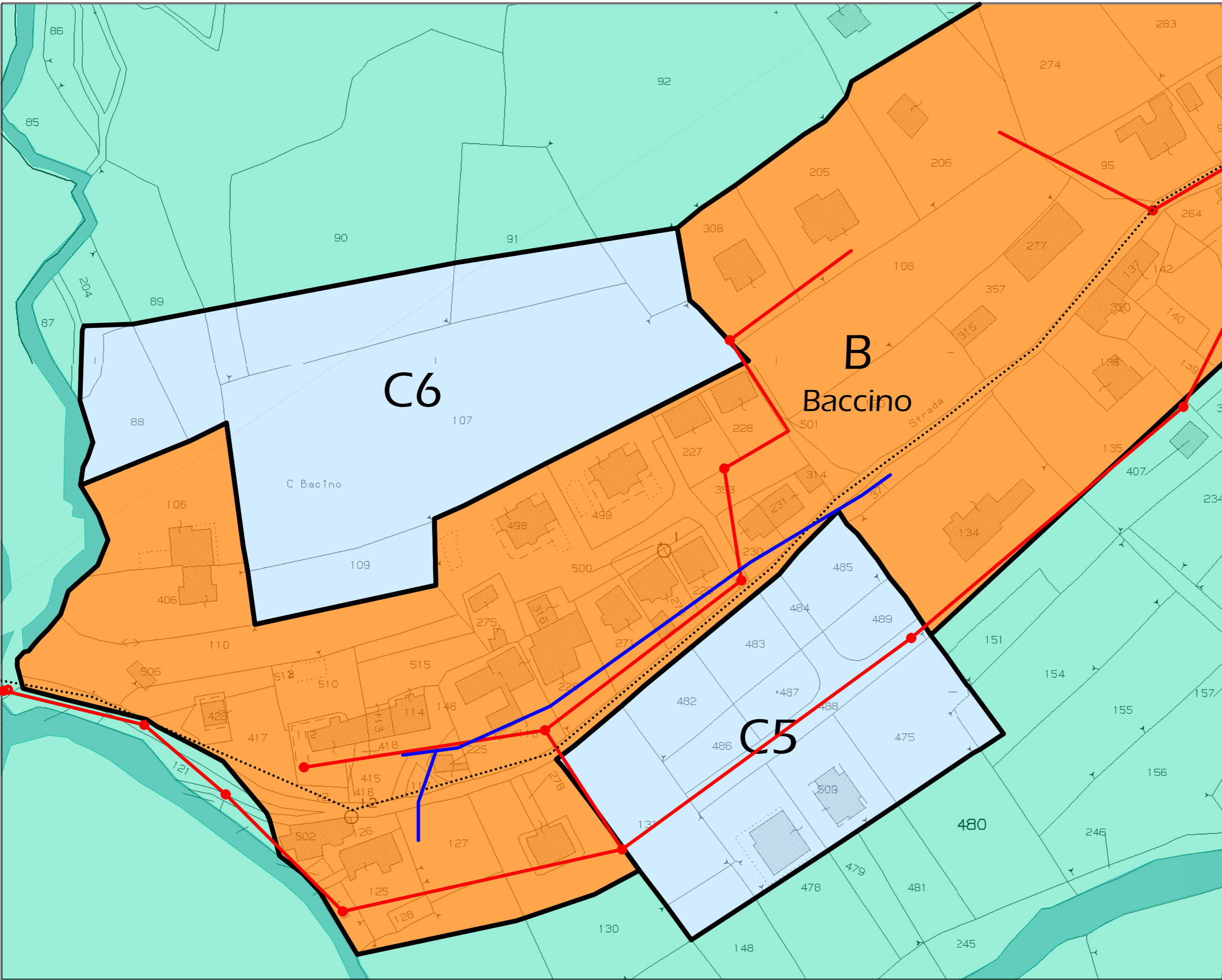
**B**

Scala 1:1.000

## B - località BACCINO

**Per l'individuazione dei mappali interessati si fa riferimento alla perimetrazione della tavola di analisi puntuale allegata**

<b>INDICI E PARAMETRI DI ZONA</b>		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	7,50 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
<b>VPr</b>	Verde privato	10mq/100 mc

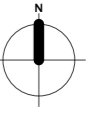


# Località Baccino

Fg. 4

**B**

Scala 1:1.000



# Località Baccino

Fg. 4

**B**

Scala 1:1.000

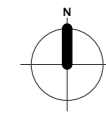


## B - località GAMELLONA

Per l'individuazione dei mappali interessati si fa riferimento alla perimetrazione della tavola di analisi puntuale allegata

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
H	Altezza massima dei fronti	7,50 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
P	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	12 mq/100mc
VPr	Verde privato	10mq/100 mc





# Località Gamellona

Fg. 4

**B**

Scala 1:1.000

### RESIDENZA

#### ***Destinazioni d'uso***

- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- infrastrutture primarie pubbliche
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

#### ***Modalità di intervento***

Zona territoriale omogenea di tipo Bs, totalmente edificata dove sono ammessi **solo** interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione negli edifici esistenti, quali precisati dalla Legge Regionale n. 16/08 e s.m.i., in relazione ai quali può essere autorizzato un aumento di volume esistente nella misura massima del 20%, senza alcun aumento dell'altezza e sempre nel rispetto delle distanze da confini ed edifici esistenti. Tale aumento di volume è indipendente dalla disponibilità dell'area, non comporta vincoli di asservimento ed agli effetti degli standard urbanistici, è convenzionalmente privo di volumetria.

#### ***Parametri edilizio-urbanistici***

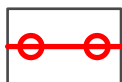
- DC 5.00 m
- DF 10.00 m
- DA 10.00 m
- DS allineamenti esistenti



# Legenda



Zona Bs - Saturata



Fognatura



Acquedotto



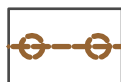
Elettrodotto



Fascia di rispetto Elettrodotto  
alta tensione 220 kV - 18 m



Fascia di rispetto Elettrodotto  
altissima tensione 380 kV - 28m



Fognatura



Metano

zone sature

infrastrutture

Analisi Puntuali Zone Saturate

Bs

## Bs - località FAGIOLI

ZONA Bs		FAGIOLI		2014
foglio 3				
mappale	superficie da visura	Bs	zona B	zona AG
205	430 mq	47 mq		383 mq
207	435 mq	206 mq	229 mq	
951	1.399 mq	39 mq	1.360 mq	
991	4.040 mq	3.127 mq		913 mq
992	1.787 mq	1.771 mq		16 mq
994	da disegno 83 mq	83 mq		
995	1.017 mq	992 mq		25 mq
996	da disegno 9 mq	9 mq		
997	da disegno 58 mq	58 mq		
998	74 mq	74 mq		
1.004	1.529 mq	1.529 mq		
1.054	2.395 mq	2.395 mq		
1.142	1.230 mq	659 mq	571 mq	
1.143	330 mq	115 mq	215 mq	
1.144	60 mq	43 mq	17 mq	
1.147	360 mq	115 mq	245 mq	
1.148	130 mq	95 mq	35 mq	
1.149	709 mq	709 mq		
1.150	625 mq	625 mq		
1.151	250 mq	114 mq	136 mq	
1.152	1.428 mq	857 mq	221 mq	350 mq
1.153	395 mq	384 mq		11 mq
1.154	20 mq	20 mq		
1.155	32 mq	32 mq		
1.156	113 mq	113 mq		
1.157	61 mq	61 mq		
145	5.930 mq	eliminato		5.930 mq
146	18.290 mq	eliminato		18.290 mq
202	1.260 mq	eliminato		1.260 mq
209	4.300 mq	eliminato	2.198 mq	2.102 mq
565	3.090 mq	eliminato		3.090 mq
731	1.255 mq	eliminato	530 mq	725 mq
732	1.255 mq	eliminato	608 mq	647 mq
1.074	1.020 mq	eliminato	742 mq	278 mq
1.145	100 mq	eliminato	100 mq	
<b>Superficie totale</b>		<b>14.272 mq</b>	<b>7.207 mq</b>	<b>34.020 mq</b>

### INDICI E PARAMETRI DI ZONA

DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente

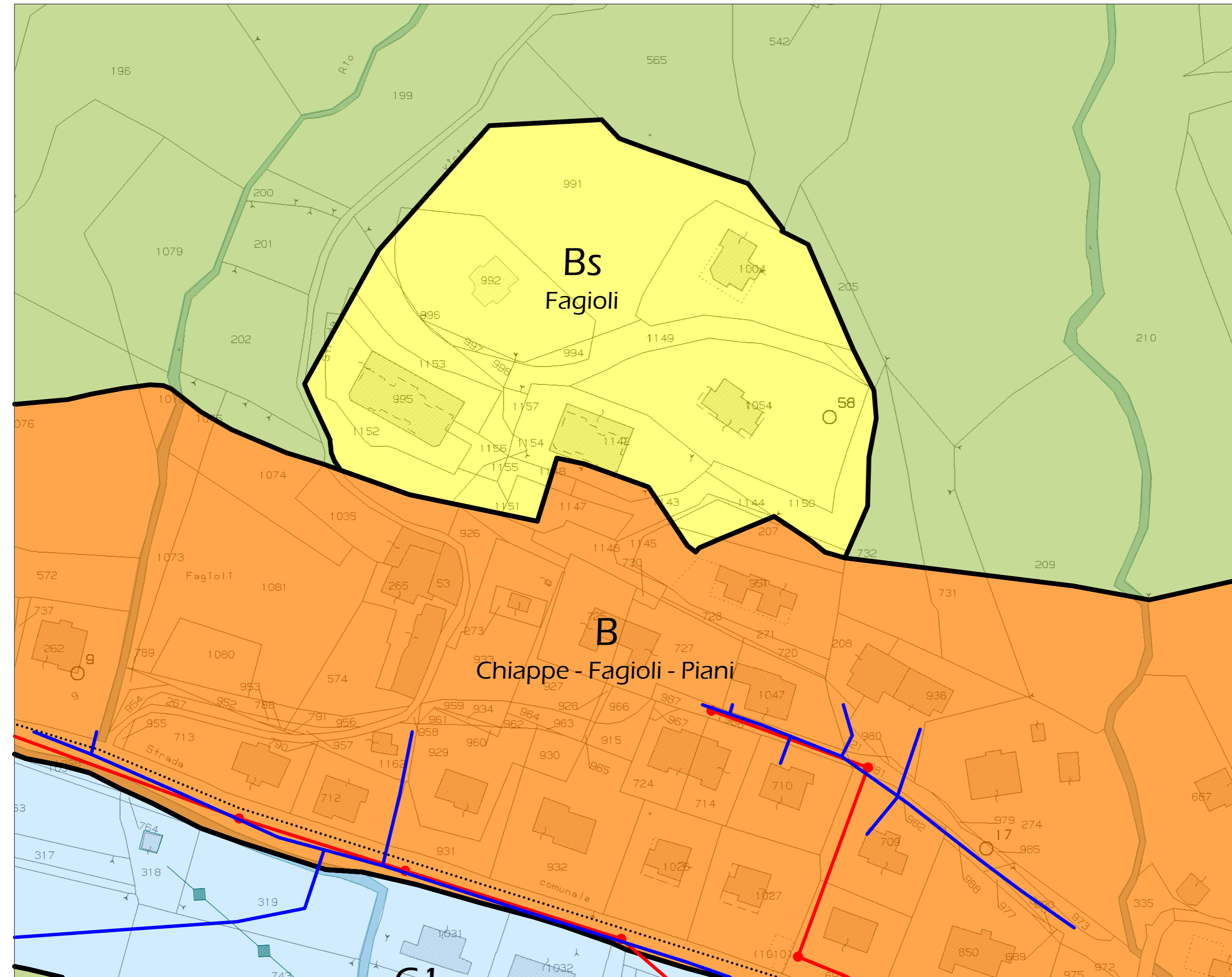


# Località Fagioli

Fig. 3

## Bs

Scala 1:1.000





# Località Fagioli

Fig. 3

**Bs**

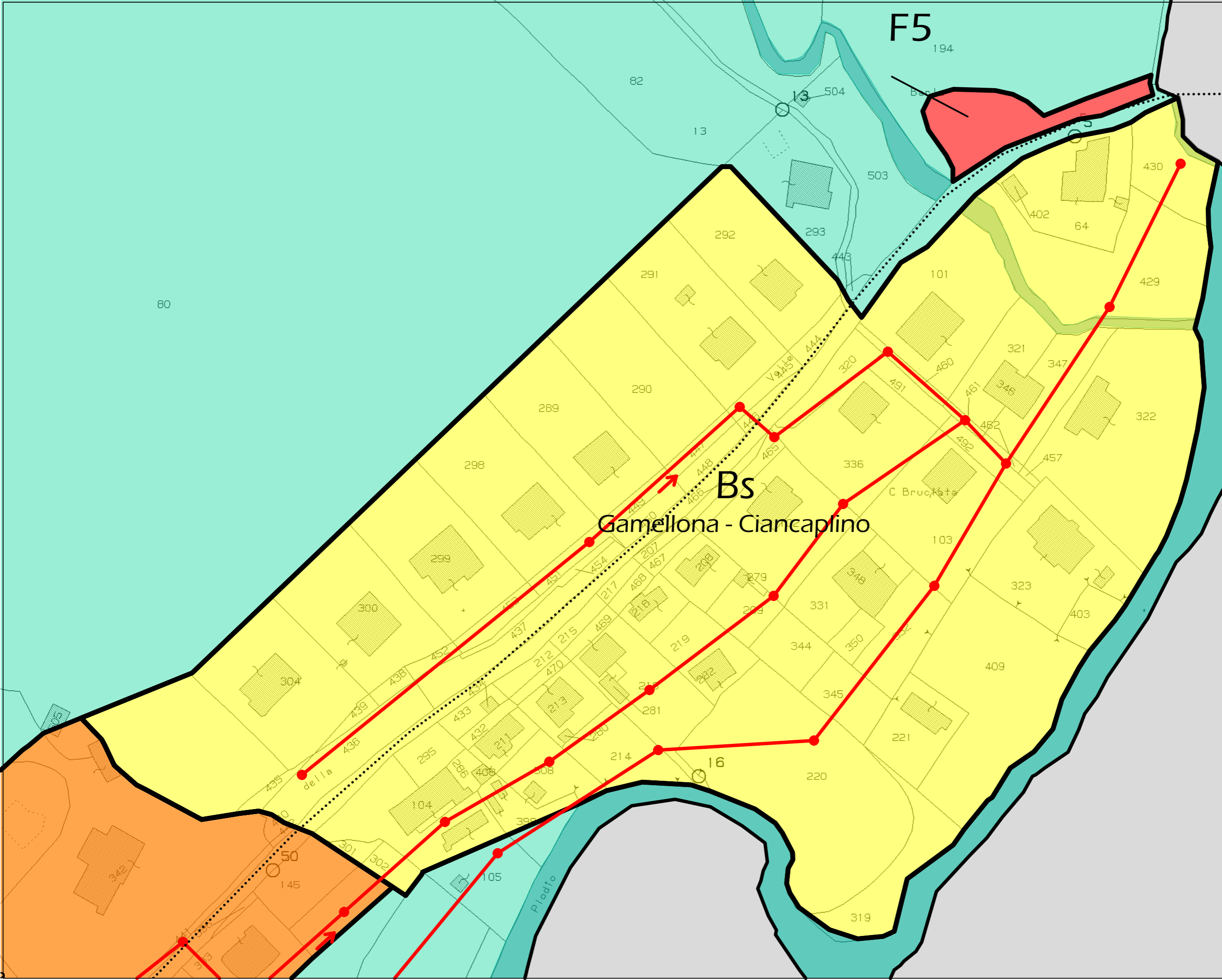
Scala 1:1.000



## Bs - località GAMELLONA / CIANCAPLINO

**Per l'individuazione dei mappali interessati si fa riferimento alla perimetrazione della tavola di analisi puntuale allegata**

<b>INDICI E PARAMETRI DI ZONA</b>		
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente



# Località Gamellona - Ciancaplino

Fg. 4

**Bs**

Scala 1:1.000



Località Gamellona - Ciancaplino

Fg. 4

**Bs**

Scala 1:1.000

## Zona C - Espansione

### RESIDENZA

- C1 - Località Bolietta
- C2/C4 - Località Costa/Bergeri
- C3 - Vercioglio
- C5 - Località Baccino
- C6 - Località Baccino
- C7 - Località Piani

#### **Destinazioni d'uso**

- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- infrastrutture primarie pubbliche
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

#### **Modalità di intervento**

Sono consentiti mediante C.E.D. come da analisi delle espansioni puntuali (C1, C2, C3, C4, C5, C6) e relativa convenzione tipo Art. 6 del Regolamento Edilizio

#### **Parametri edilizio-urbanistici**

##### **C1 - Località Bolietta**

IF	0,40 mc/mq
H	8 m
DC	5 m
DF	10 m
DA	10 m
N	2 m
DS	allineamento esistente
P	10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)
VPr	10 mq/ab
SPu	8% st
VPu	6 mq/ab
PPu	6 mq/ab

##### **C2/C4 - Località Costa/Bergeri**

IF	0,30 mc/mq
H	8 m
DC	5 m
DF	10 m
DA	10 m
N	2 m
DS	allineamento esistente
P	10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)
VPr	10 mq/ab
SPu	9% st
VPu	9 mq/ab
PPu	9 mq/ab



### C3 - Verciglio

IF 0,40 mc/mq  
H 8 m  
DC 5 m  
DF 10 m  
DA 10 m  
N 2 m  
DS allineamento esistente  
P 10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)  
VPr 10 mq/ab  
SPu 8% st  
VPu 6 mq/ab  
PPu 6 mq/ab

### C5 - Località Baccino

IF 0,50 mc/mq  
H 8 m  
DC 5 m  
DF 10 m  
DA 10 m  
N 2 m  
DS allineamento esistente  
P 10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)  
VPr 10 mq/ab  
SPu 8% st  
VPu 6 mq/ab  
PPu 6 mq/ab

### C6 - Località Baccino

IF 0,20 mc/mq  
H 8 m  
DC 5 m  
DF 10 m  
DA 10 m  
N 2 m  
DS allineamento esistente  
P 10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)  
VPr 10 mq/ab  
SPu 12% st  
VPu 15 mq/ab  
PPu 10 mq/ab

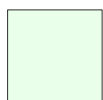
### C7 - Località Piani

IF 0,20 mc/mq  
H 8 m  
DC 5 m  
DF 10 m  
DA 10 m  
N 2 m  
DS allineamento esistente  
P 10 mq/100mc (di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989)  
VPr 10 mq/ab  
SPu 13% st  
VPu 15 mq/ab  
PPu 10 mq/ab

# Legenda



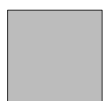
viabilità di progetto



verde pubblico



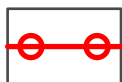
verde privato



parcheggi



corso d'acqua



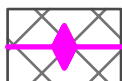
Fognatura



Acquedotto



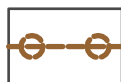
Elettrodotto



Fascia di rispetto Elettrodotto  
alta tensione 220 kV - 18 m



Fascia di rispetto Elettrodotto  
altissima tensione 380 kV - 28m



Fognatura



Metano

zone espansione - progetto

infrastrutture

Analisi Puntuali Zone Espansione

# C1 - località BOLIETTA

ZONA C1		BOLIETTA		2014
foglio 3				
mappale	superficie da visura	C1	zona AG	
263	1.015 mq	1.015 mq		
317	470 mq	470 mq		
318	515 mq	515 mq		
319	1.290 mq	1.290 mq		
320	1.790 mq	1.790 mq		
638	120 mq	120 mq		
743	1.790 mq	1.790 mq		
764	25 mq	25 mq		
768	420 mq	407 mq		13 mq
937	885 mq	885 mq		
938	882 mq	882 mq		
939	885 mq	885 mq		
940	658 mq	658 mq		
989	230 mq	230 mq		
1.031	920 mq	920 mq		
1.032	900 mq	900 mq		
1.033	160 mq	160 mq		
1.057	97 mq	97 mq		
1.058	68 mq	68 mq		
1.056	1.000 mq	676 mq		324 mq
1.070	2.800 mq	563 mq		2.237 mq
1.071	1.450 mq	592 mq		858 mq
Strada	da disegno 200	200 mq		
<b>Superficie totale</b>		<b>15.138 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,40 mc/mq
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	8 m
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
<b>VPr</b>	Verde privato	10 mq/ab
<b>SPu</b>	Strade pubbliche	8% st
<b>VPu</b>	Verde pubblico	6 mq/ab
<b>PPu</b>	Parcheggi pubblici	6 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C1 fg. 3 Bolietta			
volume max edificabile	15.138 mq	x	0,40 mc/mq	=	6.055 mc
n° abitanti insediabili	6.055 mc	/	80 mc/ab	=	76 ab
superficie strade	15.138 mq	x	8% st	=	1.211 mq
superficie verde	76 ab	x	6 mq/ab	=	454 mq
superficie parcheggi	76 ab	x	6 mq/ab	=	454 mq
superficie totale					2.119 mq
superficie utile	15.138 mq	-	2.119 mq	=	13.019 mq
volume max edificabile	13.019 mq	x	0,40 mc/mq	=	5.207 mc
unità abitative					
(ipotesi di 360 mc a unità)	5.207 mq	/	360 mc	=	14 u.i.
n° abitanti insediabili	5.207 mc	/	80 mc/ab	=	65 ab

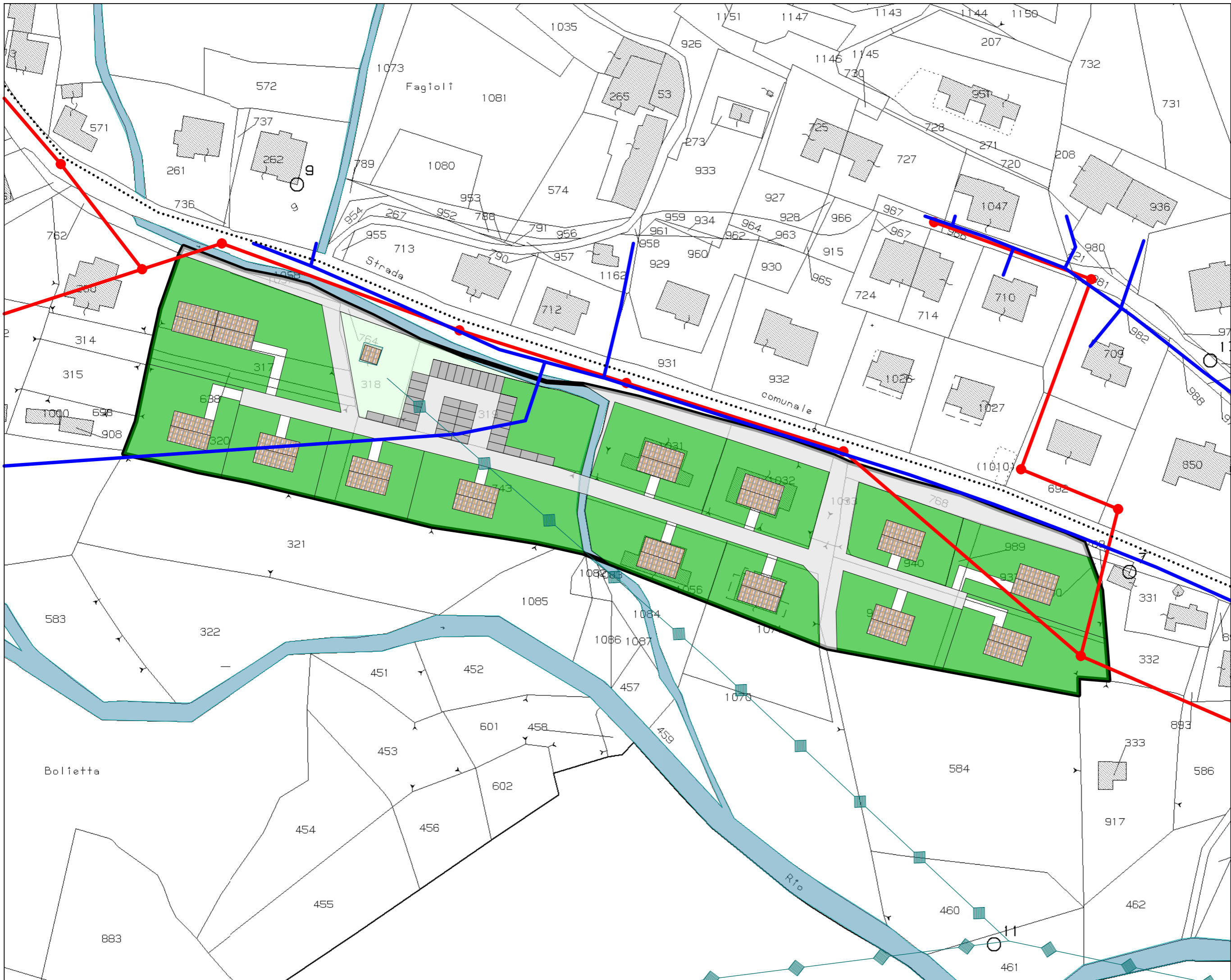


# Località Bolietta

Fg. 3

C1

Scala 1:1.000





# Località Bolietta

Fg. 3

C1

Scala 1:1.000



## C2 - località COSTA

## C4 - località BERGERI

ZONA C2 E C4 foglio 3		COSTA C2 - BERGERI C4		2014
mappale	superficie da visura	C2 e C4	zona AG	
<b>C2 COSTA</b>				
88	310 mq	310 mq		
89	2.020 mq	2.020 mq		
1.005	840 mq	840 mq		
1.065	1.920 mq	1.920 mq		
<b>C4 BERGERI</b>				
66	7.800 mq	2.190 mq		5.610 mq
90	10.660 mq	1.644 mq		9.016 mq
<b>Superficie totale</b>		<b>8.924 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	8 m
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
<b>VPr</b>	Verde privato	10 mq/ab
<b>SPu</b>	Strade pubbliche	9% st
<b>VPu</b>	Verde pubblico	9 mq/ab
<b>PPu</b>	Parcheggi pubblici	9 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C2 fg. 3 Costa e C4 fg. 3 Bergeri			
volume max edificabile	8.924 mq	x	0,30 mc/mq	=	2.677 mc
n° abitanti insediabili	2.677 mc	/	80 mc/ab	=	33 ab
superficie strade	8.924 mq	x	9% st	=	803 mq
superficie verde	33 ab	x	9 mq/ab	=	301 mq
superficie parcheggi	33 ab	x	9 mq/ab	=	301 mq
superficie totale					1.406 mq
superficie utile	8.924 mq	-	1.406 mq	=	7.518 mq
volume max edificabile	7.518 mq	x	0,30 mc/mq	=	2.256 mc
unità abitative (ipotesi di 360 mc a unità)	2.256 mq	/	360 mc	=	6 u.i.
n° abitanti insediabili	2.256 mc	/	80 mc/ab	=	28 ab



# Località Costa e Bergeri

Fig. 3

C2/C4

Scala 1:1.000





# Località Costa e Bergeri

Fg. 3

C2/C4

Scala 1:1.000



## C3 - località VERCIOGLIO

ZONA C3 VERCIOGLIO		2014
foglio 5		
<b>mappale</b>	<b>superficie da visura</b>	<b>C3</b>
62	32 mq	32 mq
63	360 mq	360 mq
623	540 mq	540 mq
626	2.040 mq	2.040 mq
<b>Superficie totale</b>		<b>2.972 mq</b>

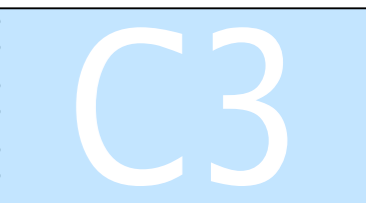
INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,40 mc/mq
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	8 m
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
<b>VPr</b>	Verde privato	10 mq/ab
<b>SPu</b>	Strade pubbliche	8% st
<b>VPu</b>	Verde pubblico	6 mq/ab
<b>PPu</b>	Parcheggi pubblici	6 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C3 fg. 5 Verciooglio			
volume max edificabile	2.972 mq	x	0,40 mc/mq	=	1.189 mc
n° abitanti insediabili	1.189 mc	/	80 mc/ab	=	15 ab
superficie strade	2.972 mq	x	8% st	=	238 mq
superficie verde	15 ab	x	6 mq/ab	=	89 mq
superficie parcheggi	15 ab	x	6 mq/ab	=	89 mq
superficie totale					416 mq
superficie utile	2.972 mq	-	416 mq	=	2.556 mq
volume max edificabile	2.556 mq	x	0,40 mc/mq	=	1.022 mc
unità abitative (ipotesi di 360 mc a unità)	1.022 mq	/	360 mc	=	3 u.i.
n° abitanti insediabili	1.022 mc	/	80 mc/ab	=	13 ab



# Località Vercioglio

Fg. 5



Scala 1:500



# Località Vercioglio

Fg. 5

C3

Scala 1:500

## C5 - località BACCINO

ZONA C5		BACCINO		2014
foglio 4				
mappale	superficie da visura	C5	zona AGPN	
131	1.155 mq	1.155 mq		
148	920 mq	278 mq		642 mq
154	1.620 mq	119 mq		1.501 mq
475	1.067 mq	1.067 mq		
478	1.781 mq	765 mq		1.016 mq
482	450 mq	450 mq		
483	410 mq	410 mq		
484	100 mq	100 mq		
485	unito con 489			
486	400 mq	400 mq		
487	400 mq	400 mq		
488	500 mq	500 mq		
489	850 mq	850 mq		
509	742 mq	742 mq		
<b>Superficie totale</b>		<b>7.236 mq</b>		

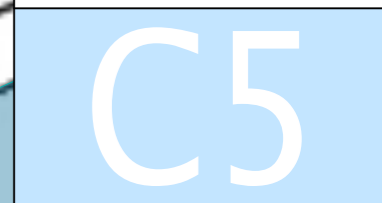
INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,50 mc/mq
H	Altezza massima dei fronti	8 m
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
P	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
VPr	Verde privato	10 mq/ab
SPu	Strade pubbliche	8% st
VPu	Verde pubblico	6 mq/ab
PPu	Parcheggi pubblici	6 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C5 fg. 4 Baccino			
volume max edificabile	7.236 mq	x	0,50 mc/mq	=	3.618 mc
n° abitanti insediabili	3.618 mc	/	80 mc/ab	=	45 ab
superficie strade	7.236 mq	x	8% st	=	579 mq
superficie verde	45 ab	x	6 mq/ab	=	271 mq
superficie parcheggi	45 ab	x	6 mq/ab	=	271 mq
superficie totale					1.122 mq
superficie utile	7.236 mq	-	1.122 mq	=	6.114 mq
volume max edificabile	6.114 mq	x	0,50 mc/mq	=	3.057 mc
unità abitative (ipotesi di 360 mc a unità)	3.057 mq	/	360 mc	=	8 u.i.
n° abitanti insediabili	3.057 mc	/	80 mc/ab	=	38 ab



# Località Cà Baccino

Fg. 4



Scala 1:500



# Località Cà Baccino

Fg. 4

C5

Scala 1:500

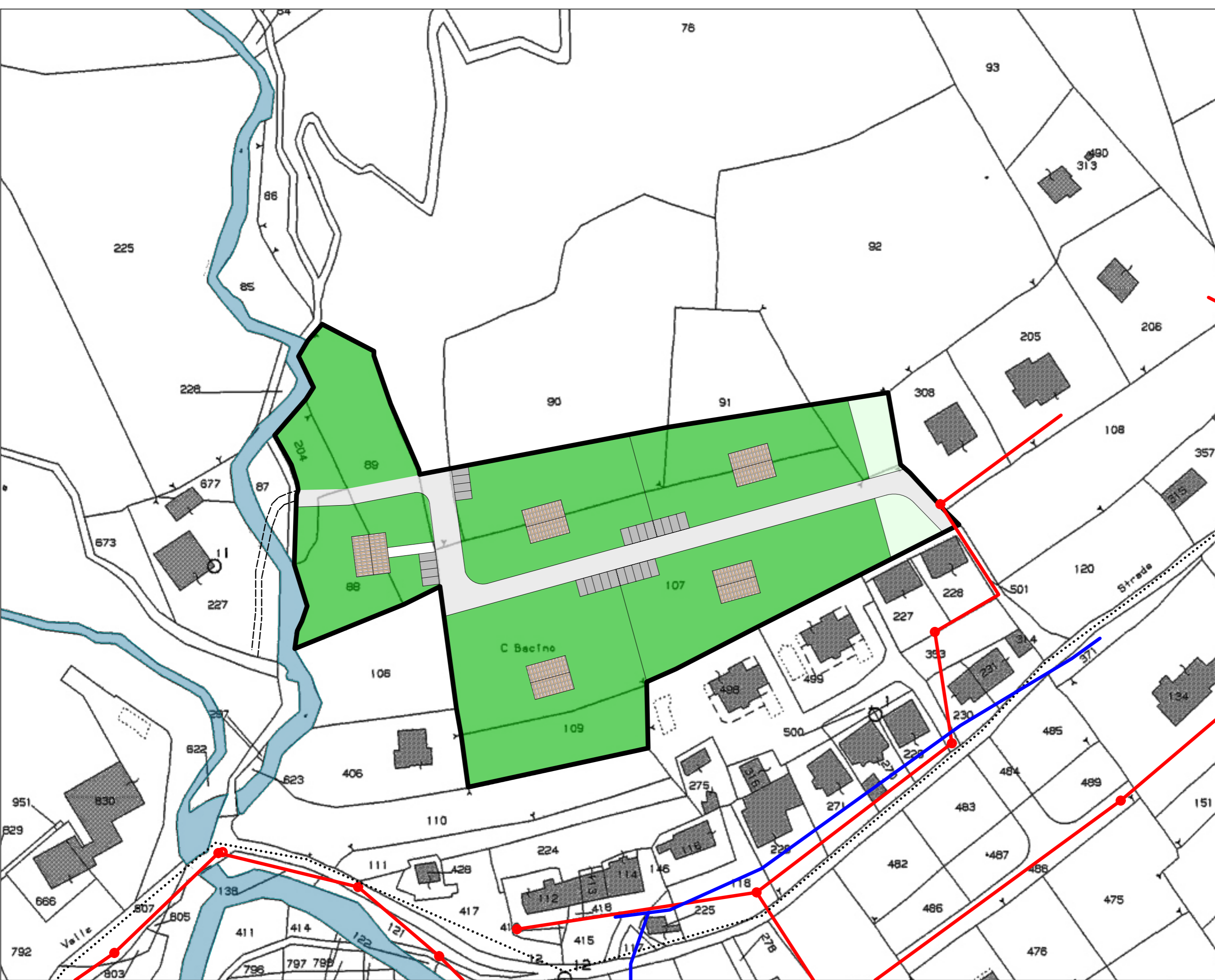


## C6 - località BACCINO

ZONA C6		BACCINO		2014
foglio 4				
mappale	superficie da visura	C6	zona AGPN	
76	15 880 mq	201 mq	15 679 mq	
88	850 mq	850 mq		
89	1 560 mq	1 560 mq		
90	5 200 mq	1 223 mq	3 977 mq	
91	1 800 mq	734 mq	1 066 mq	
92	6 370 mq	412 mq	5 958 mq	
107	7 040 mq	7 040 mq		
109	890 mq	890 mq		
204	420 mq	420 mq		
<b>Superficie totale</b>		<b>13 330 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
<b>IF</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,20 mc/mq
<b>H</b>	Altezza massima dei fronti	8 m
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
<b>VPr</b>	Verde privato	10 mq/ab
<b>SPu</b>	Strade pubbliche	12% st
<b>VPu</b>	Verde pubblico	15 mq/ab
<b>PPu</b>	Parcheggi pubblici	10 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C6 fg. 4 Baccino			
volume max edificabile	13 330 mq	x	0,20 mc/mq	=	2 666 mc
n° abitanti insediabili	2 666 mc	/	80 mc/ab	=	33 ab
superficie strade	13 330 mq	x	12% st	=	1 600 mq
superficie verde	33 ab	x	15 mq/ab	=	500 mq
superficie parcheggi	33 ab	x	10 mq/ab	=	333 mq
superficie totale					2 433 mq
superficie utile	13 330 mq	-	2 433 mq	=	10 897 mq
volume max edificabile	10 897 mq	x	0,20 mc/mq	=	2 179 mc
unità abitative (ipotesi di 360 mc a unità)	2 179 mq	/	360 mc	=	6 u.i.
n° abitanti insediabili	2 179 mc	/	80 mc/ab	=	27 ab



# Località Baccino

Fg. 4

C6

Scala 1:1.000





# Località Baccino

Fg. 4

C6

Scala 1:1.000



## C7 - località PIANI

ZONA C7 PIANI							2014
foglio 3							
mappale	superficie da visura	C7	zona A	zona B	zona AG	zona AGPN	
278	970 mq	970 mq					
279	820 mq	820 mq					
282	630 mq	190 mq		440 mq			
288	220 mq	220 mq					
289	2.500 mq	2.500 mq					
290	590 mq	590 mq					
292	1.830 mq	1.830 mq					
350	340 mq	270 mq	70 mq				
356	142 mq	125 mq	17 mq				
357	220 mq	111 mq	109 mq				
358	210 mq	102 mq	108 mq				
387	980 mq	980 mq					
535	1.350 mq	564 mq				786 mq	
547	1.130 mq	1.130 mq					
561	300 mq	300 mq					
578	140 mq	140 mq					
579	100 mq	100 mq					
580	180 mq	180 mq					
581	660 mq	660 mq					
674	120 mq	110 mq	10 mq				
675	125 mq	120 mq	5 mq				
738	90 mq	83 mq		7 mq			
900	3.025 mq	1.972 mq		348 mq	705 mq		
<b>Superficie totale</b>		<b>14.067 mq</b>					

INDICI E PARAMETRI DI ZONA		
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,20 mc/mq
H	Altezza massima dei fronti	8 m
DC	Distanza minima dai confini di proprietà	5 m
DF	Distanza minima tra i fabbricati	10 m
DA	Distanza minima dai corsi d'acqua	10 m
N	Numero massimo piani consentiti fuori terra	2
DS	Distanza minima da ciglio strada	allineamento esistente
P	Parcheggi a servizio dell'insediamento di cui almeno il 50% ad uso pubblico - L. 765/1967 e L. 122/1989	10 mq/ab
VPr	Verde privato	10 mq/ab
SPu	Strade pubbliche	13% st
VPu	Verde pubblico	15 mq/ab
PPu	Parcheggi pubblici	10 mq/ab

ANALISI PUNTALE DELLA ZONA		C7 fg. 3 Piani			
volume max edificabile	14.067 mq	x	0,20 mc/mq	=	2.813 mc
n° abitanti insediabili	2.813 mc	/	80 mc/ab	=	35 ab
superficie strade	14.067 mq	x	13% st	=	1.829 mq
superficie verde	35 ab	x	15 mq/ab	=	528 mq
superficie parcheggi	35 ab	x	10 mq/ab	=	352 mq
superficie totale					2.708 mq
superficie utile	14.067 mq	-	2.708 mq	=	11.359 mq
volume max edificabile	11.359 mq	x	0,20 mc/mq	=	2.272 mc
unità abitative	2.272 mq	/	360 mc	=	6 u.i.
n° abitanti insediabili	2.272 mc	/	80 mc/ab	=	28 ab

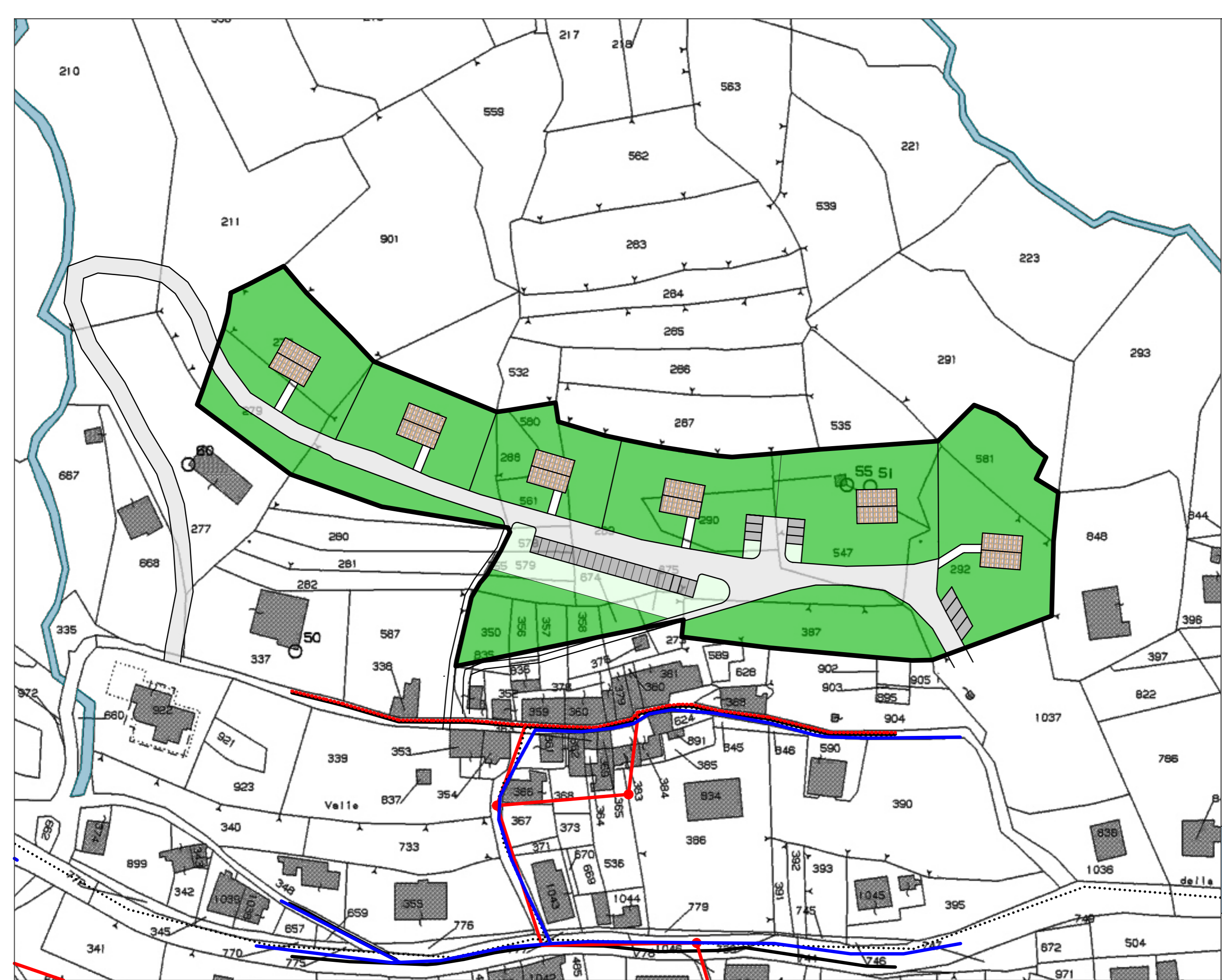


# Località Piani

Fg. 3

C7

Scala 1:1.000





# Località Piani

Fg. 3

C7

Scala 1:1.000



## Zona D – Artigianale

IF 0.5 mq/mq

AREA DESTINATA ALL'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITA' ARTIGIANALI

### ***Destinazioni d'uso***

- Insedimenti artigianali
- Produttivi
- Magazzini Depositi
- Stoccaggio e movimento merci
- Centri di formazione e Ricerca
- Abitazione del proprietario

~~Sono escluse tutte quelle attività inquinanti ed insalubri di cui al D.M. del 05 settembre 1994.~~

L'eventuale inserimento di attività industriali di cui al D.M. 5.9.1994 è subordinata al rispetto delle misure e delle previsioni stabilite dalla specifica normativa di settore in materia.

Adeguamento prescrizioni contenute nella D.G.R. n.391 del 01/06/2018

### ***Modalità di intervento***

Sono consentiti interventi fino alla nuova costruzione mediante C.E. Convenzionata, tenuto conto della nuova viabilità d'immissione all'area dalla Strada Provinciale e delle urbanizzazioni da eseguire prima dell'inizio lavori, anche in quote proporzionali.

### ***Parametri edilizio-urbanistici***

IF 0,50 mq/mq

VPr 10% ST

P 1 posto auto ogni 100 mq di SLU (di cui almeno il 50% ad uso pubblico)

SPac 15% ST

H 8,50 m (filo gronda)

DC 6 m

DF 12 m

DFe 30 m

DS 5 m

DA 10 m

N 2

ZA 30 m

# Legenda



Zone D - Artigianale



superficie coperta capannone



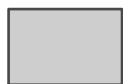
verde pubblico



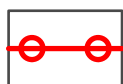
verde privato



parcheggi privati (50% ad uso pubblico)



parcheggi pubblici



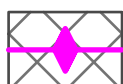
Fognatura



Acquedotto



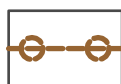
Elettrodotto



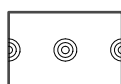
Fascia di rispetto Elettrodotto  
alta tensione 220 kV - 18 m



Fascia di rispetto Elettrodotto  
altissima tensione 380 kV - 28m



Fognatura



Metano

zona artigianale

infrastrutture

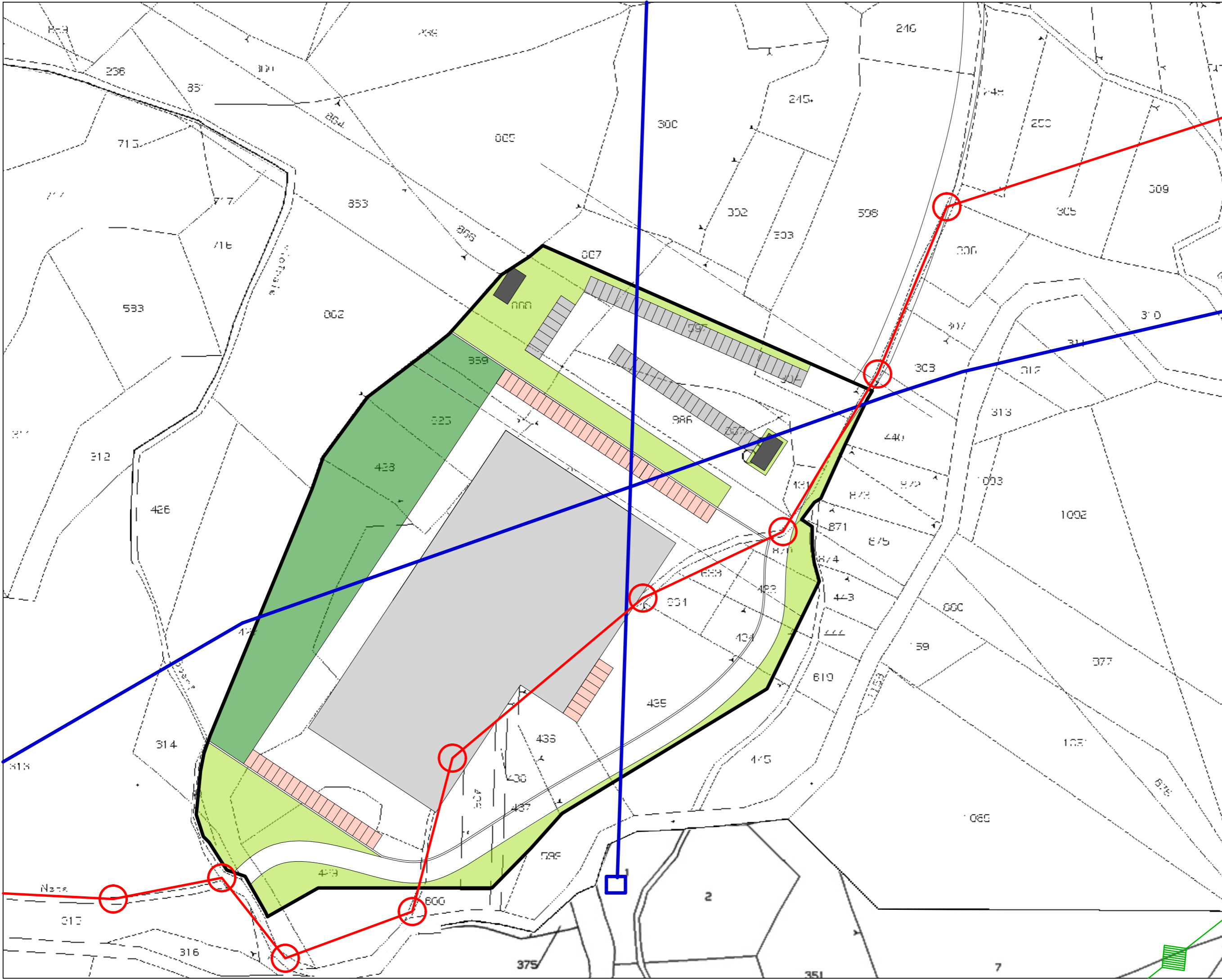
Analisi Puntuali Zons Artigianale

D

## D - Zona Artigianale

ZONA D foglio 3		ARTIGIANALE		2014
mappale	superficie da visura	D	zona AG	
304	310 mq	310 mq		
427	4.290 mq	2.364 mq		1.926 mq
428	760 mq	760 mq		
429	1.750 mq	1.153 mq		597 mq
430	90 mq	90 mq		
431	100 mq	100 mq		
433	410 mq	343 mq		67 mq
434	420 mq	335 mq		85 mq
435	2.500 mq	1.840 mq		660 mq
436	600 mq	600 mq		
437	480 mq	448 mq		32 mq
438	220 mq	179 mq		41 mq
439	440 mq	426 mq		14 mq
595	4.260 mq	4.260 mq		
597	1.880 mq	1.218 mq		662 mq
600	460 mq	319 mq		141 mq
625	880 mq	880 mq		
633	160 mq	160 mq		
634	240 mq	240 mq		
810	65 mq	65 mq		
867	650 mq	183 mq		467 mq
868	670 mq	670 mq		
869	610 mq	610 mq		
870	165 mq	165 mq		
885	4.245 mq	4.245 mq		
886	1.140 mq	1.140 mq		
887	15 mq	15 mq		
<b>Superficie totale</b>		<b>23.118 mq</b>		

INDICI E PARAMETRI DI ZONA			
<b>RC</b>	<b>Rapporto di copertura</b>		<b>50% ST</b>
<b>ST</b>	Superficie territoriale		23.118 mq
<b>SLU</b>	Superficie lorda utile		11.559 mq
<b>VPr</b>	Verde privato 10% ST		2.312 mq
<b>P</b>	Parcheggi a servizio dell'insediamento (di cui almeno il 50% ad uso pubblico)		
	1 posto auto ogni 100 mq di SLU	115,59 posti auto	
	considerando posti auto da 2,40 m x 5,00 m	1.387 mq	
<b>PPr</b>		privati (50%)	694 mq
<b>PPu</b>		pubblici (50%)	694 mq
<b>SPac</b>	Spazi pubblici per attività collettive (verde e parcheggi) 15% ST		3.468 mq
<b>H</b>	Altezza massima (filo gronda)		8,50 m
<b>DC</b>	Distanza minima dai confini di proprietà		6 m
<b>DF</b>	Distanza minima tra i fabbricati		12 m
<b>DFe</b>	Distanza minima dai i fabbricati esistenti		30 m
<b>DS</b>	Distanza minima da ciglio strada		5 m
<b>DA</b>	Distanza minima dai corsi d'acqua		10 m
<b>N</b>	Numero massimo piani consentiti fuori terra		2
<b>ZA</b>	Zona di rispetto autostradale		30 m



# Zona Artigianale

Fg. 3



Scala 1:1.000





# Zona Artigianale

Fg. 3

D

Scala 1:1.000

### ZONA AGRICOLA GENERICA

#### **Destinazioni d'uso**

Nelle zone agricole AG sono consentite, nei limiti e con gli indici previsti in tabella, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè magazzini per derrate, porticati, fienili, tettoie, depositi.
- b) stalle ed altri ricoveri per animali.
- c) esercizi pubblici con superficie lorda utile (SLU) 400 mq.
- d) infrastruttura primarie pubbliche.
- e) serre.
- f) funzione abitativa stagionale o alberghiero - residenziale (agriturismo) connessa e/o compatibile alla conduzione agraria dei fondi asserviti. E' anche consentita, nei limiti e con gli indici previsti in tabella, la funzione residenziale o abitativa stabile del proprietario e del conduttore del fondo. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove strutture abitative è condizionato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario s'impegna a coltivare il fondo oppure ad eseguire opere di presidio ambientale atte ad evitare l'abbandono dei terreni asserviti.

#### **Modalità di intervento**

L'edificabilità può essere ammessa solo se, il lotto su cui insiste il sedime del fabbricato a progetto, è dotato delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria necessarie alla funzione da insediare.

Nelle zone agricole AG è ammesso, per gli edifici esistenti con destinazione d'uso a residenza, un incremento volumetrico (a prescindere da rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per le singole zone omogenee AG) finalizzato all'adeguamento sotto il profilo igienico e sanitario degli edifici stessi, a condizione che:

- a) sia contenuto entro il 20% rispetto alla volumetria esistente.
- b) venga applicato una sola volta.
- c) siano rispettati gli altri parametri urbanistici-edilizi stabiliti dalle presenti norme
- d) si tratti di costruzioni che non hanno subito variazioni in termini volumetrici successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale vigente.

#### **Parametri edilizio-urbanistici**

~~IF 0.30 mc/mq~~

DC 5.00 m

DF 10.00 m

DA 10.00 m

H 8 m

IF 0.03 mc/mq

Adeguamento prescrizioni contenute nella D.G.R.  
n.391 del 01/06/2018

Nelle zone agricole AG è ammesso l'asservimento di aree comprese nell'ambito della stessa zona omogenea o aree equivalenti (AG - AGPN) su tutto il territorio comunale a condizione che almeno 1/3 della superficie da asservire sia contigua e costituita dal lotto su cui insiste il sedime del fabbricato in progetto.

### ***Condizioni di edificabilità***

L'edificabilità può essere ammessa solo se esistono od é prevista la realizzazione da parte del Comune o degli interessati alla edificazione, le opere di urbanizzazione primaria quali strade di accesso, impianti di rifornimenti dell'acqua, impianto di smaltimento acque nere, allaccio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Nell'eventuale edificazione degli impianti a serre devono essere inoltre previste le necessarie opere per lo scarico e la canalizzazione delle acque meteoriche.

### ***Costruzioni di serre***

In relazione alle finalità e agli obblighi della L.R. 01.06.1976 n.17 e s.m.i., il P.R.G. individua l'ammissibilità e le caratteristiche delle costruzioni a serra nell'ambito delle zone agricole ferme restando in ogni caso per le serre fisse:

- l'altezza massima di 5,00 mt misurata al colmo della copertura.
- l'obbligo di richiesta al Sindaco di apposita autorizzazione per i nuovi impianti.
- l'obbligo di presentazione a tal fine, di apposito progetto contenente le previsioni, oltreché delle serre, per cui non vengono fissati limiti di superficie massima ammissibile, di tutte le opere di sostegno e di contenimento e di quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

### ***Prescrizioni particolari***

Gli edifici rurali, compresi nella zona AG che siano o che siano stati destinati alla residenza possono essere risanati e ristrutturati consentendo un incremento del volume del 20% per l'installazione di servizi igienico-sanitari o per favorire una più razionale distribuzione dei locali, prescindendo dall'indice fondiario di 0,03 mc/mq ma rispettando tutte le altre prescrizioni delle tabelle.

E' inoltre consentito nelle zone agricole eseguire derivazioni di acque per uso agricolo o domestico ed eseguire opere per prevenire dissesti idrogeologici, cercare e derivare acque minerali, porre in opera elettrodotti ed acquedotti e servizi interrati in ogni genere.

Relativamente alla costruzione di piccoli pollai o in genere ricovero di bestiame ed attrezzi agricoli, di uso e consumo familiare, di dimensioni non superiori ai 20 mq, e 50 mc, nelle zone AG non sono sottoposti all'obbligo dell'asservimento.

Tali costruzioni tuttavia devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie caratteristiche del luogo in cui s'inseriscono. Sono esclusi box o contenitori realizzati con pannelli prefabbricati e composti da metallo.

## ZONA AGPN - Agricola Protezione Naturale

### ZONA AGRICOLA PROTEZIONE NATURALE

#### **Destinazioni d'uso**

Zona agricola a protezione naturale totalmente o parzialmente boscata. Sono consentiti nei limiti e con gli indici previsti in tabella le seguenti destinazioni:

a) funzione abitativa connessa e funzionale ad attività zootecniche. A tal fine dovranno sussistere le seguenti condizioni:

- dovrà essere rilasciato parere favorevole da parte del Servizio Agroalimentare che dovrà accertare la sussistenza della dimensione minima dell'azienda in base all'allegata tabella.
- il richiedente dovrà essere imprenditore a titolo principale.
- dovrà essere prescritto il mantenimento della destinazione d'uso agricola e l'abitazione annessa all'azienda agricola non potrà essere alienata separatamente da quest'ultima.

Tabella per la valutazione della dimensione minima dell'allevamento (calcolata in UBA: unità bovino adulto).

BOVINI DA CARNE	stalla tradizionale 20 UBA
	stalla tradizionale 40 UBA
BOVINI DA LATTE	stalla tradizionale 10 UBA
	stalla tradizionale 20 UBA
EQUINI	stalla tradizionale 20 UBA
	stalla tradizionale 40 UBA
OVINI-CAPRINI	stalla tradizionale 40 UBA

agriturismo alle condizioni di cui alla L.R. n. 33/1936 e s.m.i.

#### **Modalità di intervento**

Nelle zone agricole AGPN è ammesso, per gli edifici esistenti con destinazione d'uso a residenza, un incremento volumetrico (a prescindere da rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per le singole zone omogenee AGPN) finalizzato all'adeguamento sotto il profilo igienico e sanitario degli edifici stessi, a condizione che:

- a) sia contenuto entro il 20% rispetto alla volumetria esistente.
- b) venga applicato una sola volta.
- c) siano rispettati gli altri parametri urbanistici-edilizi stabiliti dalle presenti norme
- d) si tratti di costruzioni che non hanno subito variazioni in termini volumetrici successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale vigente.

#### **Parametri edilizio-urbanistici**

IF <del>0.30</del> mc/mq	IF 0.01 mc/mq
DC 5.00 m	Adeguamento prescrizioni contenute nella D.G.R.
DF 10.00 m	n.391 del 01/06/2018
DA 10.00 m	
H 8 m	

Nelle zone agricole AGPN è ammesso l'asservimento di aree comprese nell'ambito della stessa zona omogenea o aree equivalenti (AG - AGPN) su tutto il territorio comunale a condizione che almeno 1/3 della superficie da asservire sia contigua e costituita dal lotto su cui insiste il sedime del fabbricato in progetto.

### ***Costruzioni di serre***

In relazione alle finalità e agli obblighi della L.R. 01.06.1976 n.17 e s.m.i., il P.R.G. individua l'ammissibilità e le caratteristiche delle costruzioni a serra nell'ambito delle zone agricole ferme restando in ogni caso per le serre fisse:

- l'altezza massima di 5,00 mt misurata al colmo della copertura.
- l'obbligo di richiesta al Sindaco di apposita autorizzazione per i nuovi impianti.
- l'obbligo di presentazione a tal fine, di apposito progetto contenente le previsioni, oltreché delle serre, per cui non vengono fissati limiti di superficie massima ammissibile, di tutte le opere di sostegno e di contenimento e di quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

### ***Prescrizioni particolari***

Gli edifici rurali, compresi nella zona AGPN che siano o che siano stati destinati alla residenza possono essere risanati e ristrutturati consentendo un incremento del volume del 20% per l'installazione di servizi igienico-sanitari o per favorire una più razionale distribuzione dei locali, prescindendo dall'indice fondiario di 0,03 mc/mq ma rispettando tutte le altre prescrizioni delle tabelle.

E' inoltre consentito nelle zone agricole eseguire derivazioni di acque per uso agricolo o domestico ed eseguire opere per prevenire dissesti idrogeologici, cercare e derivare acque minerali, porre in opera elettrodotti ed acquedotti e servizi interrati in ogni genere.

Relativamente alla costruzione di piccoli pollai o in genere ricovero di bestiame ed attrezzi agricoli, di uso e consumo familiare, di dimensioni non superiori ai 20 mq, e 50 mc, nelle zone AG non sono sottoposti all'obbligo dell'asservimento.

Tali costruzioni tuttavia devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie caratteristiche del luogo in cui s'inseriscono. Sono esclusi box o contenitori realizzati con pannelli prefabbricati e composti da metallo.

### ***Sorgente "Sieizi"***

Area protetta d'interesse locale inserita nella zona AGPN e compresa nel piano delle aree protette provinciale.

Nell'area dei "Sieizi" sono consentiti solo interventi di riqualificazione funzionali alla valorizzazione turistica e didattica ed alle infrastrutture d'appoggio all'area pic-nic.

## ZONE F – Servizi Standard e Infrastrutture Tecnologiche

### ZONE PER SERVIZI STANDARD E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

ZONA F1 – Parcheggi area Monumento ai Caduti

ZONA F2 – Area comunale

ZONA F3 – Parcheggi Verciglio

ZONA F5 – Parcheggi Ciancaplino

#### **Destinazione d'uso**

Infrastrutture primarie pubbliche attività d'interesse comune (lett. b art. 3 DM. 02/04/1968) parcheggi pubblici (lett. d art. 3 DM. 02/04/1968) attrezzature di servizio connesse al tempo libero in genere attrezzature pubbliche di tipo assistenziale e sanitario, cliniche private.

#### **Parametri edilizio-urbanistici**

DS rispetto degli allineamenti esistenti

DC 5.00 m

DF 10.00 m

DA 10.00 m

H 12.00 m

N 3

attività di interesse comune (lett. b art. 3 DM. 02/04/1968)

### SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

ZONA F4 – Area sportiva località Piani

#### **Destinazione d'uso**

Infrastrutture primarie pubbliche attività di interesse comune (lett. b art. 3 DM. 2/4/1968) spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e per lo sport (lett. c art.3 DM. 2/4/1968) attrezzature di servizio connesse al tempo libero in genere.

In particolare gli spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport sono destinati alla creazione di parchi pubblici comprendenti altresì la sistemazione d'impianti sportivi pubblici nonché costruzioni per ospitare particolari attività di carattere sportivo, ricreativo e simili che rivestano il carattere di pubblica iniziativa o quello di pubblico interesse. Tali costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento ed alla agibilità del parco pubblico, alle alberature esistenti o comunque alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

#### **Parametri edilizio-urbanistici**

DS rispetto degli allineamenti esistenti

DC 5.00 m

DF 10.00 m

DA 10.00 m

H 12.00 m

N 3

## **CIMITERI E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

Le tombe ed edicole funerarie realizzate dai privati debbono rispettare le disposizioni previste in sede di approvazione da parte del Comune di progetti per l'utilizzazione o l'espansione delle aree cimiteriali. In mancanza esse debbono adeguarsi alle dimensioni di quelle vicine.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono consentite esclusivamente attività agricole, l'installazione di piccoli chioschi per la vendita di fiori e di oggetti di devozione funebre nonché la realizzazione di parcheggi pubblici, di aree di verde attrezzato e di viabilità.

La fascia di rispetto cimiteriale è di 50 m dal confine dell'area cimiteriale, salvo eventuali riduzioni accordate dalla competente autorità sanitaria.

Le aree agricole ricadenti entro le fasce di rispetto cimiteriale sono inedificabili in loco ma la relativa volumetria conseguente all'IF può essere trasferita esternamente alla fascia stessa.