

*Copia Ufficio  
Geometra*

COMUNE DI MONTANARO

REGOLAMENTO  
IGIENICO-EDILIZIO

(Aggiornato in base alla legge

6 agosto 1967 - N. 765)

e D.M. 1.4.68 e 2.4.68

PROGETTISTA

Dr. Arch. F. Ognibene  
via XX settembre 12  
10121 - Torino -

MARZO 1969

Zona centro storico

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
DI TIPO

A



DESTINAZIONE	Abitazione ed attività connesse con la residenza: attività commerciali e professionali. Uffici pubblici e privati, istituzioni amministrative, finanziarie, culturali, religiose ecc.
--------------	---

DENSITA' TERRITORIALE	MC/mq.2 -
-----------------------	-----------

FABBRICABILITA'	<p>Sono consentite le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative (demolizione anche parziale e ricostruzione) nel rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle densità fondiaria in atto (comutate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico)</li> <li>- degli attuali fili di fabbricazione</li> <li>- delle distanze dai confini e delle confrontanze in atto (fatte salve le norme del Codice Civile)</li> <li>- delle altezze preesistenti all'intervento</li> <li>- dei materiali tradizionali in uso.</li> </ul> <p>Ogni intervento è soggetto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte.</p>
-----------------	---

NOTE	Le aree libere sono inedificabili fino alla approvazione di un futuro piano regolatore, giusto l'art.17 della Legge 6.8.67 N.765.
------	---

**Zona residenziale  
intensiva 1,2**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
DI TIPO: **B**



<p>DESTINAZIONE</p>	<p>Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze, negozi, esercizi pubblici, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali non molesti o rumorosi, locali per lo spettacolo ed il divertimento, autorimesse private e pubbliche.</p>
<p>DENSITA' TERRITORIALE</p>	<p>mc/mq.2 -</p>
<p>FABBRICABILITA'</p>	<p>Sono ammesse nuove costruzioni sulle aree libere, ampliamenti e sopraelevazioni, demolizioni anche parziali e ricostruzioni di edifici esistenti.</p>
<p>STANDARDS EDILIZI</p>	<p><u>Altezza massima di zona:</u> m.12 e 3 piani f.t. ( é fatto salvo l'ultimo comma dell'art.32 del presente R.E.)</p> <p><u>Distanza dai confini:</u> <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza):</u> H con un minimo di m.10-</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX:</u> in presenza di P.d.L. mc/mq.3,5 in assenza di P.d.L. mc/mq.2,5</p> <p><u>Tipologia edilizia :</u> aperta, semiaperta, isolata</p>
<p>NOTE</p>	<p>La superficie minima di eventuali P.d.L. é fissata in mq.2500.=</p> <p>E' fatto obbligo di mantenere nelle costruzioni e ricostruzioni, le caratteristiche architettoniche ed edilizie in atto.</p>

**Zona residenziale  
semintensiva 1, 2**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
DI TIPO: **B**  


DESTINAZIONE	Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze; negozi, esercizi pubblici, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali non molesti o rumorosi, locali per lo spettacolo ed il divertimento, autorimesse private o pubbliche.
--------------	--

DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 1,5
-----------------------	------------

FABBRICABILITA'	Sono ammesse nuove costruzioni sulle aree libere, ampliamenti e sopraelevazioni, demolizioni anche parziali e ricostruzioni di edifici esistenti.
-----------------	---

STANDARDS EDILIZI	<p><u>Altezza massima di zona:</u> m.12 e 3 piani f.t. (é fatto salvo l'ultimo comma dell'art.32 del presente R. E.)</p> <p><u>Distanza dai confini:</u> <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza):</u> H con un minimo di m.10-</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX.:</u> in presenza di P.d.L. mc/mq.2,75 in assenza di P.d.L. mc/mq.2,25</p> <p><u>Tipologia edilizia:</u> aperta; semiaperta, isolata</p>
-------------------	---

NOTE	<p>La superficie minima di eventuali P.d.L. é fissata in mq. 2500.=</p> <p>E' fatto obbligo di mantenere, nelle costruzioni e ricostruzioni, le caratteristiche architettoniche ed edilizie in atto.</p>
------	--

**Zona residenziale  
di espansione  
semintensiva 1**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO :

**C**

DESTINAZIONE	Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze; negozi, esercizi pubblici, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali non molesti o rumorosi, locali per lo spettacolo ed il divertimento; autorimesse private e pubbliche.
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 1,2
FABBRICABILITA'	Sono ammesse tutte le operazioni inerenti al processo di conservazione e di trasformazione urbana del territorio.
STANDARDS EDILIZI	<p><u>Altezza massima di zona</u>: m.15 e 4 piani f.t.</p> <p><u>Distanza dai confini</u>: <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5-</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza)</u>: minimo uguale all'altezza del fabbricato più alto. (1)</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX</u>: in presenza di P.d.L. mc/mq. 2 in assenza di P.d.L. mc/mq.1,5</p> <p><u>TIPOLOGIA EDILIZIA</u>: aperta, semiaperta, isolata</p>
NOTE	<p>(1) IN presenza di P.d.L. la distanza minima fra i fabbricati all'interno della lottizzazione, è ridotta a <math>\frac{2}{3}</math> H.</p> <p>L'area minima di eventuali P.d.L. è fissata in mq.3500.</p>

**Zona residenziale  
di espansione  
semiestensiva  
1,3,5,6,7**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO :

**C**

DESTINAZIONE	Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze; negozi, esercizi pubblici, botteghe artigiane e tutte quelle attività che sono connesse con la residenza.
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 0,75
FABBRICABILITA'	Sono consentite tutte le operazioni inerenti al processo di conservazione e di trasformazione urbana del territorio.
STANDARDS EDILIZI	<p><u>Altezza massima di zona:</u> m.12 e 3 piani f.t.</p> <p><u>Distanza dai confini :</u> <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza):</u> minimo, altezza del fabbricato più alto. (1)</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX.:</u> in presenza di P.d.L. mc/mq. 1,2 in assenza di P.d.L. mc/mq. 1-</p> <p><u>Tipologia edilizia:</u> aperta ed isolata</p>
NOTE	(1) In presenza di P.d.L. la distanza minima fra i fabbricati all'interno della lottizzazione, é ridotta a $\frac{2}{3}$ H.

**Zona residenziale  
di espansione  
semiestensiva  
2,4**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO :

**C**



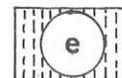
DESTINAZIONE	Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze; negozi, esercizi pubblici, botteghe artigiane e tutte quelle attività che sono connesse con la residenza.
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 1 -
FABBRICABILITA'	Sono consentite tutte le operazioni inerenti al processo di conservazione e di trasformazione urbana del territorio.
STANDARDS EDILIZI	<p><u>Altezza massima di zona:</u> m.15 e 4 piani f.t.</p> <p><u>Distanza dai confini:</u> <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza):</u> minimo altezza del fabbricato più alto. (1)</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX:</u> in presenza di P.d.L. mc/mq.1,5 in assenza di P.d.L. mc/mq.1,2</p> <p><u>Tipologia edilizia:</u> aperta ed isolata</p>
NOTE	<p>(1)</p> <p>In presenza di P.d.L. la distanza minima fra i fabbricati all'interno delle lottizzazione, è ridotta a <math>\frac{2}{3}</math> H.</p>

**Zona residenziale  
di espansione  
estensiva 1, 2, 3**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO

C

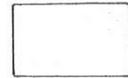


DESTINAZIONE	Residenziale con abitazioni per famiglie e convivenze; negozi, esercizi pubblici, botteghe artigiane e tutte quelle attività che sono connesse con la residenza.
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 0,50
FABBRICABILITA'	Sono consentite tutte le operazioni inerenti al processo di conservazione e di trasformazione urbana del territorio.
STANDARDS EDILIZI	<p><u>Altezza massima di zona:</u> m.8,50 e 2 piani f.t.</p> <p><u>Distanza dai confini:</u> 3 H con un minimo di m.5</p> <p><u>Distanza fra fabbricati (confrontanza):</u> minimo m.10</p> <p><u>DENSITA' FONDIARIA MAX.:</u> in presenza di P.d.L. mc/mq. 0,80 in assenza di P.d.L. cm/mq. 0,70</p> <p><u>Tipologia edilizia:</u> aperta ed isolata</p>
NOTE	

## Zona agricola

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO :

**E**

DESTINAZIONE	Le zone agricole sono destinate alla residenza rurale ed alle attività connesse con la conduzione dei fondi rustici. Sono consentiti insediamenti di attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, previa deroga di cui all'art.16 della Legge 6.8.67 N.765.
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq. 0,01
FABBRICABILITA'	L'edificazione ammessa riguarda i fabbricati destinati alla residenza rurale nonché quelli relativi alla attività agricola (stalle, silos, serre, magazzini per la agricoltura, locali destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per l'allevamento su scala industriale, di animali bovini, suini o animali da cortile) Per la frazione Pogliani é ammessa anche la residenza civile. E' ammesso il restauro ed il rifacimento dei fabbricati esistenti, nei limiti della volumetria in atto.
STANDARDS EDILIZI	<u>Altezza max. delle abitazioni: m.11,10 e 3 piani f.t.</u> <u>Distanza dai confini: <math>\frac{1}{2}</math> H con un minimo di m.5</u> <u>Distanze fra fabbricati (confrontanza): H con un minimo di m.10 -</u> <u>DENSITA' FONDIARIA MAX. mc/mq. 0,03</u> <u>(per la sola Fraz. Pogliani: mc/mq. 0,50)</u> <u>Tipologia edilizia: aperta, semiaperta, isolata.</u>
NOTE	<p>Le attrezzature relative all'attività agricola non si calcolano nel volume emergente; esse devono però osservare i minimi stabiliti dal presente R.E. per quanto riguarda la distanza dai confini e la distanza fra fabbricati, nonché gli allineamenti stradali stabiliti dal D.M. 1.4.60.</p> <p>La volumetria residenziale di tipo agricolo ammessa, si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiaria per l'intera proprietà, anche non accorpata, purché entro il territorio comunale. A tal fine é necessario che si producano gli atti comprovanti il titolo di proprietà, la dimensione complessiva dell'azienda agricola e le colture in atto al momento della domanda (può trattarsi di proprietà appartenenti anche a membri diversi della stessa famiglia).</p>

**Aree per attrezzature pubbliche o riservate per attività collettive**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

DI TIPO:

**E**



BESTINAZIONE

Impianti di pubblica utilità richiamati dall'art.3 del D.M. 2.4.68 e cioè:

- attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materni, scuole dell'obbligo)
- attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative ecc.)
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- parcheggi pubblici

FABBRICABILITA'

Le attrezzature previste dal Programma di Fabbricazione, dimensionate in base alle previsioni dello stesso, sono precisate con apposita simbologia nella Tavola B dello Azzonamento.

STANDARDS EDILIZI

~~Altezza massima m. 8 e 2 X piani f.t.~~  
Distanza dai confini: minimo m.10  
Distanza fra fabbricati (confrontanza): minimo m.10

NOTE

Le attrezzature e gli impianti di pubblica utilità non hanno vincolo di densità fondiaria ma devono rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché le norme che seguono:

- 1) soddisfare le condizioni di edificabilità di cui all'art.28 lettere a,b,c del presente Regolamento
- 2) osservare le norme del presente Regolamento circa la distanza dai confini e la distanza fra fabbricati
- 3) non superare l'altezza massima di m.12 e 3 piani f.t.
- 4) garantire una percentuale di area libera pari al 69% del lotto fabbricabile, da riservare a verde ed a parcheggio.

Agli effetti degli allineamenti stradali la zona è considerata zona di insediamento quindi possono essere osservate le disposizioni dell'art.9 del D.M.2.4.68.