

potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.



→ Articolo 4.19 – Zone B4 - Ambiti urbani consolidati del versante

1. Gli ambiti territoriali di cui al presente articolo individuano le aree interne al tessuto urbano consolidato poste sul versante ad ovest del centro abitato principale.
2. **Destinazioni d'uso ammesse**
Le destinazioni principali ammesse sono la funzione residenziale e le attività ricettive alberghiere e ricettive non alberghiere, così come disciplinato dal precedente art. 1.19. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della potenzialità edificatoria massima ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con Delibera di Giunta Comunale e salvo diverse indicazioni per i singoli sottoambiti, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:
 - artigianato di servizio;
 - esercizi di vicinato;
 - attività direzionali;
 - attività di ristorazione e di ristoro;
 - attività per il benessere della persona;
 - attività private di servizio;
 - servizi d'interesse generale.E' sempre ammessa la destinazione "strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero" senza limitazioni percentuali sulla SL totale o ammissibile.
Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
3. Nel caso di intervento tramite Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.17 e 4.3, la **dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6. Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L 122/89), dal capo II, Titolo IV, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'art. 1.23 delle presenti Norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 3.6, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente art. 1.23.
6. **Norme edilizie e parametri urbanistici**
 - **IPF**: come definito dal precedente art. 1.12.
 - **De**: 10,00 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del DM 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68.
 - **Dc**: 5,00 m e pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
 - **Ds**: 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68. Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni contenute nei piani e programmi attuativi o impartite per motivate ragioni dall'Ente comunale.
 - **DF**: 1,50 mc/mq. Valgono inoltre le previsioni e le prescrizioni di cui all'art.1.30 delle presenti Norme.
 - **H**: non superiore a 6,00 m.
 - **Modalità d'intervento**: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovralzo, nuova edificazione. Interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammissibili attraverso pianificazione attuativa.



7. Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente; in particolare non potranno essere eseguite opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno; con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.
8. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.
9. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra o in materiali moderni a queste assimilabili.
10. Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dell'edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.
11. I parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.
12. Le alberature esistenti, adeguatamente rappresentate (per posizione, essenza e dimensione) nelle tavole grafiche del progetto edilizio, dovranno essere conservate.
13. Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, lungo i confini del lotto che vi prospettano, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra essenze autoctone.
14. E' vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.
15. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.

Articolo 4.20 – Zone C1 - Ambiti urbani derivanti da pianificazione attuativa unitaria

1. Gli ambiti territoriali di cui al presente articolo individuano le aree interne al tessuto urbano consolidato derivanti da pianificazione attuativa unitaria.

2. **Destinazioni d'uso ammesse**

Le destinazioni principali ammesse sono la funzione residenziale e le attività ricettive alberghiere e ricettive non alberghiere, così come disciplinato dal precedente art. 1.19. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della potenzialità edificatoria massima ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con Delibera di Giunta Comunale e salvo diverse indicazioni per i singoli sottoambiti, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- artigianato di servizio;
- esercizi di vicinato;
- attività direzionali;
- attività di ristorazione e di ristoro;
- attività per il benessere della persona;
- attività private di servizio;
- servizi d'interesse generale.

E' sempre ammessa la destinazione "strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero" senza limitazioni percentuali sulla SL totale o ammissibile.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

3. Nel caso di intervento tramite Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.17 e 4.3, la **dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6. Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L 122/89), dal capo II, Titolo IV, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'art. 1.23 delle presenti Norme.

4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui

