MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005025 00009852 W15UM001
00062956 28/02/2023 19:19:43
4578-00010 E91C2AB3AAB65846
IDENTIFICATIVO: 01211017907193
0 121 101790 719 3

Pagamento spese di Istruttoria
(D.G.M. n. 186/14)
€ 175,00 effettuato in data

Diritti di Segreteria
€ 25,82
Versamento effettuato in data
28-02-2023

CITTA' di IMPERIA

SETTORE
URBANISTICA

1 MAR 2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta inoltrata il 07/12/2022 (ad uso atto notarile per perizia CTU per il Tribunale di Imperia)
- Richiedente: Arch Bertola Massimiliano residente in Imperia in Via Pirinoli n. 54.
- Visto il P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 46 del 24.02.1999, così come modificato nelle N.T.A. allegate allo stesso, con D.P.G.R. n. 11 del 24.01.2003,
- Sentito l'Ufficio competente;

CERTIFICA

Che i mappali n. 333 – 334 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricadono, in zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A)

Che il mappale n. 675 del Foglio 1 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, in zona agricola di salvaguardia (EE).

Che il mappale n. 677 del Foglio 1 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, per circa il 96,9% in zona agricola di Salvaguardia (S), mentre la parte restante in zona per attività agro-silvo-pastorali (EE).

Che il mappale n. 702 del Foglio 1 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, per circa il 96,9% in zona per attività agro-silvo-pastorali (EE), mentre la parte restante in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che il mappale n. 722 del Foglio 1 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che i mappali n. 257 – 258 – 328 – 590 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricadono, in zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A)

Che il mappale n. 329 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade per circa il 60,3% in zona agricola di Salvaguardia (S), mentre la restante parte in zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A)

Che il mappale n. 335 – 401 – 405 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che il mappale n. 479 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, in zona per attività agro-silvo-pastorali (EE).

Che il mappale n. 593 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade per circa il 65,5% in zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A), mentre la restante parte in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che il mappale n. 604 del Foglio 2 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade per circa il 86,5% in zona di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A), mentre la restante parte in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che i mappali n. 123 – 126 – 128 – 247 – 345 – 395 – 401 – 402 – 403 – 465 – 467 – 468 – 475 – 476 – 607 del Foglio 3 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, in zona per attività agro-silvo-pastorali (EE).

Che il mappale n. 686 del Foglio 4 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade, in zona per attività agro-silvo-pastorali (EE).

Che il mappale n. 182 del Foglio 4 del Comune di Imperia sezione censuaria di Moltedo ricade in zona agricola di Salvaguardia (S).

Che la superficie del/i succitato/i mappale/i **non risulta gravata da** vincolo di servitù non aedificandi.

Che il/i succitato/i mappale/i **non risulta/no**, soggetti a piani aziendali di sviluppo agricolo ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A. allegate al P.R.G.

Che il/i mappale/i succitato/i **non risulta/no gravato/i** da vincolo di collegamento funzionale ai sensi dell'art.44 delle N.T.A. allegato al PRG.

Art. 22 - Zone "A" di interesse storico - artistico e di particolare pregio ambientale

Caratteristiche

Le zone "A" sono le aree sia urbane che frazionali aventi le caratteristiche proprie delle zone territoriali omogenee di tipo "A" come definite dal D.M. 1444 del 2 aprile 1968 e cioè le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
La delimitazione delle zone "A" è precisata negli elaborati grafici del P.R.G.

Norma urbanistica e modalità di attuazione

Nelle zone "A" si interviene per mezzo di titolo abilitativo diretto nei modi e con gli interventi ammissibili sul patrimonio esistente secondo quanto stabilito dall'art. 31 della L. 457/78, lettere a), b), c). Sono altresì ammesse le opere interne come definite nell'art. 26 della L. 47/85, in quanto applicabile.
I casi più tipici ricorrenti caratterizzanti le singole categorie di intervento sono elencati nell'art.8 delle presenti norme.
Nelle zone "A" sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a mezzo di diretta concessione come definiti nella lettera d) dell'art.31 della L.457/78, purché non comportino incrementi di volume del fabbricato preesistente, incrementi di superficie di piano superiori al 10% dell'esistente entro l'involucro del fabbricato, mutamenti delle destinazioni d'uso incompatibili con le

caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'edificio, modifica dei connotati tipologici, funzionali ed architettonici, ad esclusione di quegli interventi sull'assetto esterno volti a ripristinare elementi tipologici preesistenti e ricomporre l'organismo edilizio.

Per tutti gli elementi su elencati va comunque tenuta ferma la possibilità, ai fini di attuazione e gestione dell'intervento, di utilizzo di strumenti di iniziativa pubblica o privata quali lo S.U.A. ed il P.O.I., di cui alla L.R. 25/1987. Tali strumenti diventano obbligatori nei casi in cui si intenda intervenire mediante ristrutturazione edilizia non rispondente ai parametri su elencati.

Parametri

Tipi di intervento ammessi	T.A.S.	MS, RR, RS, RL
	C.E.	RI
	S.U.A.	RI
Estensione minima S.U.A.	mq	-
Lotto minimo (C.E. - C.E.C.)	mq	-
Indice territoriale	mc/mq	-
Indice fondiario	mc/mq	-
% incremento sull'esistente	-	10%
Altezza massima (H max)	ml	Art. 8 D.M. 1444/1968
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	mq/mq	-
Distanza minima dai confini	ml	Norme Codice Civile
Distanza minima dai fabbricati	ml	Norme Codice Civile
Distanza minima dalle strade pubbliche carrabili	ml	Norme Codice Civile

Modalità di intervento nelle zone "A"

Nel rispetto delle operazioni consentite all'interno di ogni singola categoria di intervento, vanno comunque osservate le seguenti prescrizioni di validità generale:

1) Prospetti

Gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione degli aspetti architettonici e del ripristino dei valori originari.

Sui singoli prospetti sono consentite solo parziali modifiche, ivi comprese le eventuali modifiche alla bucature esistenti, tese al recupero di elementi architettonici originari. E' prescritta altresì la salvaguardia degli elementi di particolare valore stilistico come ad esempio cornici, cornicioni, fasce marcapiano.

Il rivestimento dovrà essere eseguito in intonaco alle genovese. Non sono ammessi rivestimenti esterni in legno, in cemento, lamiera, grès, ceramica o altro materiale: ove fossero esistenti ne è prescritta la rimozione.

Ove presente o documentabile (anche attraverso fonti fotografiche attendibili), è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino delle decorazioni di facciata, secondo i disegni originari e colori che riprendano la tradizione del repertorio cromatico locale. Il disegno delle facciate da ripristinare va preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto attiene la selezione dei colori (che dovranno essere scelti in base ad una gamma di coloriture ammissibili, reperibili in un apposito repertorio) e l'eventuale disegno decorativo (finte architetture, "trompe l'oeil" o altro).

Per quanto riguarda gli infissi, si prescrive che essi siano coerenti con la tradizione locale (persiane alla genovese), in legno o in alluminio. Non è ammessa la posa in opera di serrande avvolgibili e saracinesche ad esclusione di quelle a maglia. Gli infissi già esistenti difformi con quelli prescritti vanno sostituiti.

Sulle facciate non devono essere visibili da spazi pubblici gli scarichi, le tubazioni da fumo, da ventilazione e simili; fanno eccezione le canne fumarie che abbiano un carattere architettonico

componendosi con l'insieme e le parti di tubazioni che spicchino dalle coperture senza alterare l'ambiente originario.

Compatibilmente con le esigenze delle Società preposte alla installazione ed alla manutenzione, le linee esterne degli impianti telefonici e del gas dovranno essere collocate sotto traccia o interrate.

2) Coperture

La formazione di nuovi manti di copertura deve essere realizzata con materiali di tipo tradizionale, specificatamente con tegole alla marsigliese in laterizio rosso. I parziali o totali rifacimenti del manto di copertura potranno essere realizzati utilizzando materiali uguali a quelli preesistenti qualora siano laterizio rosso; nel caso di materiali diversi (eternit, plastica, lamiera, ecc.) questi dovranno essere sostituiti con tegole in laterizio alla marsigliese. Nel caso di copertura piana, questa dovrà essere pavimentata con elementi in laterizio, in cotto, in ardesia o in marmo.

Non è consentito modificare la pendenza dei tetti esistenti, salvo il caso in cui la modifica serva a ricomporre l'organismo edilizio originario, o costituisca adeguamento funzionale dei sottotetti.

Sono altresì prescritti la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole e dei cornicioni di gronda databili anteriormente al 1942.

E' ammessa, oltre ai tradizionali abbaini (che comunque non devono superare la larghezza di ml 1,20), la realizzazione di lucernai purché non sporgano più di 10 cm dall'estradosso del manto di copertura.

Sono altresì consentite le prese d'aria e gli sfiati per gli impianti igienico sanitari e di riscaldamento; la parte eccedente l'estradosso del manto di copertura dovrà essere realizzata in armonia con il materiale del manto medesimo e comunque realizzata nelle forme e con i metodi costruttivi caratteristici degli analoghi elementi di tipo tradizionale.

Canali di gronda e pluviali, se sostituiti, devono essere in rame.

Nel caso di edifici in cui siano o possano essere installati più apparecchi radio e/o televisivi, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata; sono comunque vietate le discese di antenne mediante cavi volanti.

3) Adeguamento statico e funzionale

E' ammesso in questo senso il consolidamento, con sostituzione delle parti non ricuperabili, senza modifica della posizione e delle quote di murature portanti, solai a volta e scale a volta in muratura. Sono altresì consentiti interventi di arresto del degrado (quali eliminazione di umidità e iniezioni di malte speciali), alleggerimento di elementi strutturali pesanti nel rispetto comunque delle caratteristiche costruttive originarie, realizzazione di elementi strutturali in c.a. o acciaio con funzione di adeguamento statico di strutture preesistenti e senza alterazione del sistema costruttivo originario.

4) Tipologia

Nei casi in cui si stia operando su un manufatto particolarmente degradato o incongruo rispetto all'ambiente circostante sono consentiti interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali quali androni, blocchi scale, portici e a ripristinare tutti gli elementi organici al tipo edilizio preventivamente definito quali partitura delle finestre, tipo di copertura, muri portanti interni, particolari elementi di finitura. E' consentita altresì l'eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue all'impianto originario) ed i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico la cui demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale.

Non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche dei manufatti presenti nella zona, quali attività artigianali a carattere non tradizionale e officine meccaniche. E' precluso l'insediamento di ogni attività direzionale che comporti, attraverso interventi di demolizione e ricomposizione consistenti, la sostanziale modifica dell'impianto tipologico e distributivo originario.

5) Ambienti interni

E' prescritto il restauro degli elementi interni di valore artistico nel caso in cui ne sia documentata l'esistenza. Negli altri ambienti sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione di tramezzi, ripristino degli intonaci, di tinteggiatura delle pareti, di rifacimento parziale o totale delle pavimentazioni di riparazione o sostituzione di impianti tecnologici, senza che ciò comporti creazione di nuovi volumi e sempre che non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare l'impianto distributivo originario.

6) Soffitte ed elementi esterni

E' consentita l'utilizzazione delle soffitte per destinazione d'uso residenziale o locali accessori nel rispetto dei disposti di cui alla Legge Regionale n. 24/2001. Nel caso in cui non si applichino i disposti di cui alla L.R. 24/01, è consentita l'utilizzazione delle soffitte a condizione che la parte abitabile abbia, a lavori ultimati altezza media non inferiore a mt. 2,40 ed altezza minima non inferiori a mt. 1,80.

In questi casi l'incremento di superficie va conteggiato ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione, ma non rientra comunque negli incrementi di superficie di piano ammessi dal presente articolo. Poichè l'obiettivo della norma é quello di non alterare i valori di immagine che caratterizzano il paesaggio urbano imperiese, gli interventi che introducono elementi innovativi (allineamenti di gronde, realizzazione di balconi, di logge, di lucernai, ecc.) rispetto a tale immagine, devono essere di forza e qualità tali da poter divenire essi stessi fattori di rafforzamento dei valori di immagine. La dimostrazione di cui sopra é data da un apposito studio di insieme.

Art. 45 - Interventi edilizi in zone agricole: norme generali

Nuove costruzioni

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nelle zone agricole deve rispondere alle seguenti norme generali:

1) Le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata e conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico e ambientale locale.

2) I nuovi volumi, siano essi nuovi edifici o volumi risultanti da ampliamenti dell'esistente, dovranno essere articolati in parti tali da seguire possibilmente l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche alle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.

3) Il rapporto di copertura massimo consentito per gli edifici è di 1/20 della superficie del fondo interessato dall'edificazione; eventuali attrezzature del terreno scoperto che ne alterino la permeabilità dovranno prevedere una adeguata regimazione delle acque bianche.

4) La superficie dell'interrato sottostante un edificio non può eccedere del 40% l'ingombro dell'edificio stesso fuori terra, considerato nella sua estensione massima ammissibile in rapporto all'indice di cubatura, comprensiva della superficie di portici e logge.

5) La larghezza interna netta delle intercapedini dei vani interrati o parzialmente interrati non deve essere superiore a cm. 80. In caso di superamento di tale limite, le stesse saranno computate per l'eccedenza nel calcolo del rapporto di copertura o dell'indice di cubatura.

6) Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici e dell'azienda non dovranno essere resi impermeabili con pavimentazione di tipo continuo e si dovrà aver cura di garantire la massima permeabilità dei suoli.

7) Nel caso di edifici con copertura a falde, l'inclinazione delle stesse non deve essere superiore ai 25 gradi.

8) I tracciati viari riportati nelle tavole di P.R.G. sono vincolanti a tutti gli effetti (nei limiti di spostamento entro le fasce di rispetto stradale) e, pertanto, restano ferme tutte le distanze delle costruzioni dai cigli stradali così come prescritto dalle presenti norme.

9) Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere tramite sistema di depurazione atto a soddisfare i requisiti stabiliti dalla Legge n. 319 del 10/5/1976 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Interventi sull'esistente

In tutte le zone agricole sono consentiti su tutti gli edifici esistenti al momento dell'adozione della presente Variante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con diretto titolo abilitativo.
Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici (assentibili una sola volta), contenuti al massimo entro il 20% del volume esistente con un massimo di 60 mc, per miglioramenti igienici e tecnologici e funzionali, per ogni unità edilizia con attribuzione proporzionale alle singole unità immobiliari, oltre agli ampliamenti che utilizzano l'indice di cubatura.
E' altresì ammessa, a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, la ristrutturazione, la traslazione all'interno del fondo rustico della cubatura esistente e l'eventuale accorpamento dei volumi esistenti, al fine di ricomporre l'edificato in modo coerente con il contesto ambientale circostante, nel rispetto delle seguenti norme sulle distanze e sulle altezze: altezza massima ml. 5,50 (in caso di accorpamento è consentito raggiungere l'altezza massima del fabbricato esistente); distanza dai confini ml. 6,00; distanza dai fabbricati ml. 12,00; distanza dalle strade pubbliche ml 5,00.
Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche, l'ampliamento può essere concesso solo se la costruzione concessa non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Nel caso di interventi di ristrutturazione che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, se lo stesso sopravanza il limite minimo di ml 3,00 dal ciglio della strada sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento solo a condizione che vengano eliminati gli elementi costitutivi dell'edificio medesimo posti a distanza inferiore a ml 3,00. La volumetria relativa a questa demolizione può essere recuperata in contiguità ed allineamento con la porzione di fabbricato di cui si prevede il mantenimento.
Le caratteristiche dei materiali utilizzati per i rivestimenti degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale, e per esempio: intonaci a base di calce finiti in arenino, tinteggiature con pittura a base naturale, coperture in tegole alla marsigliese in laterizio rosso, persiane di tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato, infissi a telaio e controtelaio in legno, PVC o alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lastricature degli spazi scoperti in pietra a lastre o ciottoli, terra naturale o mattonata; recinzioni con paletti in legno e metallo verniciato ovvero con base in pietra e muratura intonacata.
In ogni caso occorre privilegiare i materiali di copertura tradizionali, rivestimento o intonaco, zoccolatura e simili che, nella costruzione sulla quale si interviene, contribuiscono a caratterizzarla; prestare particolare cura al disegno dei principali elementi architettonici; non lasciare a vista sostegni verticali con dimensioni tali da turbare le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale; attribuire alle recinzioni carattere simbolico oppure allestirle con strutture leggere, occultabili mediante siepi.

Art. 49 - Zone "S" e "Sa": agricole di salvaguardia

Negli elaborati grafici di piano sono classificate zona "S" di rispetto ambientale le zone che pur conservando un carattere agricolo e produttivo piuttosto evidente sono dotate pure di notevoli valenze paesistiche ed ambientali.
Per tali zone il P.R.G. prescrive la conservazione e la salvaguardia.
Per quanto riguarda le aree scoperte, il manto vegetale d'essenze di alto fusto sarà' conservato ed eventualmente arricchito con specie caratteristiche dell'area. Particolare cura e' prescritta per la conservazione della coltura dell'olivo quale elemento rilevante del paesaggio ligure mediterraneo.

Saranno conservati, ed eventualmente restaurati, le recinzioni ed i muri di sostegno con l'utilizzo dei materiali già' in sito o usati prevalentemente nell'area.

In dette zone sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, consolidamento statico e ristrutturazione finalizzata al riordino o accorpamento di cubature disorganiche e in contrasto con la tipologia locale, al fine di addivenire ad un manufatto che, anche se parzialmente o totalmente diverso dall'originale, sia rispettoso dell'ambiente e delle caratteristiche architettoniche della zona.

Sono inoltre consentiti, per motivi igienico-sanitari, funzionali e per la riqualificazione del fabbricato, incrementi di volume così ripartiti:

Edifici con volumetria fino a 270 mc: è consentito raggiungere la volumetria di 350 mc;

Edifici con volumetria compresa tra i 271 mc ed i 350 mc, è consentito un incremento volumetrico del 30%;

- Edifici con volumetria compresa tra 351 e 700 mc, é consentito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% delle preesistenze (max 120 mc);
- Edifici con volumetria superiore a 700 mc: é consentito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 5% delle preesistenze (max 75 mc).

E' ammesso il recupero di ruderi di fabbricati esistenti sulla base dei seguenti elementi:

a) che i resti dei vecchi manufatti siano chiaramente documentati attraverso un rilievo topografico asseverato che evidenzi in particolare gli elementi ancora consistenti in elevazione;

b) che in base al suddetto rilievo sia determinata la conformazione tipologica e la consistenza volumetrica dell'edificio preesistente. Ciò può avvenire anche con l'ausilio di eventuali altre documentazioni ad integrazione (cartografia storica, fotografie, rilievi catastali ecc.);

che gli immobili presenti connotati tali da evidenziare la sussistenza nell'edificio di caratteri architettonici assimilabili alla nozione di rustico rurale e quindi la presenza di strutture perimetrali in muratura largamente prevalenti, onde consentire la piena definizione della composizione originaria con l'esistenza di aperture dimensionate in termini tali da non escludere l'antico, anche se episodico, uso abitativo;

sia evitata l'apertura di nuovi accessi carrabili, talchè l'imposizione dell'obbligo di reperire i parcheggi corrispondenti alle nuove unità abitative venga a tal fine assicurata, laddove non vi sia un accesso carrabile, nel raggio di intorno delle nuove unità e quindi non necessariamente nelle adiacenze delle nuove unità immobiliari;

la trasformazione a fini residenziali sia degli edifici diruti sia di quelli oggi destinati ad alta funzione deve essere accompagnata dalla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna ad assicurare il presidio del fondo di pertinenza, sia mediante coltivazione sia mediante realizzazione di interventi utili a tal fine.

E' consentito l'uso a fini residenziali dell'edificio recuperato solo nel caso in cui venga dimostrato l'adeguamento ai parametri igienico sanitari stabiliti a norma di legge e nel rispetto della presente normativa.

Nella ristrutturazione e ricomposizione edilizia così attuata dovrà essere valutata la possibilità di un recupero tipologico del manufatto.

Per le operazioni di recupero dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive originarie dell'edificio.

Si ritiene ammissibile la ricostruzione solo nel caso in cui sia dimostrato che è esistente alla data di presentazione del progetto almeno un terzo della struttura muraria ipotizzata preesistente.

Sono altresì consentiti interventi di sostituzione di edifici incongrui rispetto all'ambiente e alla tipologia dell'edificato agricolo. In tali casi si può procedere alla demolizione totale dell'edificio preesistente ed al recupero integrale della volumetria.

E' ammessa anche, a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, la traslazione all'interno del lotto, della cubatura esistente e l'eventuale accorpamento dei volumi esistenti, al fine di ricomporre l'edificato in modo coerente con il contesto ambientale circostante e nel rispetto delle seguenti norme sulle distanze e sulle altezze:

altezza massima: ml 5,50 (in caso di accorpamento è consentito il raggiungimento dell'altezza massima esistente)

- distanza dai confini: ml 6,00 (E' consentita una distanza dai confini di ml. 1,50 se sussiste assenso del confinante e quando sia rispettata comunque la distanza di ml 12,00 tra fabbricati);
- distanza dai fabbricati: ml 12,00

Tali interventi di sostituzione sono assentibili solo previa presentazione di rilievo topografico asseverato dello stato di fatto e previa perizia asseverata da tecnico abilitato che attesti l'esatta consistenza dello stato di fatto.

Nelle zone "S" non é ammessa alcuna nuova costruzione, salvo parcheggi privati ex legge 122/1989.

Si definiscono zone "SA" le zone aventi le stesse caratteristiche delle zone "S" (e dove pertanto vige identica normativa), ma individuate dalla Soprintendenza ai BB.AA.AA. come aree di elevato valore paesistico, da tutelare.

Indice trasferibile

Nel caso di trasferimento dell'indice di fabbricabilità a favore di altre zone di piano, deve essere sottoscritta la convenzione di cui all'art. 6 delle presenti norme.

Art. 48 - Zone agricole "EE" per attività agro-silvo-pastorali

Sono le zone agricole destinate a bosco, al prato-pascolo, o gerbide in cui è consentita solo la costruzione di annessi rustici a mezzo di concessione edilizia con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,01 mc/mq e con rapporto di copertura di 1/50.

Possono essere asserviti lotti anche non contigui ma che risultino compresi nella stessa zona agricola omogenea, sino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di mc. 600.

In dette zone nel caso in cui siano interessate da attività olivicole è consentita la realizzazione di annessi rustici interrati con superficie lorda massima, di:
mq. 25 ed unica apertura, per terreni coltivati di superficie compresa tra mq. 500 e mq. 2.500
rapporto di copertura di 1/100 per terreni coltivati di superficie superiore ai mq. 2.501;
Le superfici suddette si intendono al netto dell'intercapedine di cm. 80 (massimo);
I suddetti annessi rustici devono avere altezza massima di ml. 2.50.

Indice trasferibile

Nel caso di trasferimento dell'indice di fabbricabilità a favore di altre zone di piano, deve essere sottoscritta la convenzione di cui all'art. 6 delle presenti norme.

Resta inteso che l'indice eventualmente trasferito non è aggiuntivo rispetto all'indice indicato nelle norme di ciascuna zona omogenea.

Parametri

Tipi di intervento ammessi	T.A.S.	MS, RR, RS, RL, DR, RI, NC
Indice fondiario (annessi rustici)	mc/mq	0,01
Volume massimo	mc	600
Altezza massima (H max)	ml	6,00
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	mq/mq	1/50
Distanza minima dai confini	ml	6,00*
Distanza minima dai fabbricati	ml	12,00
Distanza minima dalle strade pubbliche	ml	5,00

* E' consentita una distanza dai confini di ml. 1,50 se sussiste assenso del confinante e quando sia rispettata comunque la distanza di ml 12,00 tra fabbricati.

Che sui succitati mappali **non esiste** il vincolo previsto dagli ultimi due commi dell'art.9 della legge 1.3.75n.° 47, come aggiunti con D.L. 30.9.93 n.° 332, convertito in legge 29.10.93 n.° 428 così come modificato dall'art. 10 della legge n° 353 del 21.11.2000 **ad eccezione** dei mappali 126 (circa 2,5%) e 247 (circa 85,6%) che **esiste** il vincolo previsto dagli ultimi due commi dell'art.9 della legge 1.3.75n.° 47, come aggiunti con D.L. 30.9.93 n.° 332, convertito in legge 29.10.93 n.° 428 così come modificato dall'art. 10 della legge n° 353 del 21.11.2000.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi (art. 15 della Legge 12/11/2011 n. 183).

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 6/6/01.

IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Ilvo CALZIA)

Rilasciato in data: 1 MAR 2023