

ALLEGATO 3

Estratti della mappa – Planimetrie catastali

MODULARIO
F. fig. mod. 007

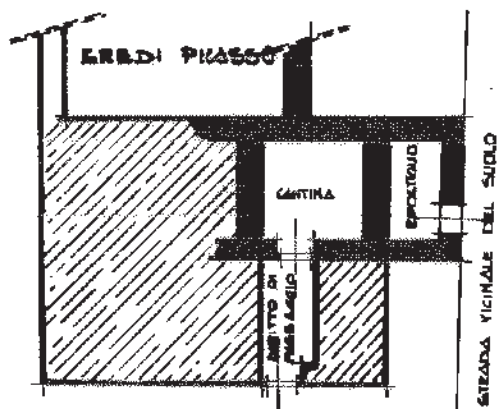


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. EM (CEU)

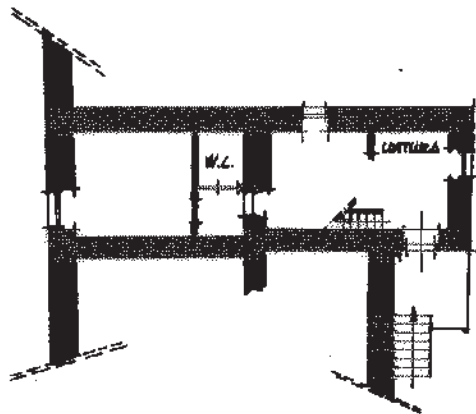
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVEGNO via SAITA PIETRAFITTA civ. 7



PIANO TERRENO

PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTERRATO



PARTITA N.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. ALBERTO DE VINCENZI
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

753

Ultima planimetria in atti

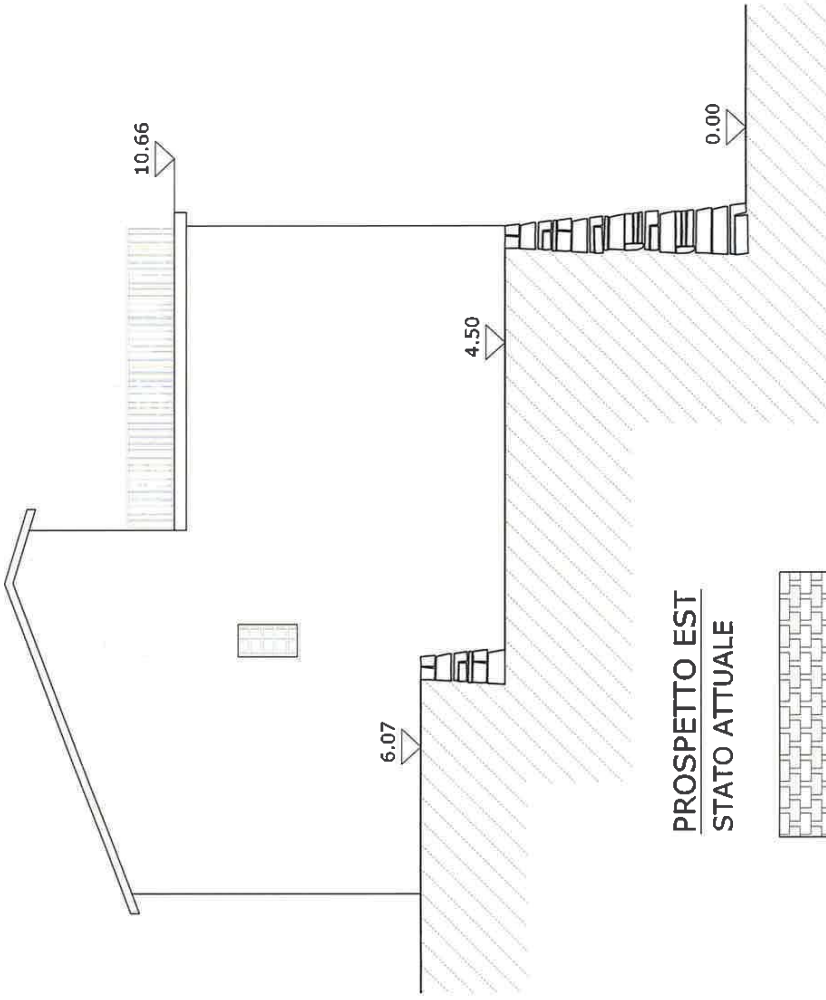
Identificativi catastali
Data presentazione: 19/03/1992 - Data: 10/06/2024 - n. T105976 - Richiedente: PLLLCU68B06D969N
Totale scale: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

del 06/10/1991 Firma De Vincenzi

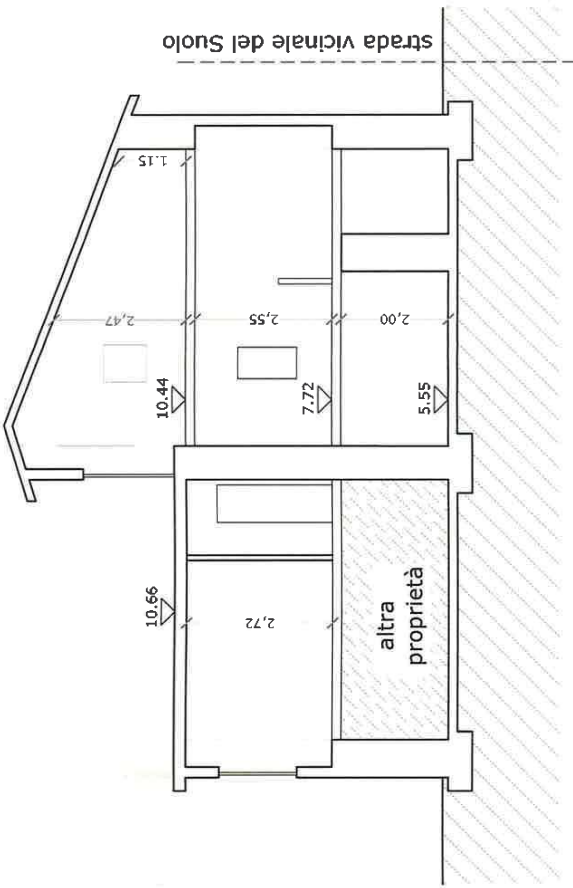


mem 01
Catasto ed. abb. - Situazione al 10/06/2024 - Comune di AVEGNO(A506) - < Foglio 15 - Particella 616 - Subalterno 2 >
SALITA PIETRAFITTA n. 7 Piano T - 1

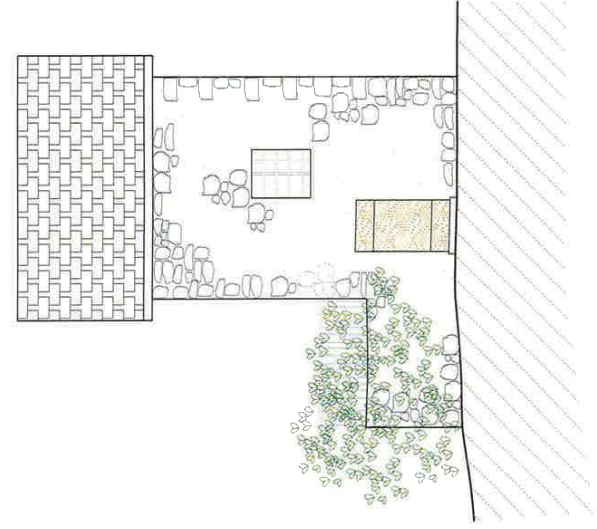
PROSPETTO NORD
STATO ATTUALE



SEZIONE B-B'
STATO ATTUALE



PROSPETTO EST
STATO ATTUALE



PROSPETTO SUD
STATO ATTUALE

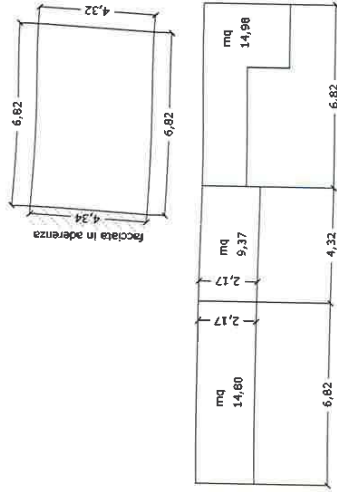


CALCOLO DEI VOLUMI

STATO ATTUALE

PIANTA PIANO TERRA

scala 1.200



perimetro = 22,30 m
Superficie Lorda (SL) = 29,52 mq

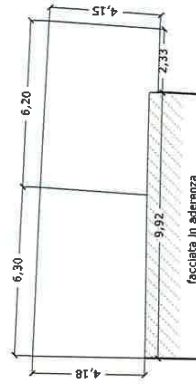
Superficie laterale facciate (SLF) = mq 39,15

altezza media ponderale (hmp) = Superficie laterale facciate / perimetro =
= 39,15 / 22,30 = m 1,76

Volume piano terra = Superficie Lorda x altezza media ponderale =
= 29,52 x 1,76 = mc 51,96

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1.200



perimetro = 33,08 m
Superficie Lorda (SL) = 50,34 mq

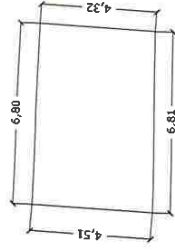
Superficie laterale facciate (SLF) = mq 65,30

altezza media ponderale (hmp) = Superficie laterale facciate / perimetro =
= 65,30 / 33,08 = m 1,97

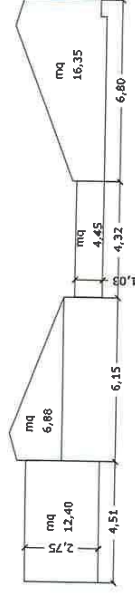
Volume piano primo = Superficie Lorda x altezza media ponderale =
= 50,34 x 1,97 = mc 99,17

PIANTA PIANO SECONDO

scala 1.200



perimetro = 22,44 m
Superficie Lorda (SL) = 30,04 mq



Superficie laterale facciate (SLF) = mq 40,08

altezza media ponderale (hmp) = Superficie laterale facciate / perimetro =
= 40,08 / 22,44 = m 1,79

Volume piano secondo = Superficie Lorda x altezza media ponderale =
= 30,04 x 1,79 = mc 53,77

VOLUME TOTALE ATTUALE =

Volume piano terra + Volume piano primo + Volume piano secondo = mc 204,90

LEGGE REGIONALE 49/09:

AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI (art. 3)

Sulle volumetrie esistenti a destinazione residenziale mono o plurifamiliari e non eccedenti i 1000 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato, nei limiti di seguito indicati:

- a) per edifici di volumetria esistente superiore a 200 mc è consentito un incremento di 60 mc;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra i 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 %;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 %.

VOLUME TOT. STATO ATTUALE = 204,90 mc
- fino a 200 mc → mc 60

- da 200 mc a 500 mc → 20% x 4.90mc = mc 0.98

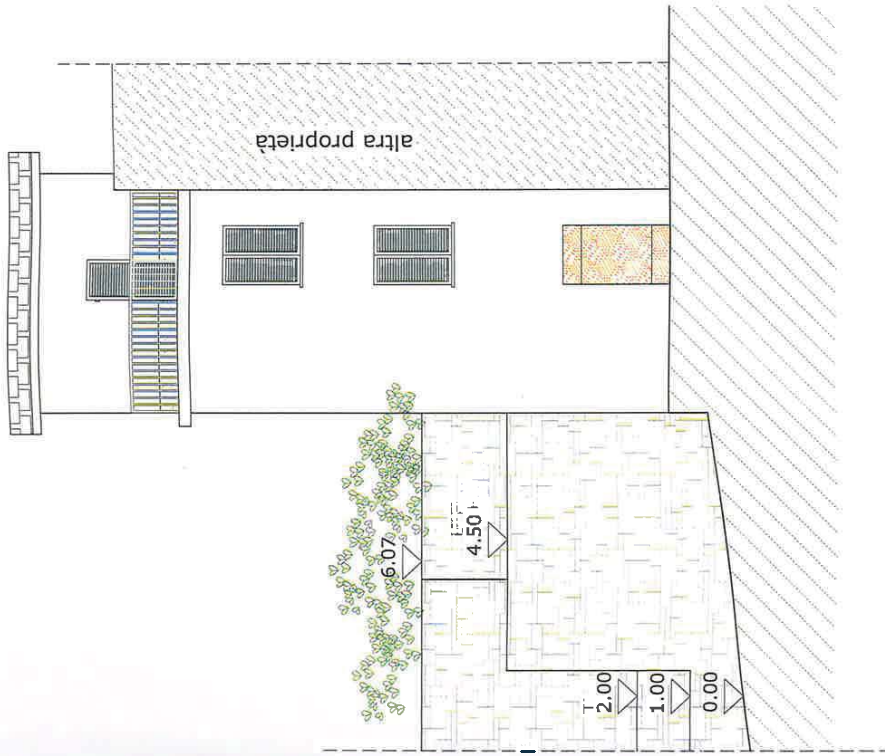
VOLUME CONSENTITO IN AMPLIAMENTO IN PROGETTO:

mc (60+0.98) = mc 60,98

VOLUME TOTALE AMMISSIBILE PROGETTO:

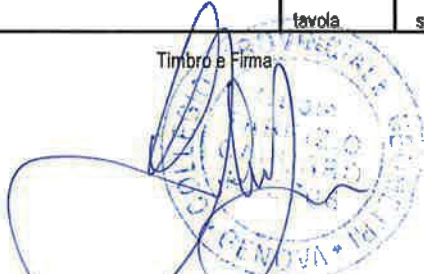
VOLUME TOT. STATO ATTUALE + VOLUME CONSENTITO IN AMPLIAMENTO IN PROGETTO = mc (204,90+60,98) = mc 265,88

PROSPETTO OVEST
STATO ATTUALE

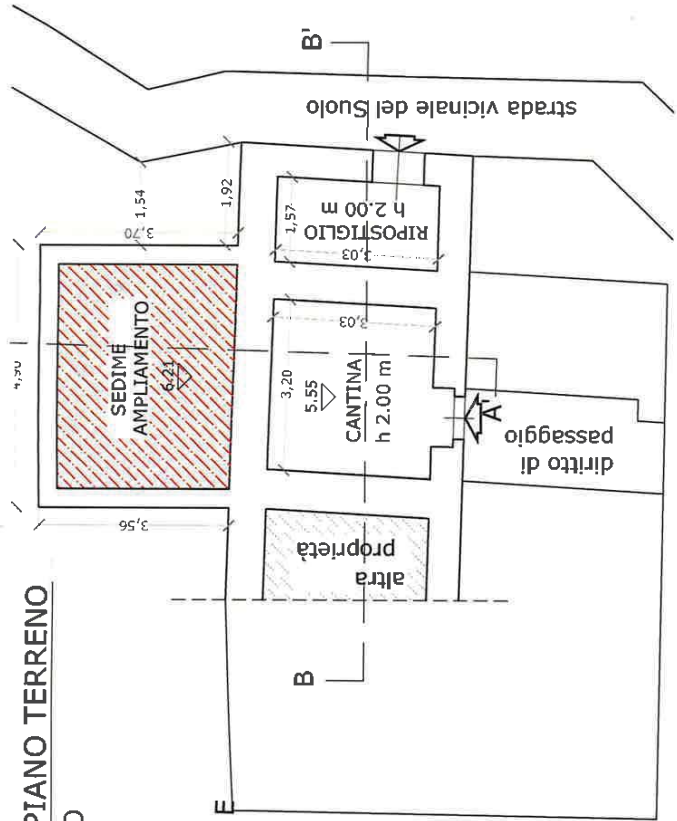
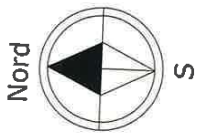


COMUNE DI AVEGNO
 30 GIU. 2011
 Prot. 2802

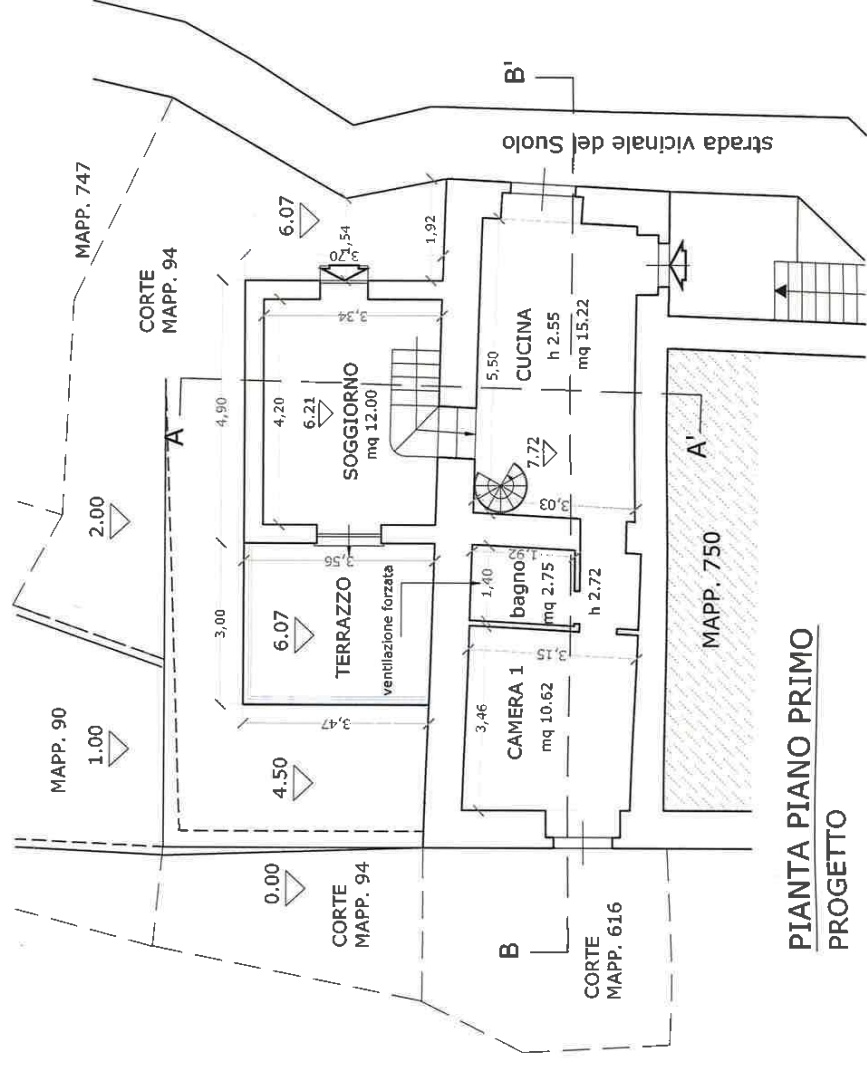
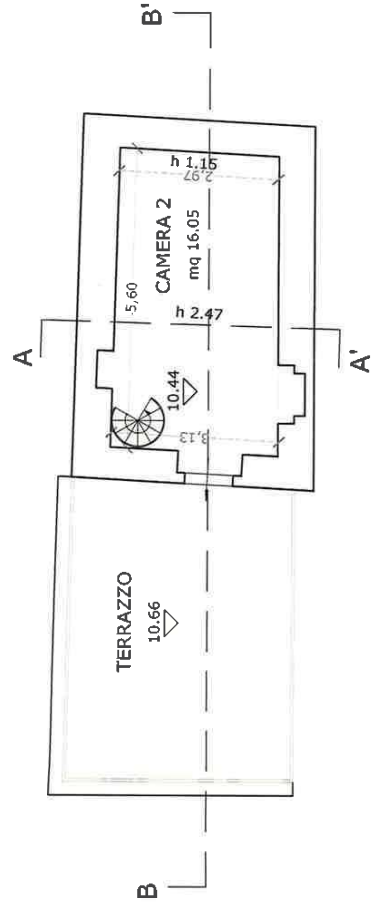
LE VERDI COLLINE s.r.l.
 Via delle Mimose, 4
 16030 Avegno (GE)
 Part. IVA 02141530069
 Tel. 0185.79686

<p>VERDI COLLINE srl Codice Fiscale:</p> <p>Committente</p>	<p>Firma LE VERDI COLLINE s.r.l. Via delle Mimose, 4 16030 Avegno (GE) Part. IVA 02141530069 Tel. 0185.79686</p>	
<p>Dichiarazione di inizio attività per ampliamento volumetrico di un edificio residenziale secondo le disposizioni della L.R.49/09 art. 3</p> <p>Oggetto e localizzazione dell'intervento</p>		
<p>PIANTE : PIANO TERRA - PIANO PRIMO - PIANO SECONDO SEZIONE A-A' & B-B' PROSPETTI</p> <p>Titolo</p>	<p>2 PROGETTO tavola</p>	<p>1:100 scala</p>
<p>GEOMETRA CAPURRO FABRIZIO Via Vittorio Veneto 20/1 - 16036 Recco (Ge) Tel. / Fax 0185.720765 - Cell. 334-7171079 C.F.: CPRFRZ68D28B490H P.IVA:03252470103</p> <p>Progettista</p> <p>Timbro e Firma</p> 		

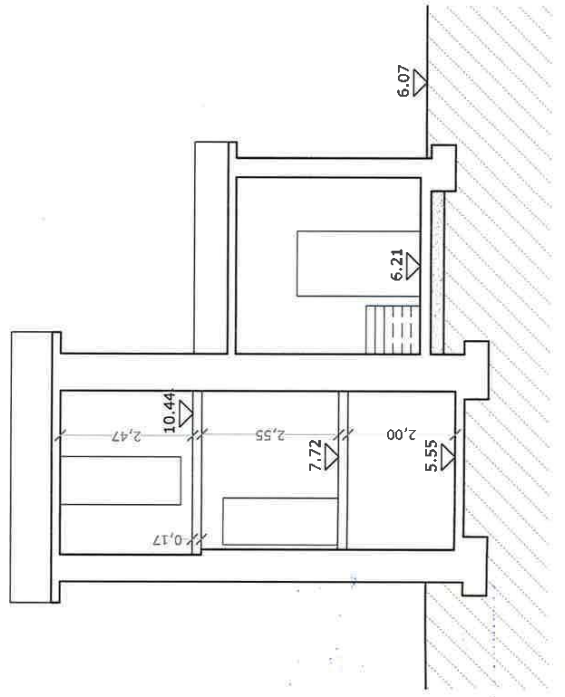
PIANTA PIANO TERRENO
PROGETTO



PIANTA PIANO SECONDO
PROGETTO

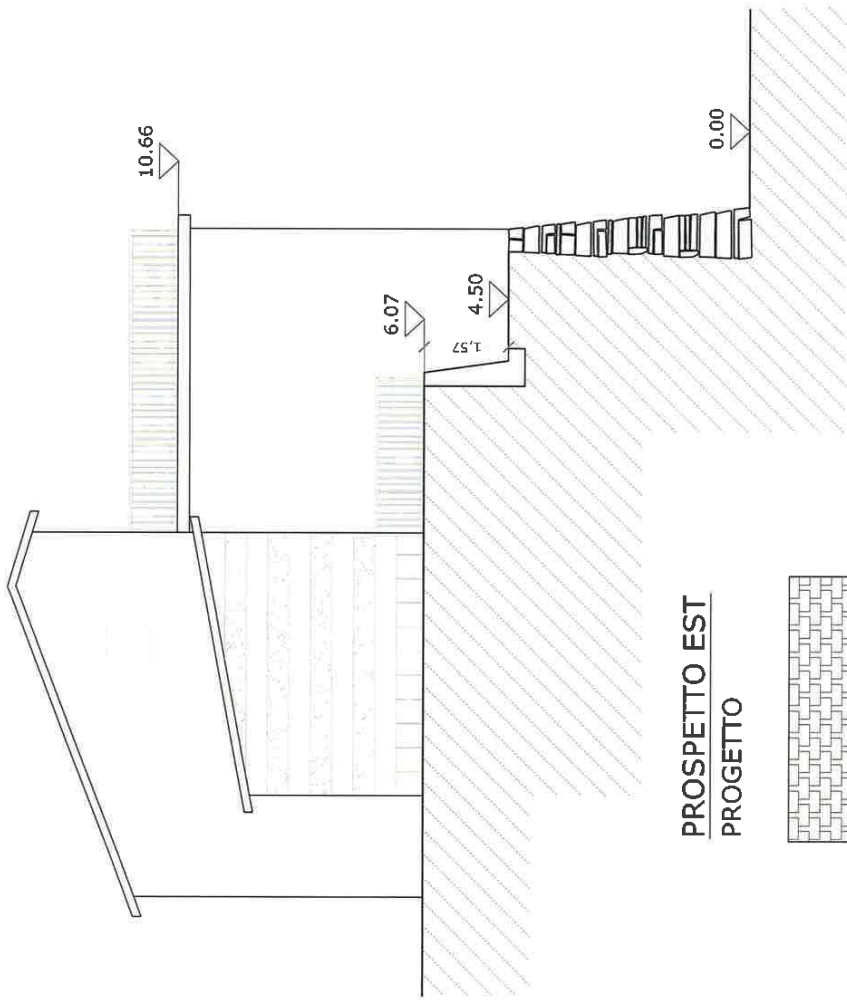


SEZIONE A-A'
PROGETTO



PIANTA PIANO PRIMO
PROGETTO

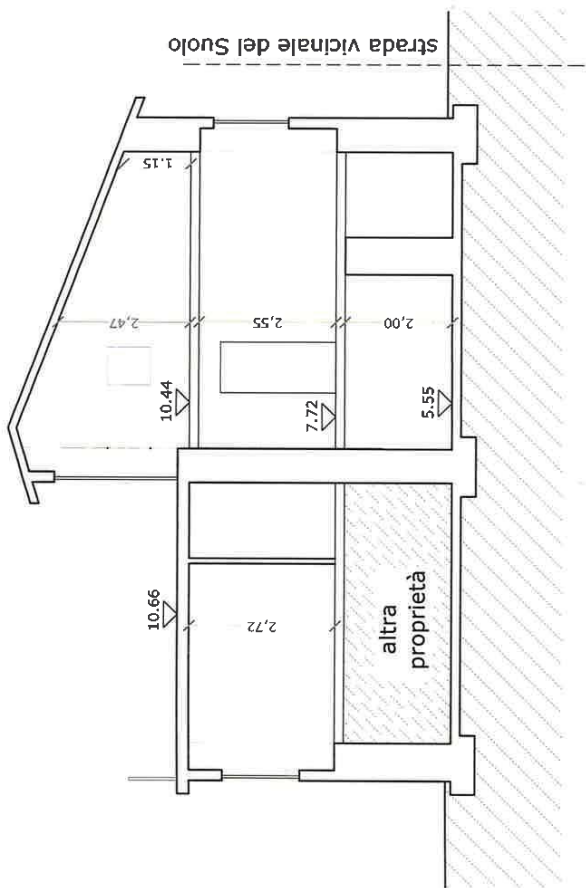
PROSPETTO NORD
PROGETTO



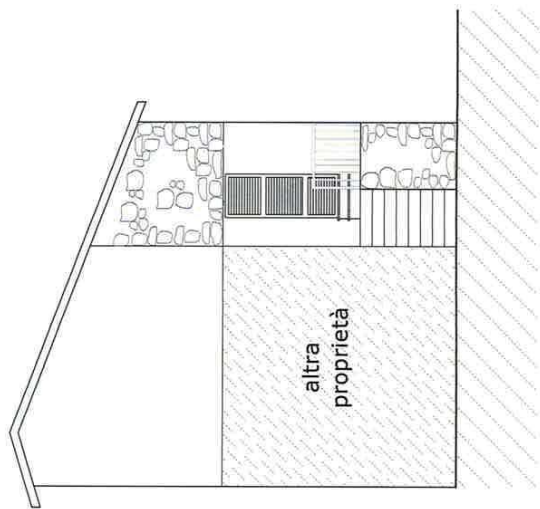
PROSPETTO EST
PROGETTO



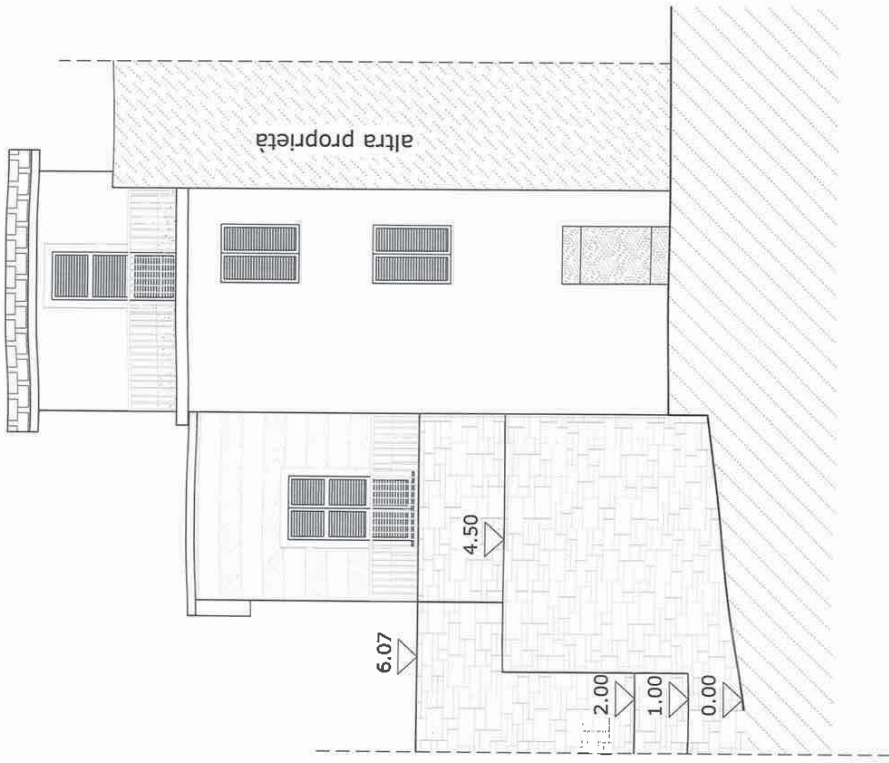
SEZIONE B-B'
PROGETTO



PROSPETTO SUD
PROGETTO



PROSPETTO OVEST
PROGETTO



ALLEGATO 5

Sovrapposizione dell'estratto della mappa catastale con ortofoto



Trasparenza catasto



LAT: 44.3893299 LONG: 9.1656446

Hai bisogno di più funzioni?



Avegno - Piazza Borsellino

Cerca



COMUNE di AVEGNO

(Città Metropolitana di Genova)

Prot. n. 2969

Avegno, 22.05.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta dell'Arch. Silvia Evelina Traverso, con studio in Genova Via Pagano Doria 6/13;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con Provvedimento Dirigenziale, Atto. N. 7795 del 22.12.2004 della Provincia di Genova, Area 05 e Variante approvata con Provvedimento Dirigenziale, Atto. N. 7217 del 02.12.2009;

CERTIFICA

che i terreni distinti al Catasto di questo Comune ai fogli e mappali sotto elencati, risultano avere la destinazione urbanistica descritta:

fg n. 9 mapp. 1131	= AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – RE
fg n. 9 mapp. 1130	= parte AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – RE parte viabilità pubblica
fg n. 15 mapp. 18	= AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – RE

PRESCRIZIONI ZONE

ART. 47) AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (RE)

Corrispondono agli insediamenti in genere a dominante residenziale, i cui impianti, pur definiti nei loro limiti, ne consentono ancora un potenziamento o un ampliamento entro settori definiti.

Essi sono così elencati, ripartiti per la Unità Territoriale Elementare (U.T.E.) entro cui sono compresi:

U.T.E 1	nucleo di Casa Steneri, parte della frazione di Vescina, località Lupara, località Rosaguta, parte di località Pietrafitta, Avegno Chiesa e Ponte di Salto.
U.T.E 2	nuclei e località della frazione di Salto.
U.T.E 3	Avegno Soprano e Avegno Sottano.
U.T.E 4	Molino Nuovo, località Costa, Arbora.
U.T.E 5	Testana e frazioni.

Particolare cautela ed attenzione è da porre nel caso dell'area di modesta espansione indicata presso Vescina, in quanto prossima al crinale: in tal caso le nuove costruzioni dovranno seguire il profilo del versante, disponendosi in corrispondenza delle strutture già esistenti in modo da evitare la costruzione in coincidenza di convessità o del crinale stesso. Per quanto concerne le modalità di intervento si rimanda alle specifiche indicazioni di normativa puntuale.

Elementi per il controllo di conformità.

1. Destinazioni d'uso

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Residenziale	primaria e secondaria
Agrituristica	nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia
Connettivo Urbano	costituito da attività di distribuzione alla scala del centro, pubblici esercizi
Commerciale	esercizi di vicinato
Commerciale per la media distribuzione.	Limitatamente all'U.T.E. 4, nella zona di Arbora, ove sono già censite tali attività
Depositi e commercio all'ingrosso.	Limitatamente all'U.T.E. 4, nella zona di Arbora e Molino Nuovo, ove sono già censite tali attività
Produttivo e Artigianale	limitatamente a singoli settori dell'U.T.E. 2 e 4, nella zona di Salto, Arbora e Molino Nuovo; con limitazione ad attività alla scala della residenza con superfici unitarie sino a mq. 250 per gli altri ambiti.
Turistico Ricettivo	nelle categorie e secondo le modalità disposte dalla Disciplina delle attività turistico-ricettive formata in applicazione della L.R. 11/82 e L.R. 13/92.
Tecnologica	comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio
Infrastrutturale	a tutte le scale, con previsione di parcheggi pubblici o privati
Servizi generali pubblici	a tutte le scale

2. Interventi sull'esistente.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in riferimento alle attuali disposizioni di legge in materia.



Ristrutturazione edilizia

Sono del pari ammessi il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, anche con la sostituzione edilizia e lo spostamento del sedime dei fabbricati esistenti allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale, e/o in situazione di posizione particolarmente negativa con possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti, al fine del loro adeguamento funzionale.

È consentita la variazione a funzione abitativa dei solai posti al piano terreno di edifici che abbiano prevalente destinazione residenziale, alla condizione che preesistano in detti solai altezze interne maggiori o uguali a ml. 2,20 e che attraverso l'intervento le stesse possano essere condotte alla piena osservanza dei requisiti di igiene edilizia prescritti.

È del pari consentita la ristrutturazione edilizia di volumi destinati a funzioni non abitative ammesse nella zona, con contestuale incremento motivato da esigenze funzionali contenuto nel decimo (1/10) del volume preesistente e comunque non superiore a mc. 30, senza la necessità di nuovi asservimenti.

Incremento superficario

È consentito l'incremento superficario in assenza di asservimento, a fini funzionali o igienico sanitari, per gli edifici a prevalente funzione residenziale esclusivamente su costruzioni realizzate entro il 1977 e che non hanno a partire da quella data fruito di incrementi volumetrici, computabile fino al 30% della superficie esistente, con un massimo di mq. 30 di SA.

Sono esclusi dagli incrementi di cui sopra gli edifici o parte di essi oggetto di condono edilizio per mutamento di destinazione d'uso e/o ampliamenti volumetrici.

È altresì consentito l'incremento superficario, con asservimento di superfici comprese nell'ambito omogeneo (all'interno del lotto contiguo o nel caso di non contiguità con le stesse regole previste per gli altri ambiti), nel limite massimo di mq. 50 di ulteriore S.A.

In ogni caso, la superficie complessiva definita dalla somma degli incrementi (asservimento e accorpamento) non può condurre a strutture abitative che unitariamente presentino S.A. superiore a mq. 150.

Le abitazioni oggetto di tale incremento dovranno osservare i seguenti parametri edilizi:

I.U.I. = 0,030 mq/mq

H max = 9,00 m.

DC (distanza dai confini) = 1,50 m.

D (distanza dagli edifici) = 5,00 m.

DS (distanza dalle strade) = con un minimo di ml. 5 o in allineamento con gli edifici esistenti, se

inferiore.

L'incremento superficario effettuato non dovrà in ogni caso aumentare il RV esistente ma risultare migliorativo. Gli edifici che attualmente presentano altezza massima superiore o uguale a m. 9,00 (a meno di incremento volumetrico per motivi igienici funzionali con sopraelevazione massima di ml. 1,20) dovranno necessariamente prevedere incrementi nella dimensione orizzontale di pianta.

L'allineamento dei nuovi profili sul lato strada, dovuti agli incrementi superficiali, potrà essere variato in arretramento o in altra dislocazione su specifica richiesta del Comune per motivi legati all'assetto della struttura viaria.

Gli edifici a prevalente funzione artigianale o commerciale, di dimensioni contenute, possono essere oggetto di interventi di ampliamento atti a migliorarne l'efficienza, da riferirsi alla superficie coperta esistente, con un minimo in ogni caso ammissibile di mq. 20 di SNV e fino ad un massimo di mq. 80.

Per strutture aventi dimensioni superiori ai mq. 200 di SNV, destinate ad attività commerciali o artigianali, vale quanto specificato nel successivo art. 50.

In ogni caso, l'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

È consentito l'accorpamento di unità abitative o di volumi a funzione diversa, purché motivati, in quest'ultimo caso, da motivi di riassetto paesistico-ambientale. Non è necessario, in tal modo, reperire i parcheggi di pertinenza.

3. Recupero delle volumetrie semidirutte

Gli edifici in stato di parziale rovina inclusi all'interno dei perimetri degli ambiti RE possono essere oggetto di interventi di ricostruzione, con attribuzione di destinazione funzionale prevista per l'ambito alle seguenti condizioni:

- prevalente ed originaria presenza di murature perimetrali in pietrame e/o mattoni;
- collocazione rispetto alla viabilità pubblica esistente a distanza tale da non richiedere la realizzazione di percorso di accesso superiore ai ml. 150;
- preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di m. 2,20;
- superficie lorda di solaio complessiva non minore di mq. 40;
- consistenza reale delle murature di perimetro sufficiente a definirne con certezza il volume dell'edificio originario;
- accertabilità della preesistenza alla data del 6 agosto 1967.

Nel caso in cui le porzioni di muratura risultino compromesse da crolli che abbiano determinato la scomparsa dei fili di gronda, non permettendo la corretta definizione della volumetria dell'edificio preesistente, l'intervento è da considerarsi quale opera di nuova costruzione ed è oggetto della disciplina di merito, fermo restando il mantenimento del sedime individuabile della preesistenza che costituisce deroga alle distanze.

Gli incrementi volumetrici sono ammessi anche in sopraelevazione, a condizione che non comportino l'elevazione dell'altezza massima preesistente nell'edificio oltre 1,20 (uno virgola venti) m, nonché in aderenza a fabbricati esistenti, con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

DC (distanza dai confini) = 3,00 m.

D (distanza dagli edifici) = 5,00 m.



DS (distanza dalle strade) = con un minimo di ml. 5 o in allineamento con gli edifici esistenti, se inferiore.

Nel caso in cui la sopraelevazione non si configuri in ambito della "legge sui sottotetti" o non sia riferita alla realizzazione di spazi tecnici, la valutazione dell'incremento volumetrico in altezza in assenza di asservimento dovrà fare riferimento alla quota massima di superficie ammissibile moltiplicata per l'altezza convenzionale di ml. 3,50, al fine di stabilire la quota di volume da introdurre. Analoga valutazione dovrà essere eseguita nel caso di incrementi attraverso asservimento.

L'aumento in altezza non dovrà in alcun modo risultare peggiorativo del valore di RV esistente.

4. Nuova Edificazione

La nuova edificazione di tipo privato è ammessa in conformità alle disposizioni previste nella scheda contenuta in ciascuna U.T.E., e in osservanza delle tipologie indicate dalla Disciplina Paesistica, con obbligo di asservimento delle pertinenti superfici libere contigue nel rapporto indicato dal rispettivo indice di utilità insediativa (I.U.I.).

I settori di nuova edificazione sono espressamente indicati in planimetria di PUC in riferimento alla U.T.E. di appartenenza, con lettera minuscola e con campitura a tratteggio. Tutti gli interventi elencati sono oggetto di C.E.C., con distinzione specifica tra la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione primaria e quelle oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, posta con simbolo grafico nelle tavole di zonizzazione. Le distinzioni sono elencate nel successivo art. 51.

Nello specifico, gli indici riferiti per ciascuna area espressi secondo I.U.I., in riferimento alle singole U.T.E., sono i seguenti:

U.T.E 1	0,03 mq/mq: area 1.c (Vescina); 0,04 mq/mq area 1.d (Pietrafitta). 0,05 mq/mq: area 1e (Avegno Chiesa). 0,06 mq/mq: area 1.a, 1.b (Steneri). 0,07 mq/mq: 1.f (Avegno Chiesa).
U.T.E 2	0,05 mq/mq: aree 2.a, 2.b, 2.e, 2.h, 2.j (Salto). 0,07 mq/mq: area 2.c, 2.d, 2.g, 2.i, 2.k (Salto). 0,15 mq/mq: area 2.f, 2.l (Salto).
U.T.E 3	0,05 mq/mq area 3.b (Avegno Soprano). 0,07 mq/mq: area 3.c (Avegno Sottano); 0,10 mq/mq: area 3.a (Avegno Soprano).
U.T.E 4	0,05 mq/mq: aree 4.h, 4.i (Corticella). 4.l, 4.m, 4.n (Scianche); 4.o (Arbora); 4.p (Consiglio). 0,07 mq/mq: area 4.a (la Costa); 4.e (Molino Nuovo); 4.k (Scianche). 0,08 mq/mq: area 4.b, 4.c (la Costa); 4.f (Molino Nuovo). 0,10 mq/mq: area 4.j. (Corticella). 0,12 mq/mq: area 4.d (Molino Nuovo), 4.g (Corticella).
U.T.E 5	0,07 mq/mq: aree 5.b, 5.c (Testana). 0,08 mq/mq: area 5.a (Testana). 0,12 mq/mq: area 5.d (Testana). 0,16 mq/mq: area 5.e (Testana).

La soglia superficaria massima per ciascun ambito è illustrata nella rispettiva scheda di Unità Territoriale Elementare, che determina anche i diversi parametri urbanistico-edilizi relativi alla nuova costruzione.

Gli interventi sono in ogni caso subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e alla manutenzione degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversano o che ne definiscono il confine.

Sono inoltre ammessi in tutti i settori interventi volti alla formazione di:

Impianti Tecnologici	nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.
Opere Infrastrutturali	limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto
Servizi generali pubblici	nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore

5. Volumi interrati isolati.

In tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di volumi interrati non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra, nella misura massima di superficie netta pari a 1/4 della superficie del lotto contiguo, con un minimo comunque ammesso di 8 (otto) mq ed un massimo non valicabile di 36 (trentasei) mq.

6. Piccoli volumi di servizio familiare

All'interno degli ambiti, come elencati per ciascuna U.T.E., in ogni singolo appezzamento compreso nell'ambito avente superficie unitaria e continua non minore di 600 mq. è ammessa la costruzione di un singolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi agricoli famigliari, da comporsi secondo le modalità indicate nella disciplina paesistica. Tali manufatti, nel caso di maggiore aggregazione della parte abitata, non dovranno mai avere affaccio diretto o visuale percepibile su strada e non interferire in modo alcuno con la struttura urbanizzata.

Nello specifico, la realizzazione seguirà la seguente definizione:

Superfici terreno	Superfici manufatti
Da mq. 300 a mq. 600	max. 8 mq.
Oltre i mq. 601	max. 16 mq.

La realizzazione di tale manufatto è consentito nella misura di uno per ogni unità immobiliare abitativa in uso continuativo, a meno dell'accertata presenza di un manufatto di analoga funzione.

7. Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

In ciascun ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici.

Nelle nuove edificazioni, gli spazi liberi tra gli edifici, da destinare a giardini, a spazi gioco o parcheggi a raso, devono essere drenanti e arredati con verde piantumato. La superficie da destinare a parcheggio privato a raso non può superare il 25% dell'area del lotto di intervento.

Le divisioni di proprietà, anche lungo le strade, devono essere realizzate con siepi o recinzioni non totalmente in muratura, possibilmente rivestite da rampicanti, fatta eccezione per muri di delimitazione esistenti.

La progettazione deve garantire il mantenimento e la riqualificazione delle parti a verde esistenti e, ove possibile, l'inserimento di nuove zone organizzate a verde.

8. Interventi sulla viabilità

Qualora gli interventi di modifica o integrazione della viabilità interessino un tratto notevole della veicolare comunale di accesso, dovranno essere inseriti in un PU esteso ad un ambito omogeneo, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.

Nel caso di nuovi tratti di strada, comprensivi di parcheggi a raso in fregio alla stessa, dovrà sempre essere realizzato un marciapiede continuo, piantumato o diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.

Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente l'assetto geometrico.

Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

I muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali, volte a ridurre l'impatto.

Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrati.

9. Indicazioni particolari

Gli interventi di incremento superficario consentiti devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli interventi relativi ad edifici compatibili, anche di recente realizzazione, devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;
- agli interventi deve essere correlato il mantenimento degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica del verde. Le essenze ad alto fusto esistenti devono essere mantenute;
- gli interventi devono assicurare la conservazione di eventuali elementi di valore architettonico o formale presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento è obbligatorio.

10. Manufatti minori non volumetrici

È ammessa la realizzazione di manufatti non volumetrici, così come indicato all'art. 15, punto W delle presenti norme, all'interno degli ambiti di riqualificazione.

Nello specifico, si precisa quanto segue:

- verande o chioschi per pubblici esercizi: da realizzare con superfici non eccedenti, per le verande, il 25% della SC dell'edificio, con un massimo di 25 mq. di proiezione a terra, e i 16 mq. di SNV per i chioschi isolati;
- tettoie: è ammessa la realizzazione di tettoie in corrispondenza delle abitazioni in conformità di quanto definito dalle norme ambientali, purché non superino il limite del 20% della SC della costruzione e, in ogni caso, non eccedano la superficie di mq. 20 di proiezione a terra. Tali coperture dovranno essere realizzate in modo armonico con la costruzione esistente al fine da non causare alterazioni nella definizione formale del costruito.

Il mappale 1130 del fg. 9 risulta in parte occupato dalla strada carrabile comunale Via Zerbi;

Si precisa che ai sensi art. 9 legge 1.3.75 n. 47, come integrata dalla legge n. 428/93, i mappali sopracitati non risultano essere stati interessati da incendi.

Le destinazioni urbanistiche citate sono comunque subordinate alle norme di salvaguardia col P.T.C.P. adottato dal Consiglio Regionale con delibera n. 6 del 26.2.90.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Geom. Rinaldo Privino)

