

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del

PIANO REGOLATORE GENERALE

....O m i s s i s....

ART. 22 TIPOLOGIE EDILIZIE

22.01 Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:

- a) edificio a ville mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, circondate da aree verdi e pertinenze, costituite da una o due unità abitative aggregate o compenstrate su non più di due piani abitativi, con volumetrie comprese tra 200 e 900 mc. Deve avere una superficie massima destinata a logge, terrazzi e balconi a sbalzo non superiore a 1/4 della superficie lorda; non deve avere superficie a porticato maggiore di 1/4 della superficie lorda.
- b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare con l'esterno direttamente o attraverso anditi comuni, costituiti generalmente da un massimo di tre piani con unità anche duplex. Diverse soluzioni dovranno essere dichiarate compatibili dalla C.E.I..
- c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni salvo quelle ubicate al piano terreno (condomini, case a grappolo, ecc.).

22.02 Il P.R.G. distingue nelle zone produttive o commerciali due diverse tipologie edilizie:

- d) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
- e) a capannone : si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in C.L.S. o precompresso, caratterizzati dall'aggregazione di elementi di semplice geometria.

22.03 Il P.R.G. distingue nelle zone agricole due diverse tipologie edilizie:

- f) Abitazione connessa alla conduzione agraria del fondo: è il complesso delle strutture murarie destinate alla residenza, finalizzate ad una corretta conduzione, aventi tipologia tipicamente rurale e precisamente :
 - * collocazione in edifici di norma unifamiliari o con non più di due alloggi;
 - * superficie utile (compresa delle tramezzature interne) non superiore a mq. 200,00;
 - * superficie massima destinata a logge, terrazzi e balconi a sbalzo non superiore a 1/4 della superficie lorda;
 - * superficie massima per ogni portafinestra e finestra non superiore rispettivamente a mq. 4,00 e mq. 2,50;
 - * superficie a porticato *inferiore a 1/4* della superficie lorda;
 - * destinazione d'uso abitativo del sottotetto non ammessa, *a meno che lo stesso non venga* computato nella volumetria;
 - * *dotazione di* almeno un appartamento con non meno di tre vani più i vari accessori;
 - * *occupazione inferiore al 10 %* della superficie del lotto sul quale viene edificata;
 - * *eventuale costruzione* su pilotis *ammessa solo se parziale*.
- g) Annessi rustici: sono il complesso di strutture murarie pertinenti il fondo rustico e organicamente ordinate alla sua produttività, quali magazzini agricoli, depositi, stalle, fienili ed attrezzature simili.

Devono essere esclusivamente collocati al piano terreno, costituire un corpo di

fabbrica autonomo o in aderenza e comunque non essere comunicanti direttamente (attraverso scale, aperture, ecc.) con la residenza, ovvero possono essere ubicati allo stesso piano della residenza stessa in edifici contigui ma da essa totalmente indipendenti.

Potranno in alternativa essere posti al piano seminterrato, sotto il fabbricato, fermo restando l'altezza massima complessiva (mt. 7,5)

Regole da osservare per la realizzazione di annessi rustici :

- superficie non superiore al 5% del lotto di terreno in cui sono realizzati;
- limite massimo di altezza di mt. 4,50 netti;
- locali per i servizi igienici *aventi* superficie non maggiore di 1/20 della superficie lorda;
- sole tramezzature occorrenti e strettamente funzionali al loro uso;
- aperture sufficienti a garantire l'illuminazione e l'aerazione ed una porta-apertura tale da garantire l'accesso a mezzi motorizzati.

I magazzini di questo tipo sono valutati a superficie utile.

22.04

Dehors:

La realizzazione di dehors sul suolo pubblico o privato ma visibile da spazi pubblici ovvero gravato da servitù d'uso pubblico, al servizio di locali di pubblico esercizio di somministrazione o di laboratori artigianali di preparazione di prodotti destinati al consumo, nonché degli elementi funzionali, complementari ed accessori, è disciplinata dal Regolamento per la realizzazione di dehors stagionali e continuativi. La relativa disciplina prevale sulle disposizioni stabilite dal piano regolatore.*

....O m i s s i s....

* Variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29/07/2008 e approvata con decreto h/230 del 18/03/2009 della Provincia di Imperia.